List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Tower Investments S.A. – raport za 9 miesięcy 2026 roku

Warszawa, 26 listopada 2026 r.

Szanowni Akcjonariusze,

oddaję w Państwa ręce skonsolidowany raport Grupy Kapitałowej Tower Investments za trzy kwartały 2026 roku. To okres, w którym – po latach głębokich trudności – Grupa po raz pierwszy od dawna wykazuje dodatni kapitał własny, rosnące przychody i dodatnie przepływy z działalności operacyjnej. Jednocześnie chcę jasno powiedzieć, że nasza sytuacja płynnościowa wciąż wymaga stanowczych działań, a droga do pełnej stabilizacji jeszcze się nie zakończyła.

Wyniki finansowe

W ciągu dziewięciu miesięcy 2026 roku przychody ze sprzedaży Grupy wyniosły 2,91 mln zł i były niemal dwukrotnie wyższe niż przed rokiem. Zysk z działalności operacyjnej wzrósł ponad czterokrotnie, do 0,52 mln zł. Istotny wpływ na ten wynik miała sprzedaż nieruchomości w Wołominie oraz obsługa nowych projektów.

	9M 2026	9M 2025
Przychody ze sprzedaży	2 910 tys. zł	1 493 tys. zł
Zysk z działalności operacyjnej	522 tys. zł	126 tys. zł
Zysk netto	698 tys. zł	202 tys. zł
Zysk na akcję	0,26 zł	0,13 zł
Przepływy z działalności operacyjnej	938 tys. zł	–3 454 tys. zł

Zysk netto wyniósł 0,70 mln zł. Chcę przy tym zaznaczyć, że istotnie wpłynęły na niego pozycje o charakterze niegotówkowym – rozwiązanie rezerwy na odsetki, których zapłata jest mało prawdopodobna, oraz rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego. Za najważniejszy sygnał poprawy uważam więc nie sam wynik netto, lecz dodatni wynik operacyjny i dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Dzięki emisji akcji serii D o wartości 2,2 mln zł oraz osiągniętemu wynikowi kapitał własny Grupy wzrósł z –1,80 mln zł na koniec 2025 roku do 1,10 mln zł na dzień 30 września 2026 roku.

Najważniejsze wydarzenia

Za kluczowe osiągnięcie minionych miesięcy uważam powrót naszych akcji do obrotu. 22 czerwca Zarząd GPW podjął uchwałę o wznowieniu notowań, a od 13 sierpnia na rynku równoległym notowane są również akcje serii A. W lutym sąd zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego do 2 660 750 zł w drodze emisji 1,1 mln akcji serii D.

Konsekwentnie budujemy nowy filar działalności, oparty na współpracy z partnerami z Chin:

- **Broad Box – prefabrykowane moduły budowlane.** W lutym zarejestrowana została spółka joint venture Broad Tower sp. z o.o., w której posiadamy 44% udziałów, a w marcu złożyliśmy w Instytucie Techniki Budowlanej wniosek o Krajową Ocenę Techniczną. Ponieważ proces certyfikacji się wydłuża, wspólnie z partnerem zdecydowaliśmy o realizacji budynków

testowych w ścieżce projektu jednostkowego, dopuszczonej przez prawo UE. Trwa wybór parametrów i lokalizacji tych obiektów.

- **SDS – zbrojenie rozproszone.** 18 sierpnia podpisaliśmy list intencyjny z SDS Tengzhou Star Smith Metal Products, jednym z największych producentów włókien stalowych w Chinach. Do Polski dostarczono już ponad tonę próbnych wyrobów, a testy mieszanek betonowych są w toku. Po ich zakończeniu podejmiemy decyzję o umowie handlowej.

Mimo kilkukrotnego wydłużania terminu umowy przyrzeczonej, 13 października kupujący odstąpił od umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Mehoffera na warszawskiej Białołęce. To dla nas istotne zaskoczenie – transakcja ta miała wesprzeć płynność Grupy. Pracujemy nad alternatywnymi scenariuszami zagospodarowania lub zbycia tej nieruchomości.

Wyzwania, o których mówimy otwarcie

Spółki z Grupy nadal nieterminowo regulują część zobowiązań, a na rachunkach kilku z nich ciążą zajęcia. Zarząd wskazuje w raporcie, że istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. Nie pomijam tego faktu – uważam, że rzetelna informacja jest podstawą zaufania, które chcemy u Państwa odbudować.

Nasze działania naprawcze opierają się na trzech elementach: pozyskaniu nowego kapitału, sprzedaży wybranych aktywów oraz dalszym, istotnym ograniczaniu kosztów bieżących. Prowadzimy rozmowy z wierzycielami o zawarciu porozumień, które obejmują nowe harmonogramy spłat oraz możliwą konwersję części zobowiązań na akcje.

Perspektywy

W czwartym kwartale 2026 roku planujemy zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podejmie uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji. Jej celem jest dalsza stabilizacja finansowa Grupy oraz realizacja bieżących projektów. O szczegółach poinformujemy odrębnym raportem bieżącym.

Nieruchomości w naszym portfelu mają wciąż duży potencjał deweloperski, który chcemy wykorzystać, gdy tylko odzyskamy dostęp do finansowania zewnętrznego. Równolegle prowadzimy wstępne rozmowy z międzynarodowymi podmiotami z branży technologicznej, m.in. z obszaru data center i monitoringu dronów (UAV). Na dziś nie zawarliśmy żadnych wiążących umów i nie ma pewności, że rozmowy zakończą się transakcją – o każdym istotnym postępie będziemy informować w raportach bieżących.

Z wyrazami szacunku,

Bartosz Kazimierczuk
Prezes Zarządu
Tower Investments S.A.

Signed by /
Podpisano przez:



Bartosz Marek
Kazimierczuk

Date / Data: 2026-
11-26 19:48