

Warszawa, dnia 01 czerwca 2026 r.

Szanowni Państwo, Szanowni Obligatariusze,

Z ogromną przyjemnością przekazujemy na Państwa ręce roczny raport WAN S.A. za 2025 rok. Z racji, iż robimy to pierwszy raz w trybie obowiązującym podmioty notowane na Catalyst, pozwolimy sobie na wstępie w kilku zdaniach przedstawić Grupę Kapitałową WAN S.A.

Grupa WAN od ponad 30 lat prowadzi działalność w sektorze nieruchomości, obejmującym budowę, sprzedaż i wynajem obiektów mieszkaniowych, magazynowych oraz biurowo-usługowych. Działalność Grupy koncentruje się na rynku polskim, z silną obecnością w największych aglomeracjach – głównie w województwach mazowieckim i łódzkim, a przeszłości także w Małopolsce oraz na Pomorzu.

Grupa posiada bogate doświadczenie w realizacji inwestycji o zróżnicowanym charakterze, dostosowanych do potrzeb zarówno klientów indywidualnych, jak i biznesowych. Do końca 2025 r. Grupa zakończyła 38 projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni ponad 323 tys. m², obejmujących 188 tys. m² powierzchni mieszkaniowej, 74 tys. m² biurowej, ponad 39 tys. m² magazynowej oraz 21 tys. m² handlowej.

W latach 2021–2025 Grupa realizowała strategię optymalizacji struktury aktywów, obejmującą redukcję wybranych nieruchomości komercyjnych o długim okresie eksploatacji oraz wysokich przyszłych nakładach CAPEX. Kontynuując tę politykę, Grupa planuje sprzedaż dwóch lokalizacji o łącznej powierzchni 4,6 tys. m² GLA do końca 2026 r., koncentrując się na rozwoju najbardziej perspektywicznych obszarów działalności Grupy – mieszkaniowego i magazynowego.

Portfel nieruchomości Grupy cechuje wysoki poziom dywersyfikacji, co odróżnia Grupę od innych podmiotów działających na rynku.

W roku 2025 w ramach projektów mieszkaniowych Grupa oferowała nowoczesne inwestycje – m.in. Apartamenty Marymoncka II i Jeziorki Residence w Warszawie, Srebrzystą Polanę w Mińsku Mazowieckim oraz Płock Stocznia Residence.

Rok 2025 upłynął także pod znakiem powiększania banku ziemi w obszarze mieszkaniowym. Grupa zabezpiecza tereny, zlokalizowane w Łodzi oraz Warszawie, dające docelowo możliwość budowy ponad 1.300 mieszkań.

Natomiast w 2026 w segmencie nieruchomości mieszkaniowych Grupa skupiać się będzie na kontynuacji realizowanych projektów oraz wprowadzaniu do oferty nowych inwestycji, które aktualnie znajdują się w przygotowaniu.

Posiadane projekty magazynowe charakteryzują się wyjątkowo korzystną lokalizacją - w pobliżu S8, w Żałuskach (E77) i w Kutnie (A1). W 2026 roku Grupa będzie dążyć do realizacji projektów w tym segmencie w oparciu o pre-lease.

www.wan.com.pl

Powierzchnie biurowe i usługowe w Warszawie (m.in. Babka Tower, Puławska/Taneczna) oraz w Węgorzewie (Apartamenty Żeglarskie Vęgoria) o łącznej powierzchni ponad 5.300 m² są wynajmowane zróżnicowanej branżowo grupie najemców.

Bank ziemi Grupy pozwala na realizację projektów mieszkaniowych i magazynowych o łącznej powierzchni ok. 300 tys. m², w tym 178,7 tys. m² powierzchni mieszkaniowej w Płocku, Łodzi i Warszawie i 121,1 tys. m² powierzchni magazynowej, przy założonym horyzoncie realizacji około pięciu lat. Dodatkowo, Grupa posiada zabezpieczonych ponad 100 ha terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-rekreacyjnym, które stanowią potencjał rozwojowy na kolejne lata.

Dziękujemy Państwu za zaufanie oraz zainteresowanie działalnością Grupy i zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami raportu rocznego.

Z wyrazami szacunku, Zarząd Spółki