

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 2026 roku)

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu jednostkowe sprawozdanie finansowe White Stone Development (dalej: „White Stone”) za pierwsze półrocze 2026 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 2026 roku zasadnicze cele, które zostały przed nią postawione.

W segmencie mieszkaniowym, Grupa w pierwszym półroczu kontynuowała prace budowlane przy projektach w Zamieniu oraz Szczecinie, a także realizowała sprzedaż notarialną dwóch etapów projektu Zielone Zamienie. Ilość nowozawieranych umów deweloperskich uległa istotnemu wzrostowi względem lat ubiegłych i w pierwszym półroczu 2026 roku przekroczyła 150 – jest to najlepszy wynik od 2021 roku.

W segmencie komercyjnym grupa jest zaangażowana w warszawski Fort Mokotów – zespół obiektów o funkcji mieszanej (*mixed-use*) z dominującą częścią handlową i biurową.

Zmian strukturalnych w segmentach budownictwa i technologii oraz living & co-living nie było – pozostają takie same jak w roku 2025.

Pośród ważnych zdarzeń o charakterze finansowym dla White Stone należy wskazać uplasowanie w sierpniu 2026 roku nowych obligacji (serii M) na kwotę 25 mln zł z wysoką stopą redukcji oraz terminowe wywiązywanie się z obowiązkowej, częściowej amortyzacji obligacji serii J (25% w kwietniu oraz 25% w październiku br.).



W pierwszym półroczu 2026 roku spółka White Stone wypracowała zysk ze sprzedaży wynoszący ponad 1,2 miliona zł a dodatkowo został on podwyższony w części działalności inwestycyjnej i finansowej, zamykając półrocze z zadowalającym jednostkowym zyskiem netto na poziomie 13 mln zł.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii J, K oraz L (dalej: „WEO-JKL”), zawiadamiamy, że Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO-JKL wynosi 15,4% na dzień 30 czerwca 2026 roku.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii M (dalej: „WEO-M”), zawiadamiamy, że:

- a) Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO-M wynosi 15,4%, oraz*
- b) Wskaźnik Zaangażowania Poza Polską obliczony na podstawie definicji z WEO-M wynosi 0% na dzień 30 czerwca 2026 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, **28 września 2026 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