

Katowice, 29.05.2026 r.

Drodzy Inwestorzy,

w imieniu Invest TDJ Estate sp. z o.o. mamy przyjemność przedstawić Państwu jednostkowy raport roczny Invest TDJ Estate sp. z o.o. („Spółka”) za rok 2025 wraz z jednostkowym sprawozdaniem finansowym oraz skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej Invest TDJ Estate („Grupa”) za rok 2025 wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Obok wyników finansowych raporty zawierają podsumowanie najważniejszych zdarzeń, mających miejsce w roku obrotowym 2025, wpływających na działalność Spółki i Grupy Invest TDJ Estate.

W roku 2025 r. zarówno Spółka jak i Grupa odnotowały stratę netto, co było odzwierciedleniem niższej sprzedaży mieszkań w projektach deweloperskich oddanych do użytkowania i rozliczonych w 2025 roku w porównaniu z okresami poprzednimi, a także odpisów aktualizujących utworzonych w trakcie 2025, zgodnie z przyjętą i stosowaną zasadą ostrożności oraz utworzenia rezerw. Osiągnięte poziomy wskaźników płynności szczególnie w przypadku Spółki, ale także Grupy odzwierciedlają stabilną sytuację płynnościową. Na przestrzeni 2025 Spółka z sukcesem przeprowadziła emisję obligacji na łączną kwotę 142,5 mln PLN, a także kolejną emisję, która miała miejsce już po dniu bilansowym o wartości 100 mln PLN. Pokazuje to, że Spółka i jej Grupa z powodzeniem budują swoją wiarygodność ze strony inwestorów. W ciągu 2025 roku rozpoczęliśmy oraz kontynuowaliśmy projekty deweloperskie w Katowicach: osiedle ‘Dobrynów’ etap 2, osiedle ‘Pierwsza Dzielnica’ etap 3, osiedle ‘Hierowskiego’, w Krakowie: ‘Osiedle Imbramowskie’, ‘Osiedle Meiera’, w Bielsku-Białej: Osiedle ‘Sarnie’ etap 1 oraz w Zabrzu: 3 etap Osiedla Zabrze Zielona Dolina. Na przestrzeni minionego roku Grupa prowadziła działania zmierzające do rozpoczęcia działalności na rynku warszawskim. Został zatrudniony zespół pracowników, którego celem jest kompleksowa realizacja projektów deweloperskich, w tym zakup nowych nieruchomości, przygotowanie ich do realizacji, nadzór nad budową oraz sprzedaż. Warszawski zespół prowadził intensywne poszukiwania nowych nieruchomości oraz negocjacje z ich właścicielami, mające na celu podpisanie umów przedwstępnych na zakup nieruchomości, które zgodnie z harmonogramem mają zostać podpisane w 2026 roku. Niezmiennie naszym celem na kolejne lata jest kontynuowanie dotychczasowych działań poprzez umacnianie pozycji Spółki oraz Grupy na rynku deweloperskim w Polsce. Konsekwentnie będziemy powiększać bank ziemi, stanowiący stabilną podstawę dla działalności Grupy na kolejne lata. Przyjęty kierunek rozwoju pozwoli nam na umacnianie pozycji na rynku deweloperskim oraz zapewni dalszy rozwój Grupy.

Z poważaniem,