



LETUS
CAPITAL

LETUS CAPITAL S.A.

**Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie z
działalności Zarządu Letus Capital S.A. oraz Grupy
kapitałowej za rok 2025**

Warszawa, 28 kwietnia 2026 r.

1. JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU LETUS CAPITAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2025

1.1. Informacje podstawowe o Spółce

NAZWA	Letus Capital
FORMA PRAWNA	Spółka akcyjna
ADRES	02-001 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 85/21
TELEFON	+48 515 999 244
E-MAIL	office@letuscap.com
STRONA INTERNETOWA	letuscap.com
NIP	634-013-51-27
REGON	003442419
KRS	0000310902

1.2. Władze Spółki

Tabela 1 Zarząd Letus Capital S.A. na dzień 1 stycznia 2025 r.

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Tomasz Andrzejczak	Prezes Zarządu	3 sierpnia 2020 r.	3 sierpnia 2025 r.

Tabela 2 Zarząd Letus Capital S.A. na dzień bilansowy i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdanie

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Marcin Makowski	Prezes Zarządu	26 czerwca 2025 r.	26 czerwca 2030 r.

Mandat Pana Tomasza Andrzejczaka do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki wygast z dniem 18 czerwca 2025 r., tj. z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2024. W dniu 26 czerwca 2025 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania Pana Marcina Makowskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki na nową pięcioletnią kadencję.

Tabela 3 Osoby nadzorujące Letus Capital S.A. na dzień 1 stycznia 2025 r.

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Tomasz Rawa	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Adam Mazurek	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Michał Olszewski	Członek Rady Nadzorczej	18 sierpnia 2022 r.	18 sierpnia 2025 r.
Piotr Sieczko	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.
Mirosława Nowak	Członek Rady Nadzorczej	31 maja 2022 r.	31 maja 2025 r.

Tabela 4 Osoby nadzorujące Letus Capital S.A. na dzień bilansowy i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania

IMIĘ I NAZWISKO	PEŁNIONA FUNKCJA	DATA POWOŁANIA	TERMIN UPŁYWU KADENCJI
Marta Makowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	18 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2028 r.
Łukasz Kopka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	18 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2028 r.
Adrian Drzycimski	Członek Rady Nadzorczej	18 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2028 r.
Łukasz Kaźmierczak	Członek Rady Nadzorczej	18 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2028 r.
Jerzy Pruchnicki	Członek Rady Nadzorczej	18 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2028 r.

W związku z odbyciem w dniu 18 czerwca 2025 r. Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2024, wygasły mandaty członków Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji. W tym samym dniu Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało członków Rady Nadzorczej na nową kadencję. Następnie w dniu 26 czerwca 2025 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru Pani Marty Makowskiej na Przewodniczącą Rady Nadzorczej oraz Pana Łukasza Kopki na Wiceprzewodniczącą Rady Nadzorczej. Zgodnie ze Statutem Spółki kadencja członka Rady Nadzorczej trwa trzy lata, a kadencja każdego członka Rady Nadzorczej jest niezależna od kadencji pozostałych członków Rady Nadzorczej.

1.3. Struktura akcjonariatu

W tabeli przedstawiono strukturę akcjonariatu Emitenta na dzień publikacji niniejszego raportu rocznego ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Struktura akcjonariatu została sporządzona w oparciu o zawiadomienia podane do publicznej wiadomości w trybie art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Kapitał zakładowy Letus Capital S.A. wynosi 6.360.413,20 zł (w pełni opłacony) i dzieli się na 63.604.132 (sześćdziesiąt trzy miliony sześćset cztery tysiące sto trzydzieści dwie) akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- a) 889.000 (osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1,
- b) 889.000 (osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B1,
- c) 61.826.132 (sześćdziesiąt jeden milionów osiemset dwadzieścia sześć tysięcy sto trzydzieści dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii C1.

Poniższa tabela przedstawia strukturę akcjonariatu ze szczegółowym wykazem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki, na dzień bilansowy i na dzień publikacji niniejszego raportu.

Tabela 5 Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień bilansowy i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W LICZBIE GŁOSÓW
Torus Investment sp. z o.o.	12 353 800	19,42%	12 353 800	19,42%
PV Maker sp. z o.o.	6 680 270	10,51%	6 680 270	10,51%
Alina Orcholska	7 050 084	11,08%	7 050 084	11,08%
Pozostali	37 519 978	58,99%	37 519 978	58,99%
Razem	63 604 132	100,00%	63 604 132	100,00%

Źródło: opracowanie własne.

1.4. Opis Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodziła Spółka Letus Capital S.A. jako podmiot dominujący. Letus Capital S.A. jest spółką holdingową, pełniącą funkcję jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Działalność Spółki koncentruje się na zarządzaniu i nadzorze nad spółkami zależnymi, organizowaniu finansowania, wyznaczaniu kierunków strategicznych rozwoju Grupy oraz rozwijaniu projektów technologicznych, w szczególności IFODrone i ETOS. Spółka prowadzi również działalność handlową i konsultingową w ograniczonym zakresie, w celu generowania przychodów na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania.

Spółki zależne:

- 1) CASA sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 2) CASAS sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 3) DAVINCI sp. z o.o. - 100% udziału w kapitale zakładowym,
- 4) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. - 70,55% udziału w kapitale zakładowym.

1.4.1. Casa Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	CASA
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000690055
REGON, NIP	367978804, 956-232-66-16
SIEDZIBA	Toruń
ADRES	ul. Podmurna 14, 87-100 Toruń
email	casa-office@protonmail.com
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	19.07.2017
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	1 062 000 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Alina Orcholska - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem nieruchomości. Spółka jest właścicielem nieruchomości o pow. 188 m ² w Toruniu przy ul. Podmurnej. Budynek użytkowy zlokalizowany jest na terenie zespołu staromiejskiego, przeznaczony do wynajmu komercyjnego.

