



ŚWIATŁOWÓD INWESTYCJE SP. Z O.O.
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZA OKRES 01.01 - 31.12.2025

Spis treści

1	INFORMACJE CHARAKTERYZUJĄCE SPÓŁKĘ	3
2	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W ROKU OBROTOWYM	5
3	INWESTYCJE I PLANY ROZWOJOWE	8
4	BADANIA I ROZWÓJ	9
5	AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	10
6	UDZIAŁY WŁASNE	11
7	POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	11
8	CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	12

1 INFORMACJE CHARAKTERYZUJĄCE SPÓŁKĘ

Informacje ogólne

Nazwa spółki:	Światłowód Inwestycje Sp. z o. o.
Siedziba spółki:	Warszawa
REGON:	387117660
KRS:	0000861724
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kapitał zakładowy:	823.656.500 zł

Światłowód Inwestycje Sp. z o.o. („S-I”) to telekomunikacyjny operator hurtowy, który zarządza rozległą siecią światłowodową docierającą do gospodarstw domowych i firm na terenie całego kraju. Spółka specjalizuje się w budowie i utrzymaniu nowoczesnej infrastruktury umożliwiającej świadczenie usług szybkiego dostępu do internetu w technologii światłowodowej (FTTH–Fiber-To-The-Home). S-I oferuje otwarty i niedyskryminacyjny dostęp do swojej infrastruktury telekomunikacyjnej operatorom detalicznym, którzy następnie dostarczają internet końcowym użytkownikom – abonentom. Działania Spółki wspierają również istotne cele społeczne, takie jak przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu poprzez rozwój sieci światłowodowej w regionach dotychczas pozbawionych dostępu do internetu szerokopasmowego. Celem Spółki jest osiągnięcie pozycji wiodącego operatora hurtowego na rynku polskim, oferującego operatorom detalicznym dostęp do sieci światłowodowej.

Spółka została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych pod numerem ewidencyjnym 12966.

Kapitał zakładowy Spółki

Na dzień 31 grudnia 2025 roku kapitał zakładowy (podstawowy) Spółki wynosił 823.656.500 zł i był podzielony na 16.473.130 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Właściciel

Spółka nie posiada udziałów własnych. Jej udziały należą do dwóch wspólników:

- **Orange Polska S.A.** – 8 236 565 udziałów o łącznej wartości 411.828.250 zł (50% kapitału)
- **Acari Investments Holding B.V.** (spółka z Grupy APG, działającej w imieniu holenderskiego funduszu emerytalnego ABP) – 8 236 565 udziałów o łącznej wartości 411.828.250 zł (50% kapitału).

W roku 2025 nie było zmian w strukturze właścicielskiej Spółki.

Skład Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Zarząd Spółki stanowili:

- **Magdalena Russyan** – Członek Zarządu ds. Operacyjnych,
- **Krzysztof Wróbel** – Członek Zarządu ds. Finansowych.

Z końcem 2024 roku zakończyła się kadencja Zarządu i wygasły mandaty dotychczasowych Członków Zarządu. Uchwałami z 13 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza ze skutkiem od 01 stycznia 2025 r. powołała Członków Zarządu na nowe kadencje: Magdalenę Russyan - Członka Zarządu ds. Operacyjnych i Izabelę Owczarską - Członka Zarządu, Dyrektora Finansowego. W dniu 20 stycznia 2025 r. Izabela Owczarska złożyła rezygnację z pełnionej funkcji w Zarządzie Spółki ze skutkiem na koniec 26 stycznia 2025 r. W dniu 27 stycznia 2025 r. Rada Nadzorcza w drodze uchwały powołała do Zarządu Spółki na nową kadencję Krzysztofa Wróbla, powierzając mu funkcję Członka Zarządu ds. Finansowych.

2 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W ROKU OBROTOWYM

Działalność komercyjna

Na koniec 2025 r. S-I posiadało 51 podpisanych umów o świadczenie usług z wszystkimi czołowymi ogólnokrajowymi operatorami telekomunikacyjnymi, w tym z Orange Polska, T-Mobile Polska, P4, Netią (która reprezentuje również inne podmioty z grupy Cyfrowego Polsatu S.A.), Vectrą, INEA oraz z wieloma innymi podmiotami działającym w skali multiregionalnej lub lokalnej. Planowane jest dalsze podpisywanie kontraktów z kolejnymi operatorami.

Wszyscy wskazani powyżej operatorzy prowadzili w 2025 roku aktywną sprzedaż usług z wykorzystaniem sieci S-I. Na koniec grudnia 2025 r. łączna liczba aktywnych subskrybentów w sieci S-I przekroczyła 771 tys. i wzrosła o ponad 166 tys. usług w porównaniu do końca roku poprzedniego.

