

Warszawa, 27 maja 2026 roku

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

przekazuję na Państwa ręce raport roczny Victoria Dom S.A. za 2025 rok.

Rok 2025 był kolejnym okresem wielkich wyzwań dla branży nieruchomościowej. Bardzo duże wzrosty nabycia nowych gruntów, kurczący się zasób nieruchomości inwestycyjnych, reforma planistyczna oraz przedłużające się procedury administracyjne połączone ze stosunkowo wysokimi stopami procentowymi były kluczowymi problemami branży. W tych dynamicznych i trudnych warunkach rynkowych Victoria Dom radziła sobie ponadprzeciętnie w stosunku do innych firm deweloperskich.

Duże wzrosty wolumenu sprzedaży mieszkań w stosunku do bardzo trudnego roku 2024 oraz udane transakcje powiększające bank ziemi powodowały, że w optymizmem patrzymy w przyszłość zarówno od strony przyszłych wyników finansowych jak i dalszego rozwoju biznesu deweloperskiego. Victoria Dom ma silną pozycję na polskim rynku, znaczącą skalę działania i utrzymuje ponadprzeciętną rentowność budując mocne podwaliny do dalszego wzrostu w kolejnych latach.

Jako jedna z największych firm deweloperskich w Polsce, rozwijamy naszą działalność na warszawskim, krakowskim, a także trójmiejskim rynku nieruchomości. Wprowadzamy do oferty kolejne etapy projektów w sprawdzonych i dobrze rozpoznawalnych lokalizacjach, które cieszą się dużym uznaniem klientów, ale równocześnie szukamy nowych ciekawych gruntów, żeby poszerzać naszą ofertę i oferować mieszkania w dogodnych i dobrze skomunikowanych lokalizacjach.

Budowane przez nas kompaktowe mieszkania znajdują duże uznanie wśród naszych klientów, a lokalizacje w których zaczynamy nowe przedsięwzięcia deweloperskie przyciągają dużą uwagę kupujących swoje pierwsze mieszkania. Osiedla Metro Art, Olchowy Park, Nova Viva Garden, Neo Nova Ochota oraz Miasteczko Nova Fala w Gdyni są tego najlepszym przykładem. Pracujemy nad przygotowaniem kolejnych osiedli i wkrótce będziemy gotowi wprowadzić je do oferty. Rozbudowany i atrakcyjny bank ziemi gwarantuje nam możliwość dalszego wzrostu na rynku warszawskim, krakowskim oraz trójmiejskim.

W 2025 roku Grupa Victoria Dom ukończyła realizację 14 inwestycji: Viva Piast 5 i 6 w Krakowie, Metro Art. 8, 9, 11 i 13, Neo Nova Ochota 1 i 2, Nova Viva Garden 5 i 6, Olchowy Park 2 i 7 w Warszawie, Miasteczko Julianów etap 1 i Miasteczko Nova Fala 1 w Gdyni. Łącznie w 2025 roku przekazaliśmy klientom blisko 1 300 mieszkań.

Jesteśmy przekonani, że z Państwa wsparciem, Grupa Victoria Dom będzie umacniać swoją pozycję na rynku mieszkaniowym w Polsce dostarczając nabywcom swojego M korzystną, atrakcyjną i cenowo dostępną ofertę mieszkaniową budowaną zgodnie z najwyższymi standardami energochłonności.

Michał
Sebastian
Jasiński

Elektronicznie
podpisany przez
Michał Sebastian
Jasiński
Data: 2026.05.27
16:54:57 +02'00'

.....
Michał Jasiński
Prezes Zarządu