1.4.2. Casas Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	CASAS
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000690588
REGON, NIP	367994418, 956-232-66-22
SIEDZIBA	Toruń
ADRES	ul. Podmurna 14, 87-100 Toruń
EMAIL	casas-office@protonmail.com
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	19.07.2017
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	307 500 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Alina Orcholska - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Spółka jest właścicielem siedmiu niezabudowanych działek gruntowych o powierzchni od 1.000 m ² do 1.438 m ² , położonych w odległości ok. 8 km od Torunia. Nieruchomości znajdują się na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1.4.3. DAVINCI Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	DAVINCI
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000677435
REGON, NIP	367271329, 879-269-20-63
SIEDZIBA	Czernikowo
ADRES	ul. Toruńska 22, 87-640 Czernikowo
STRONA WWW	hoteldavinci.pl
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	05.04.2017
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	505 000 PLN

UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	100%
ZARZĄD	Prezes Zarządu - Michał Andrzej Wittke
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Hotele i podobne obiekty zakwaterowania. Spółka jest właścicielem nieruchomości hotelowo-restauracyjnej w Czernikowie, obejmującej część hotelową, restaurację, zaplecze gastronomiczne, sale konferencyjne, ogródek letni oraz parking. W związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności hotelowej nieruchomość stanowi aktywo inwestycyjne Grupy Kapitałowej, przeznaczone do przyszłej komercjalizacji, w szczególności poprzez wynajem, dzierżawę, sprzedaż albo pozyskanie zewnętrznego operatora.

1.4.4. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE „NAFTA-TRANS”
FORMA PRAWNA	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0000126118
REGON, NIP	572081455, 764-237-71-12
SIEDZIBA	Piła
ADRES	ul. Przemysłowa 23, 64-920 Piła
STRONA WWW	www.nafta-trans.pl
DATA POWOŁANIA SPÓŁKI	16.07.2002
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	2 247 000 PLN
UDZIAŁ EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW	70,55%; 2.863 udziały
ZARZĄD	Piotr Zakrzewski - Prezes Zarządu
METODA KONSOLIDACJI	Pełna
PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Na dzień bilansowy działalność operacyjna nie była prowadzona. Wcześniejsza działalność polegała na transporcie drogowym towarów oraz na świadczeniu usług dźwigowych.

1.5. Przewidywany rozwój Spółki i grupy kapitałowej Emitenta

Letus Capital S.A. jest spółką holdingową, pełniącą funkcję jednostki dominującej Grupy Kapitałowej. Działalność Spółki obejmuje zarządzanie i nadzór nad spółkami zależnymi, organizowanie finansowania, wyznaczenie kierunków strategicznych rozwoju Grupy oraz rozwijanie projektów technologicznych, w szczególności IFODrone i ETOS. Uzupełniając Emitent prowadzi działalność handlową i konsultingową w ograniczonym zakresie, której celem jest generowanie przychodów na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania Spółki. W kolejnych okresach Emitent zamierza koncentrować się na dalszym nadzorze nad aktywami Grupy Kapitałowej, utrzymaniu dyscypliny kosztowej, poszukiwaniu źródeł finansowania oraz rozwijaniu projektów technologicznych, przy czym tempo ich realizacji będzie uzależnione od dostępności finansowania oraz możliwości pozyskania partnerów branżowych lub finansowych.

Kluczowym projektem rozwojowym Emitenta w kolejnych okresach będzie IFODrone, tj. projekt innowacyjnego bezzałogowego statku powietrznego o konstrukcji dyskowej. Zarząd Spółki zamierza prowadzić dalsze działania rozwojowe związane z tym projektem, w szczególności w zakresie prac technicznych, testów, udoskonalania systemu sterowania oraz przygotowania technologii do potencjalnego wdrożenia rynkowego. Równolegle Zarząd będzie podejmował działania nakierowane na komercjalizację projektu IFODrone, w tym poszukiwanie partnerów technologicznych, branżowych, produkcyjnych, dystrybucyjnych lub finansowych, a także analizę możliwych modeli sprzedaży, licencjonowania, współpracy strategicznej albo innego gospodarczego wykorzystania technologii.

CASA sp. z o.o. prowadzi działalność w obszarze nieruchomości komercyjnych. Spółka jest właścicielem nieruchomości użytkowej położonej w Toruniu przy ul. Podmurnej, zlokalizowanej na terenie zespołu staromiejskiego. Nieruchomość przeznaczona jest do wynajmu komercyjnego i stanowi źródło przychodów Grupy Kapitałowej z tytułu najmu. W kolejnych okresach spółka będzie

kontynuowała działalność w dotychczasowym zakresie, tj. utrzymywała i komercjalizowała posiadaną nieruchomość poprzez wynajem powierzchni komercyjnej. Zarząd Emitenta będzie dążył do poprawy efektywności wykorzystania nieruchomości.

CASAS sp. z o.o. prowadzi działalność w obszarze projektów budowlanych i inwestycji mieszkaniowych. Spółka jest właścicielem siedmiu niezabudowanych działek gruntowych o powierzchni od 1.000 m² do 1.438 m², położonych ok. 8 km od Torunia, na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nieruchomości stanowią aktywa inwestycyjne Grupy Kapitałowej. W kolejnych okresach spółka będzie kontynuowała działalność w obecnym zakresie, tj. utrzymywała posiadane grunty jako aktywa inwestycyjne oraz analizowała możliwości ich przyszłej komercjalizacji. W zależności od sytuacji rynkowej, dostępności finansowania oraz decyzji organów spółki, komercjalizacja może nastąpić poprzez realizację projektu mieszkaniowego, sprzedaż nieruchomości albo inną formę ich gospodarczego wykorzystania.

