

Pismo Zarządu White Stone Development Sp. z o.o.

(komentarz emitenta nt. okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta,
jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w pierwszym półroczu 2025 roku)

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu jednostkowe sprawozdanie finansowe White Stone Development (dalej: „White Stone”) za pierwsze półrocze 2025 roku.

White Stone jest jednostką dominującą w Grupie White Stone Development Sp. z o.o. (dalej: „Grupa”), której celem jest koordynacja działań poszczególnych spółek w Grupie oraz świadczenie na ich rzecz wszelkich niezbędnych dla prowadzenia działalności usług. Wobec zachodzących zmian rynkowych Grupa koncentruje się na swoich biznesowych korzeniach, czyli segmencie nieruchomości mieszkaniowych, a przy tym coraz aktywniej angażuje się w segment budownictwa co-livingowego.

White Stone jako wiodąca spółka Grupy osiągnęła w pierwszym półroczu 2025 roku zasadnicze cele, które zostały przed nią postawione.

Jeżeli chodzi o działania Grupy w segmencie mieszkaniowym, w pierwszym półroczu kontynuowano prace budowlane przy projektach w Zamieniu oraz Szczecinie. W czerwcu wystartowała realizacja nowego projektu w Szczecinie pn. Bukovo Park – liczącego niespełna 120 mieszkań. Kontrakcja nowych lokali w formie umów deweloperskich postępuje poniżej aspiracji grupy, jednak wobec planowanego uruchomienia nowych projektów w drugim półroczu Grupa spodziewa się istotnego wzrostu postępu sprzedaży.

W segmencie komercyjnym grupa jest zaangażowana w warszawski Fort Mokotów – zespół obiektów o funkcji mieszanej (*mixed-use*) z dominującą częścią handlową i biurową. W pierwszym kwartale br. zapadał kredyt inwestycyjny zaciągnięty przez spółkę w banku BNP Paribas, który został z sukcesem prolongowany do 2030 roku, a wobec dobrych wyników projektu została zwiększona kwota finansowania bankowego i przeznaczona na refinansowanie zaangażowania własnego Grupy.

Pośród ważnych zdarzeń o charakterze finansowym dla White Stone należy wskazać uplasowanie nowych obligacji (serii L) na kwotę 25 mln zł ze stopą redukcji przekraczającą 70%.



W pierwszym półroczu 2025 roku spółka White Stone wypracowała zysk ze sprzedaży wynoszący ok. 464 tysiące zł, a wobec dobrych wyników Grupy za rok ubiegły został on podwyższony w części działalności inwestycyjnej i finansowej, zamykając półrocze z bardzo dobrym jednostkowym zyskiem netto na poziomie 23 mln zł.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii J, K oraz L (dalej: „WEO”), zawiadamiamy, że Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO wynosi 21,5% na dzień 30 czerwca 2025 roku.

Wierzimy, że dalsze nasze działania poprzez realizację naszej filozofii **Build for being**, zapewnią możliwie najlepszą jakość życia mieszkańców w naszych inwestycjach mieszkaniowych i pracowników w naszych inwestycjach komercyjnych.

Z wyrazami szacunku,

Katarzyna Szymborska – Członek Zarządu

Anna Suchodolska – Członek Zarządu

Warszawa, **30 września 2025 roku**



White Stone Development Sp. z o.o., ul. Żaryna 2B bud D, 02-593 Warszawa

Spółka wpisana do Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy w Warszawie XIII Krajowego Rejestru Sądowego
NIP 108-000-41-46, KRS 292881, Kapitał Zakładowy: 171.600.000 PLN