DAVINCI sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości hotelowo-restauracyjnej położonej w Czernikowie. Obiekt obejmuje część hotelową, restaurację, zaplecze gastronomiczne, sale konferencyjne, ogródek letni oraz parking. W związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności hotelowej nieruchomość stanowi obecnie aktywo inwestycyjne Grupy Kapitałowej. Spółka nadal poszukuje najemcy lub operatora dla obiektu hotelowo-restauracyjnego. Celem działań w kolejnych okresach będzie komercjalizacja nieruchomości, w szczególności poprzez wynajem, dzierżawę lub inną formę współpracy z podmiotem zewnętrznym, który mógłby prowadzić działalność operacyjną w obiekcie. Zarząd Emitenta zakłada, że samodzielne wznowienie działalności hotelowej przez spółkę zależną nie jest obecnie podstawowym scenariuszem.

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” sp. z o.o. w przeszłości prowadziło działalność w zakresie transportu drogowego towarów oraz świadczenia usług dźwigowych. Na dzień bilansowy spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Według wiedzy Zarządu Emitenta działalność operacyjna tej spółki nie zostanie wznowiona, a podmiot ten nie będzie generował przychodów dla Grupy Kapitałowej. Dalsze działania wobec tej spółki będą miały przede wszystkim charakter formalny i organizacyjny, ukierunkowany na ograniczanie kosztów jej utrzymywania w strukturze Grupy Kapitałowej oraz minimalizowanie ryzyk związanych z brakiem aktywnej działalności operacyjnej.

Kluczowym projektem rozwojowym Emitenta w kolejnych okresach będzie IFODrone, tj. projekt innowacyjnego bezzałogowego statku powietrznego o konstrukcji dyskowej. Zarząd Spółki zamierza prowadzić dalsze działania rozwojowe związane z tym projektem, w szczególności w zakresie prac technicznych, testów, udoskonalania systemu sterowania oraz przygotowania technologii do potencjalnego wdrożenia rynkowego. Równoległe Zarząd będzie podejmował działania nakierowane na komercjalizację projektu IFODrone, w tym poszukiwanie partnerów technologicznych, branżowych, produkcyjnych, dystrybucyjnych lub finansowych, a także analizę możliwych modeli sprzedaży, licencjonowania, współpracy strategicznej albo innego gospodarczego wykorzystania technologii.

1.6. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki i Grupy kapitałowej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

1.6.1. Opis Zarządu Spółki oraz Grupy Kapitałowej Spółki w roku 2025 oraz po dniu bilansowym

W roku obrotowym 2025 spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Letus Capital S.A. kontynuowały dotychczasową bieżącą działalność, a w strukturze i profilu działalności Grupy nie nastąpiły istotne zmiany. Działalność Grupy pozostawała stabilna i koncentrowała się przede wszystkim na zarządzaniu posiadanymi aktywami, w szczególności aktywami nieruchomościowymi, utrzymaniu bieżącej działalności operacyjnej oraz przygotowywaniu projektów rozwojowych Emitenta.

Skład grupy kapitałowej to (1) Casas Sp. z o.o., (2) Casa Sp. z o.o., (3) DAVINCI Sp. z o.o. (4) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o.:

1. 100% udziałów spółki Casas Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. Spółka Casas Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem 7 działek gruntu. Działki mają powierzchnię od 1000 m² do 1438 m². Działki zlokalizowane są ok 8 km od granicy Torunia, zlokalizowane są w sąsiedztwie gminnej drogi asfaltowej. Działki są niezabudowane, o regularnych kształtach zbliżonych do kwadratu, o równym ukształtowaniu terenu. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne. Z uwagi na lokalizację oraz wielkość należy uznać je jako bardzo atrakcyjne na rynku nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łysomice - przedmiotowe działki znajdują się na obszarze o funkcji pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla obszaru działek nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wystąpiono o warunki zabudowy dla jednej

(pilotażowej) działki, uzyskano je decyzją RRGPPiR.I.6730.55.2017. Podpisano również umowę przyłączeniową z dostawcą energii elektrycznej. Otrzymano pozwolenie na budowę.

2. 100% udziałów spółki Casa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu.

Spółka Casa Sp. z o.o. jest spółką celową, która jest właścicielem nieruchomości w Toruniu przy ulicy Podmurnej. Budynek użytkowy, dawne kino, znajduje się na terenie zespołu staromiejskiego najwyższych wartości zabytkowych i historycznych, uznanego za pomnik historii, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturalnego UNESCO, jednakże sam obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek oddalony jest o parędziesiąt metrów od głównego deptaku miasta, ma powierzchnię 188 m². Parter kamienicy w 2023 r. został wynajęty na rzecz nowego najemcy, który prowadzi kawiarnię. W raportowanym okresie Casa sp. z o.o. osiągała regularne przychody z najmu tej powierzchni.

3. 100% udziałów spółki DAVINCI Sp. z o.o. z siedzibą w Czernikowie

Spółka DAVINCI Sp. z o.o. jest spółką celową będącą właścicielem nieruchomości w Czernikowie, która pełniła funkcję hotelu z restauracją. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 1 lutego 2017 roku sama nieruchomość jest wyceniona na kwotę 5.018.200 złotych (1229,26 m² powierzchni użytkowej), w co nie jest wliczone wyposażenie oraz urządzenia hotelowo-restauracyjne. Hotel dysponuje 10 pokojami, z własnymi łazienkami, klimatyzacją, internetem oraz telewizją, które umożliwiają nocleg 30 osobom. Restauracja jest dostosowana do przyjmowania ponad 200 gości na raz, posiada pełne zaplecze gastronomiczne. W budynku znajdują się dwie sale konferencyjne, a w okresie letnim działa duży ogródek przy restauracji. Obiekt posiada parking na 50 samochodów. Do sierpnia 2023 spółka zależna prowadziła działalność gospodarczą polegającą na kwaterowaniu uchodźców z Ukrainy. Hotel był w pełni obłożony. Od sierpnia 2023 r. gmina wstrzymała finansowała noclegów uchodźców. Następnie spółka próbowała wrócić do świadczenia usług hotelarskich i okolicznościowych jednak z powodu niskiego popytu oraz potrzeby dokonania prac remontowych działalność została wstrzymana. W obiekcie hotelowym rozpoczęto prace remontowe i porządkowe w celu jego ponownego uruchomienia. Spółka zależna nie będzie ponownie prowadziła samodzielnie działalności hotelowej. W dniu 14 kwietnia 2025 r. Zarząd Emitenta otrzymał od zarządu spółki zależnej DAVINCI sp. z o.o. informację, że w związku z brakiem możliwości odzyskania wierzytelności zarząd spółki zależnej podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość należności o wartości nominalnej 400.000,00 zł. Decyzja została podjęta po analizie sytuacji dłużnika oraz ocenie możliwości skutecznego odzyskania należności. Dokonanie odpisu obciążało skonsolidowany wynik finansowy Grupy Kapitałowej Letus Capital S.A. za rok obrotowy 2025.

4. 70,55% udziałów spółki Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Nafta-Trans” Sp. z o.o. z siedzibą w Pile. W 2023 r. spółka zależna zaprzestała prowadzić działalność operacyjną. Przed 2023 r. spółka zależna prowadziła działalność transportową i budowlano-montażową.

W 2025 r. Zarząd Emitenta podejmował również działania promocyjne i biznesowe związane z projektem IFODrone. Projekt był aktywnie prezentowany potencjalnym partnerom, w tym poprzez udział w targach i wydarzeniach branżowych dotyczących technologii bezzałogowych. Równolegle Zarząd prowadził rozmowy z potencjalnymi partnerami technologicznymi, branżowymi, produkcyjnymi, dystrybucyjnymi i finansowymi, których celem była ocena możliwości dalszego rozwoju projektu, jego komercjalizacji oraz pozyskania wsparcia dla kolejnych etapów prac nad technologią IFODrone.

W styczniu 2025 r. Emitent zawarł aneksy do umów pożyczek dotyczących zobowiązań wobec CASA sp. z o.o. oraz Pani Aliny Orcholskiej. Aneks dotyczący zobowiązań wobec Pani Aliny Orcholskiej został zawarty w dniu 8 stycznia 2025 r. i obejmował konsolidację 20 pożyczek udzielonych Emitentowi w okresie od lipca 2021 r. do grudnia 2024 r., których saldo kapitału na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiło 198.205,37 zł, a naliczone odsetki 39.761,84 zł, co dawało łączne zobowiązanie w wysokości 237.967,21 zł. Na mocy aneksu termin spłaty pożyczek został przedłużony do dnia 31 grudnia 2026 r., przy czym pożyczki pozostały niezabezpieczone. Równolegle zawarto aneks dotyczący zobowiązań wobec CASA sp. z o.o., obejmujący 18 pożyczek o łącznym saldzie kapitału 76.640,00 zł oraz naliczonych odsetkach 9.437,58 zł, tj. łącznie 86.077,58 zł, z terminem spłaty również przesuniętym do dnia 31 grudnia 2026 r. Łączna wartość zobowiązań objętych aneksami wyniosła 324.044,79 zł. Zawarcie aneksów było istotne dla Emitenta, ponieważ skonsolidowało dotychczasowe zobowiązania pożyczkowe, przesunęło termin ich wymagalności oraz poprawiło strukturę bilansu i płynność finansową Spółki.

W dniu 17 marca 2025 r. Emitent zawarł dwie umowy licencyjne dotyczące projektów technologicznych IFODrone oraz ETOS. Umowa dotycząca projektu IFODrone obejmuje korzystanie z wynalazku pt. „Sposób uzyskiwania siły nośnej i siły ciągu do lotu poziomego maszyny latającej pionowego startu i lądowania z zachowaniem poziomej stabilności lotu maszyny oraz maszyna do realizacji tego sposobu”, chronionego patentem PL 243857. Ponadto w toku pozostają postępowania patentowe dotyczące tej technologii: w trybie patentu europejskiego EP4412902A1, w trybie międzynarodowym w ramach zgłoszenia WO2023059209A1,

a także w Australii AU2022359219A1, Kanadzie CA3233959A1, USA US20240425178A1, Japonii JP2024536455A, Izraelu IL311958A oraz Chinach CN118201847A. Druga umowa licencyjna dotyczy korzystania z wynalazku pt. „Emergency Turn Off System” („ETOS”), chronionego patentem europejskim Pat.EP3943799. Licencje dotyczące projektów IFODrone oraz ETOS zostały udzielone na czas nieokreślony i obejmują prawo do komercjalizacji produktów na całym świecie, w tym prawo do wytwarzania, sprzedaży i dystrybucji produktów opartych na wskazanych technologiach.

W 2025 r. Zarząd Emitenta podejmował również działania związane z przygotowaniem procesu wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect akcji zwykłych na okaziciela serii C1 Spółki. Działania te obejmowały w szczególności prace formalne, organizacyjne i dokumentacyjne związane z przygotowaniem wniosku oraz wymaganej dokumentacji na potrzeby Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Po dniu bilansowym, w dniu 21 kwietnia 2026 r., Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę nr 580/2026 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect 42.782.062 akcji zwykłych na okaziciela serii C1 Spółki Letus Capital S.A., o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. W ocenie Zarządu wprowadzenie akcji serii C1 do alternatywnego systemu obrotu było istotnym zdarzeniem dla Emitenta, ponieważ porządkowało sytuację akcji Spółki na rynku kapitałowym oraz zwiększało zakres akcji objętych obrotem na rynku NewConnect.

1.7. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Emitenta

Emitent na koniec 2025 r. odnotował sumę bilansową w wysokości 6.631.753,18 zł i jest to kwota o 28.202,07 zł mniejsza w porównaniu do sumy bilansowej wykazanej na koniec roku 2024, która wynosiła 6.659.955,25 zł. Zmiana sumy bilansowej była niewielka i nie oznaczała istotnej zmiany struktury majątkowej Emitenta. Po stronie aktywów największy wpływ na zmianę miało zmniejszenie aktywów obrotowych z 176.955,25 zł na koniec 2024 r. do 128.903,18 zł na koniec 2025 r., tj. o 48.052,07 zł. Jednocześnie aktywa trwałe wzrosły z 6.483.000,00 zł do 6.502.850,00 zł, tj. o 19.850,00 zł, co wynikało z wykazania wartości niematerialnych i prawnych. Podstawowa pozycja aktywów trwałych, tj. długoterminowe aktywa finansowe, pozostała na niezmiennym poziomie 6.483.000,00 zł.

Największy udział w aktywach Emitenta mają udziały w spółkach zależnych. Na koniec 2025 roku w pozycji aktywów: Długoterminowe aktywa finansowe wykazana została kwota 6.483.000,00 zł, w której prezentowane są wyceny wartości udziałów spółek zależnych: CASAS sp. z o.o. - 483.000,00 zł, CASA sp. z o.o. - 1.050.000,00 zł oraz DAVINCI sp. z o.o. - 4.950.000,00 zł. Wartość udziałów w P.U.H. „Nafta-Trans” sp. z o.o., po dokonanych w poprzednim roku odpisie aktualizującym, pozostaje wykazywana w wartości 0,00 zł.

Kapitały własne Spółki na dzień bilansowy wynoszą 6.185.895,22 zł i są o 83.005,39 zł niższe w porównaniu do kapitałów własnych prezentowanych na koniec 2024 roku w wysokości 6.268.900,61 zł. Spadek kapitałów własnych odpowiada stracie netto poniesionej przez Emitenta w roku obrotowym 2025. Po stronie pasywów największy wpływ na zmianę struktury bilansu miało zwiększenie zobowiązań i rezerw na zobowiązania. Zadłużenie Emitenta na dzień bilansowy wynosi 445.857,96 zł i wzrosło o 54.803,32 zł w porównaniu do 391.054,64 zł prezentowanego na koniec 2024 roku.

Istotnym zdarzeniem wpływającym na strukturę zadłużenia Emitenta było zawarcie w 2025 r. aneksów dotyczących zobowiązań pożyczkowych wobec CASA sp. z o.o. oraz Pani Aliny Orcholskiej. Aneksy te skonsolidowały dotychczasowe zobowiązania pożyczkowe oraz wydłużyły termin ich spłaty do dnia 31 grudnia 2026 r. Łączna wartość zobowiązań objętych aneksami wyniosła 324.044,79 zł, w tym zobowiązanie wobec CASA sp. z o.o. w wysokości 86.077,58 zł oraz zobowiązanie wobec Pani Aliny Orcholskiej w wysokości 237.967,21 zł. Zawarcie aneksów było korzystne dla Emitenta, ponieważ poprawiło strukturę bilansu oraz płynność finansową Spółki poprzez ograniczenie presji na spłatę zobowiązań krótkoterminowych i przesunięcie wymagalności istotnej części zadłużenia.

Przychody ze sprzedaży w roku 2025 wyniosły 183.238,50 zł i były o 9.135,50 zł wyższe niż w roku 2024, kiedy to wynosiły 174.103,00 zł. Koszty działalności operacyjnej wynosiły 159.982,07 zł i były niższe o 51.858,25 zł w porównaniu do kosztów operacyjnych w 2024 r., kiedy to wynosiły 211.840,32 zł. W konsekwencji Emitent wykazał zysk ze sprzedaży w wysokości 23.256,43 zł, podczas gdy w 2024 r. strata ze sprzedaży wynosiła 37.737,32 zł.

Emitent za 2025 rok odnotował stratę netto w wysokości -83.005,39 zł, w porównaniu do straty netto za 2024 rok w wysokości -3.275.759,38 zł. Strata netto za 2025 r. była zatem istotnie niższa niż strata wykazana za rok poprzedni. Na wynik za 2024 r. istotny wpływ miał odpis aktualizujący wartość udziałów spółki zależnej P.U.H. „Nafta-Trans” sp. z o.o., natomiast w 2025 r.

Zarząd ocenia, że sytuacja finansowa Spółki jest stabilna i taka powinna pozostać również w 2026 r. Emitent posiada dodatkowo kapitały własne oraz uporządkowaną strukturę podstawowych zobowiązań finansowych. Jednocześnie Zarząd wskazuje, że istotnym wyzwaniem w bieżącym roku może być dalsze finansowanie rozwoju projektu IFODrone, który stanowi kluczowy projekt rozwojowy Emitenta. Tempo realizacji tego projektu będzie uzależnione od dostępności środków finansowych, możliwości pozyskania partnerów branżowych lub finansowych oraz wyników dalszych prac technicznych.

1.8. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Spółki

Na koniec 2025 r. Grupa Kapitałowa Letus Capital S.A. odnotowała skonsolidowaną sumę bilansową w wysokości **2.887.229,11 zł**, co oznacza spadek o **495.222,47 zł** w porównaniu do skonsolidowanej sumy bilansowej wykazanej na koniec 2024 r., która wynosiła **3.382.451,58 zł**. Zmiana ta wynikała przede wszystkim ze zmniejszenia wartości aktywów obrotowych, które na koniec 2025 r. wyniosły **869.578,92 zł**, wobec **1.228.951,43 zł** na koniec 2024 r., co oznacza spadek o **359.372,51 zł**. Aktywa trwałe Grupy wyniosły na dzień bilansowy **2.017.650,19 zł** i były niższe o **135.849,96 zł** w porównaniu do kwoty **2.153.500,15 zł** wykazanej na koniec poprzedniego roku obrotowego.

Największy udział w aktywach Grupy Kapitałowej prezentowany jest w pozycjach: III rzeczowe aktywa trwałe b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej - w tej pozycji prezentowana jest zamortyzowana wartość nieruchomości spółek zależnych o wartości **1.575.000,00 zł**. W pozycji inwestycje długoterminowe - nieruchomości prezentowana jest wartość **422.800,19 zł**. W aktywach obrotowych istotną pozycję stanowiły należności krótkoterminowe w wysokości **516.840,59 zł** oraz materiały w wysokości **302.500,00 zł**.

Kapitały własne Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy wyniosły **6.913.414,04 zł** i były o **531.551,59 zł** niższe w porównaniu do kapitałów własnych prezentowanych na koniec 2024 r. w wysokości **7.444.965,63 zł**. Spadek kapitałów własnych odpowiada skonsolidowanej stracie netto poniesionej przez Grupę Kapitałową w roku obrotowym 2025. W pasywach Grupy istotną pozycję stanowią kapitały mniejszości w wysokości - **4.608.500,00 zł**, która pozostała na niezmiennym poziomie w stosunku do roku poprzedniego.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosły **582.315,07 zł** i wzrosły o **36.329,12 zł** w porównaniu do kwoty **545.985,95 zł** prezentowanej na koniec 2024 r. Wzrost zobowiązań nie miał charakteru istotnego w relacji do sumy bilansowej Grupy. Jednocześnie w 2025 r. Emitent zawarł aneksy dotyczące zobowiązań pożyczkowych wobec CASA sp. z o.o. oraz Pani Aliny Orcholskiej, które skonsolidowały dotychczasowe zobowiązania i wydłużyły termin ich spłaty do dnia **31 grudnia 2026 r.**

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w 2025 r. wyniosły **291.138,50 zł** i były o **44.559,25 zł** wyższe niż w roku 2024, kiedy wynosiły **246.579,25 zł**. Oznacza to wzrost przychodów o **18,07%**. Większość przychodów Grupy Kapitałowej Spółki została wygenerowana przez Emitenta. Jednocześnie należy wskazać, że DAVINCI sp. z o.o. oraz P.U.H. „Nafta-Trans” sp. z o.o. w 2025 r. nie prowadziły bieżącej działalności operacyjnej i nie generowały przychodów dla Grupy Kapitałowej.

Skonsolidowane koszty działalności operacyjnej w 2025 r. wyniosły **325.865,85 zł** i były o **52.598,16 zł** niższe niż w roku 2024, kiedy wynosiły **378.464,01 zł**. W konsekwencji strata ze sprzedaży Grupy Kapitałowej zmniejszyła się z **131.884,76 zł** w 2024 r. do **34.727,35 zł** w 2025 r. Oznacza to istotną poprawę wyniku na poziomie podstawowej działalności operacyjnej, wynikającą zarówno ze wzrostu przychodów, jak i ograniczenia kosztów działalności operacyjnej.

Grupa Kapitałowa za 2025 r. odnotowała stratę netto w wysokości - **531.551,59 zł**, w porównaniu do straty netto za 2024 r. w wysokości **3.407.697,30 zł**. Strata netto za 2025 r. była zatem istotnie niższa niż w roku poprzednim. Na wynik Grupy w 2024 r. istotny wpływ miał odpis aktualizujący wartość udziałów w P.U.H. „Nafta-Trans” sp. z o.o. Jednocześnie wynik za 2025 r. został obciążony dokonaniem w spółce zależnej DAVINCI sp. z o.o. odpisem aktualizującym należność o wartości nominalnej **400.000,00 zł**, wynikającym z braku możliwości odzyskania tej wierzytelności.

Zarząd ocenia, że sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej jest stabilna. Grupa posiada dodatkowo kapitały własne, istotne aktywa nieruchomościowe oraz uporządkowaną strukturę podstawowych zobowiązań finansowych. W 2025 r. nie doszło do istotnych zmian w strukturze Grupy Kapitałowej ani w profilu działalności spółek zależnych.

1.9. Kluczowe finansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej Spółki nie sporządzają i nie monitorują finansowych wskaźników efektywności.

1.10. Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej nie sporządzają i nie monitorują niefinansowych wskaźników efektywności.

1.11. Informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej Spółki nie sporządzają i nie monitorują niefinansowych wskaźników efektywności.

1.12. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka i spółki z Grupy Kapitałowej w 2025 r. prowadziła prace rozwojowe związane z projektem drona IFO. Prace nad projektem są w toku.

1.13. Czynniki ryzyka

1.13.1. Ryzyko związane z wynajmem nieruchomości komercyjnych lub spadku cen najmu

Emitent i jego Grupa Kapitałowa ze względu na charakter prowadzonej działalności narażony jest na niepozyskanie odpowiedniej liczby najemców na nieruchomości będące w posiadaniu jego i podmiotów z grupy kapitałowej lub na warunkach mniej korzystnych od zakładanych pierwotnie warunków umów najmu. Ziszczenie się tego ryzyka będzie miało wpływ na niższe od zakładanych przychodów z tego tytułu i będzie niekorzystnie wpływać na wyniki finansowe Emitenta i grupy kapitałowej. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent na bieżąco analizuje sytuację na rynku nieruchomości komercyjnych oraz stara się przewidywać długoterminowe perspektywy popytu w rejonie, w którym posiada nieruchomości.

1.13.2. Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Najważniejszymi wskaźnikami makroekonomicznymi mającymi wpływ na sytuację ekonomiczną Emitenta są: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, polityka gospodarcza i fiskalna, poziom wynagrodzeń i stopa bezrobocia. Wzrost gospodarczy powinien przekładać się na wzrost poziomu przychodów Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej w związku ze wzrostem popytu ze strony najemców. Jednak w przypadku pogorszenia sytuacji makroekonomicznej istnieje ryzyko ogólnego pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta. Czynniki te są niezależne od Emitenta i będą wpływać w podobny sposób na sytuację firm konkurencyjnych. Emitent w celu minimalizacji wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową Spółki na bieżąco będzie śledzić prognozy w zakresie tych czynników i stara się dostosowywać strategię rozwoju do przewidywanych zmian.

1.13.3. Ryzyko zmian w przepisach prawnych lub ich interpretacji

Polski system prawny charakteryzuje się wysoką częstotliwością zmian. Na działalność Spółki i jej podmiotów zależnych potencjalny negatywny wpływ mogą mieć nowelizacje w zakresie prawa podatkowego, prawa związanego z obrotem gospodarczym, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, czy prawa związanego z obrotem instrumentami finansowymi Emitenta. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą stale proces zmian związanych z dostosowaniem polskich przepisów do przepisów unijnych. W przypadku wielu przepisów Unia Europejska pozostawia dużą swobodę w zakresie implementacji tych przepisów poprzez poszczególne kraje członkowskie. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niepełne, zharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno - prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi. W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent korzysta z usług kancelarii prawnych jednak otrzymane porady mogą być rozbieżne z ostatecznym stanowiskiem organu wydającego decyzję czy sądu co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta lub podmiotów w których Emitent posiada zaangażowanie kapitałowe.

1.13.4. Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych

Brak stabilności i przejrzystości polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie

ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

1.13.5. Ryzyko związane z konkurencją

Spółki z Grupy prowadzą działalność w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnych, który charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością. Na rynku funkcjonuje wielu podmiotów oferujących zbliżone usługi, w tym zarówno duże fundusze inwestycyjne zarządzające rozbudowanymi portfelami nieruchomości komercyjnych, jak i mniejsze podmioty lokalne, dostosowujące ofertę do specyfiki regionalnej. Nasilenie konkurencji może skutkować presją na poziom stawek czynszowych, wydłużeniem okresu komercjalizacji powierzchni oraz koniecznością ponoszenia dodatkowych nakładów na modernizację i dostosowanie nieruchomości do oczekiwań najemców. W przypadku pojawienia się nowych inwestycji komercyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zarządzanych przez spółki, może wystąpić ryzyko odpływu najemców lub renegotjacji warunków umów najmu na mniej korzystnych warunkach. Dodatkowo, rozwój alternatywnych form wynajmu, takich jak przestrzenie coworkingowe, elastyczne biura czy rosnąca popularność e-commerce ograniczająca zapotrzebowanie na tradycyjne lokale handlowe, może negatywnie wpłynąć na popyt na oferowane przez spółki powierzchnie. Wzrost konkurencji, w połączeniu z czynnikami makroekonomicznymi i cyklicznością rynku nieruchomości, może wpłynąć na poziom przychodów Grupy oraz jej rentowność, a w konsekwencji na możliwość realizacji założonych celów strategicznych. Zarządy spółek podejmują działania mające na celu minimalizację tego ryzyka poprzez optymalizację oferty najmu i dostosowanie warunków umów do oczekiwań rynkowych.

1.13.6. Ryzyko związane z niespłacalnością należności od odbiorców oraz kontrahentów

Emitent i grupa kapitałowa prowadzi swoją działalność operacyjną głównie w sektorze najmu nieruchomości, handlu i konsultingowym. W sektorze najmu komercyjnego oraz usług konsultingowych istnieje większe ryzyko, że niektórzy klienci nie będą terminowo regulować swoich płatności lub zaprzestaną całkowicie je regulować np. w przypadku ogłoszenia upadłości. W takiej sytuacji może okazać się, że za pewien okres nie uda się Emitentowi i podmiotom z grupy kapitałowej odzyskać zaległych faktur. Ponadto w takiej sytuacji nie zawsze można od razu znaleźć nowego klienta, a także trzeba realizować umowne prace - w tym czasie ponoszone są koszty stałe utrzymania sprzętu czy pracowników. Emitent i podmioty z grupy kapitałowej będą starały się minimalizować powyższe ryzyko poprzez weryfikację najemców oraz kontrahentów jako solidnego płatnika przed podpisaniem umowy oraz stały monitoring terminowej płatności za faktury.

1.13.7. Ryzyko niedostatecznej ochrony ubezpieczeniowej

Czynnikiem mogącym powodować straty jest pożar lub inny czynnik losowy, jak zalanie czy inne zdarzenie powodujące uniemożliwienie normalnego wykorzystywania sprzętu, lokalu, czy obiektu pod wynajem będącego w posiadaniu Emitenta lub podmiotu z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania ryzyka utraty wartości posiadanych nieruchomości i nieruchomości wraz z wyposażeniem Emitent i podmioty z grupy kapitałowej podpisały umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Wystąpienie powyższego ryzyka może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta poprzez brak przychodów z robót lub najmu oraz przewyższenie kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego umożliwiającego ponowne oddanie go w użytek od kwot uzyskanych z tytułu odszkodowania z polis ubezpieczeniowych. W opinii Emitenta zawarte umowy ubezpieczeniowe przez spółkę i podmioty z grupy kapitałowej w wystarczającym zakresie chronią przed powyższym ryzykiem. Nie można jednak z całą pewnością wykluczyć, że wysokość szkód spowodowanych wystąpieniem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową może przekroczyć limity ubezpieczenia, które zostały objęte polisą. Dodatkowo nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia, które nie będzie objęte ubezpieczeniem, co może zmusić Emitenta i podmioty z grupy kapitałowej do ponoszenia znacznych nakładów na pokrycie szkody. W celu minimalizacji wystąpienia tego ryzyka Emitent współpracuje z profesjonalną firmą brokerską, która stale analizuje poziom ryzyka i dostosowuje zakres ubezpieczenia do aktualnych potrzeb Emitenta.

1.13.8. Ryzyko nieprzewidywalnych zdarzeń

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i grupy kapitałowej. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyka.

1.13.9. Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

Emitent narażony jest na typowe dla każdego przedsiębiorcy ryzyko związane z nietrafnością przyjętych założeń strategicznych m.in. wyboru niewłaściwych lokalizacji nabywanych obiektów pod wynajem, co może mieć wpływ na niezrealizowania zakładanych przychodów i wyników finansowych lub spowodować poniesienie znacznych strat przez Emitenta lub spółki z Grupy Kapitałowej. Ryzyko to jest o tyle wysokie, że Emitent dopiero rozpoczyna działalność na rynku najmu nieruchomości. Emitent będzie starał się minimalizować to ryzyko poprzez dokonywanie wnikliwej analizy rynku przy podejmowaniu decyzji o nabyciu nowych nieruchomości lub przejmowaniu podmiotów posiadających atrakcyjnie zlokalizowane nieruchomości oraz korzystania z usług wyspecjalizowanych doradców na rynku nieruchomości.

1.13.10. Ryzyko nieuzyskania niezbędnych zezwoleń

Przy prowadzeniu działalności deweloperskiej konieczne może okazać się uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych związanych przede wszystkim ze zmianą warunków zagospodarowania terenu. Ryzyko to jest o tyle istotne, iż w działalności deweloperskiej brak jest powtarzalności. Każdy projekt jest z natury rzeczy inny. Opracowanie niewłaściwej koncepcji dla danej nieruchomości może doprowadzić do trudności w późniejszym odpowiednim wynajęciu lub zbyciu nieruchomości z zyskiem. Jeśli nie udałoby się uzyskać decyzji zgodnej z oczekiwaniami przychody z inwestycji mogłyby się okazać niższe niż wstępnie planowano. Emitent będzie starał się uniknąć takich sytuacji poprzez korzystanie z ekspertyz podmiotów zewnętrznych, co pozwoli na podjęcie prawidłowej decyzji inwestycyjnej.

1.13.11. Ryzyko wyceny

Emitent będzie koncertował swoją działalność na rynku nieruchomości pod wynajem nabywając je samodzielnie lub przez podmioty z grupy kapitałowej. Nieruchomości wymagają wyceny a wyceny nieruchomości w przypadku zmian sytuacji rynkowej mogą podlegać znacznym zmianom. Ewentualny błąd wyceny lub zmiana rynkowa wartości nieruchomości może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć. Ponadto stwarza to ryzyko wyceny podmiotów z grupy kapitałowej, co może wpłynąć na konieczność tworzenia odpisów aktualizacyjnych i rezerw, które będą wpływały negatywnie na wyniki finansowe Emitenta. Emitent będzie zachowywać szczególną staranność w szacowaniu wartości nieruchomości i podmiotów z grupy kapitałowej, przede wszystkim korzystając z usług rzeczoznawców i doradców w tym zakresie.

1.13.12. Ryzyko stóp procentowych

W celu finansowania bieżącej działalności i planów rozwojowych Emitent i podmioty z grupy kapitałowej korzystają i będą korzystać przy realizacji inwestycji z kapitału zewnętrznego, dłużnego pozyskiwanego od banków i firm leasingowych. W zawartych umowach oprocentowanie kapitału zewnętrznego ustalone jest według zmiennej stopy procentowej (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M), powiększonej o marżę instytucji finansującej. Ponadto, nie można wykluczyć, iż w celu zintensyfikowania rozwoju Spółki oraz częściowego finansowania strategii rozwoju, Spółka w przyszłości zaciągnie nowe zobowiązania w tym z tytułu emisji obligacji. Istnieje ryzyko, iż znaczący wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost kosztów finansowych Spółki związanych ze spłatą zaciągniętych zobowiązań, co może wpłynąć na znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta i podmiotów z grupy kapitałowej. W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka w sposób ciągły monitoruje rynek finansowy w poszukiwaniu najkorzystniejszych ofert pozyskania kapitału dłużnego.

1.13.13. Ryzyko związane z rozwojem branży nowych technologii w Polsce

Grupa kapitałowa rozwija projekty technologiczne, są to system bezpieczeństwa ETOS oraz dron IFO. Emitent planuje prowadzić rozwój ww. projektów oraz ich komercjalizację. Prowadzenie prac badawczo rozwojowych obarczone jest ryzykiem braku osiągnięcia założeń. Prace nad nowymi produktami lub technologiami mogą ulec znacznemu przedłużeniu, a koszty mogą okazać się wyższe niż pierwotnie planowano. Następnie podczas komercjalizacji istnieje ryzyko związane z brakiem popytu na nowy produkt. Przy czym źródłem braku mogą być: za wysoka cena produktu, cechy i funkcje produktu mogą być inne niż oczekiwania klientów, jakość produktów może być niewystarczająca lub na rynku pojawił się inny konkurencyjny produkt o lepszych parametrach. Emitent przewiduje konieczność poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych na wdrożenie projektów do wersji komercyjnej, co nie gwarantuje osiągnięcia przychodów i rentowności na zakładanym poziomie. Istnieje więc ryzyko, że pomimo wdrożenia produktów do sprzedaży spółka zależna nie osiągnie przychodów i rentowności na zakładanym poziomie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. Emitent w celu minimalizacji powyższego ryzyka będzie starał się analizować możliwą do osiągnięcia rentowność projektu na każdym etapie jego realizacji.

1.14. Informacja o udziałach własnych

Emitent nie posiada udziałów własnych. Spółki należące do grupy kapitałowej nie posiadają udziałów własnych.

1.15. Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach

Emitent nie posiada oddziałów. Spółki należące do grupy kapitałowej nie posiadają oddziałów.

1.16. Pozostałe informacje

Emitent nie posiada akcji własnych.