Oprócz współpracy z klientami/operatorami, S-I rozpoczęło szereg działań mających na celu dotarcie bezpośrednio do końcowych użytkowników internetu z informacją o możliwościach, jakie daje nowoczesna sieć światłowodowa. Pierwszymi efektami działań jest m.in. 14 podpisanych porozumień z Jednostkami Samorządu Terytorialnego o współpracy w zakresie komunikacji do mieszkańców gmin zarówno na obszarach gdzie S-I już posiada swoją sieć lub jest w fazie jej budowy i projektowania. Nasz głos i doświadczenie w branży mają także istotny wpływ na rozwój rynku czego dowodem jest udział w panelach dyskusyjnych największych ogólnokrajowych konferencji organizowanych przez Krajową Izbę Komunikacji Ethernetowej (KIKE) czy Polską Izbę Komunikacji Elektronicznej (PIKE). S-I jest także członkiem europejskiej branżowej organizacji światłowodowej – FTTH Council Europe.

Dostarczanie usług na sieci S-I odbywa się z zachowaniem najwyższej jakości, a instalacje możliwe są już następnego dnia roboczego po złożeniu zamówienia. Współpraca z S-I, w tym szybkość działania i jakość instalacji jest pozytywnie oceniana przez operatorów, którzy są klientami Spółki. Ambicją S-I jest utrzymanie tego trendu w kolejnych latach.

Rozbudowa infrastruktury

W lipcu 2021 r., na starcie swojej działalności operacyjnej, Światłowód Inwestycje stał się właścicielem sieci światłowodowej, której zasięg objął około 0,7 mln gospodarstw domowych i firm. W ciągu czterech lat, zgodnie z zakładanym harmonogramem inwestycji, powiększył zasięg o kolejne 1,7 mln gospodarstw domowych i firm.

Na koniec 2025 r. Spółka objęła zasięgiem 2,4 mln gospodarstw domowych i firm, co oznacza wykonanie pięcioletniego Podstawowego Planu Budowy Sieci w 100%. Spółka ma plany prowadzenia szeroko zakrojonych dalszych inwestycji w rozwój swojej sieci, czego efektem jest podpisanie nowej umowy na objęcie zasięgiem kolejnych 0,5 mln gospodarstw domowych w latach 2026-28. Takie działanie jest zgodne z kolejną fazą inwestycji ujętych w planie strategicznym Spółki.

Pozyskanie finansowania planu budowy sieci światłowodowej

26 czerwca 2025 r. Spółka podpisała 7-letnią umowę kredytową o wartości 3,7 mld PLN na refinansowanie dotychczasowego długu oraz finansowanie dalszego planu inwestycyjnego. W skład konsorcjum finansującego weszło 13 kredytodawców: Bank Pekao, BNP Paribas Bank Polska, Europejski Bank Inwestycyjny, Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju, ING Bank Śląski, PKO Bank Polski, Société Générale, TFI PZU, UniCredit, Bank Gospodarstwa Krajowego, Santander Bank Polska, mBank, Raiffeisen Bank International. Finansowanie obejmuje kredyt terminowy o wartości 2.090 mln PLN, kredyt na nowe wydatki inwestycyjne o wartości 560 mln PLN, kredyt udzielony przez Europejski Bank Inwestycyjny („EBI”) o wartości 800 mln PLN (obejmujący również kredyt terminowy i nowy kredyt inwestycyjny) oraz odnawialną linię kredytową o wartości 250 mln PLN. Wysokość odsetek od udzielonego finansowania uzależniona jest od zmiennej stawki WIBOR. Oprócz Finansowania Spółka pozyskała dodatkową linię kredytową o charakterze niewiążącym (ang. „uncommitted”) o wartości 750 mln PLN, która może potencjalnie wspierać dalszy wzrost, zarówno organiczny jak i nieorganiczny.

5 sierpnia 2025 r. na podstawie ww. umowy nastąpiło refinansowanie zadłużenia z poprzedniej umowy kredytowej z dnia 14 lipca 2021 r. Istniejące saldo zadłużenia Spółki w części komercyjnej zostało rozliczone wraz z naliczonymi kosztami na dzień spłaty.

Na dzień sporządzania sprawozdania stan wykorzystania kredytu przez Spółkę wynosi 2 820 mln złotych, co oznacza przyrost zadłużenia z tytułu kredytu w roku 2025 o 620 mln zł.

Spółka udzieliła stosownych zabezpieczeń dla przedmiotowej wierzytelności charakterystycznych dla umów finansowania tego typu (w tym m.in., zastaw na zbiorze rzeczy i praw, zastaw na rachunkach bankowych oraz cesja wierzytelności z kluczowych kontraktów z klientami hurtowymi). Dodatkowo ustanowiony został zastaw na udziałach.

Na dzień bilansowy Spółka wypełnia wszystkie wymagania i wskaźniki przewidziane podpisaną umową kredytową.

Środowisko i zrównoważony rozwój

S-I od początku swojej działalności kładzie nacisk na kwestie zrównoważonego rozwoju, w tym te dotyczące środowiska naturalnego. Kwestie klimatyczne stanowią jeden z 4 filarów strategii ESG Spółki. Sama działalność biznesowa S-I wspiera transformację w kierunku gospodarki niskoemisyjnej, gdyż technologia FTTH GPON, w której Spółka oferuje dostęp do internetu jest powszechnie uznawana za najbardziej efektywną energetycznie spośród wszystkich dostępnych na rynku.

W 2025 r. Spółka podpisała nową, 7-letnią umowę kredytową o wartości 3,7 mld PLN. Finansowanie zapewnione przez kredytodawców komercyjnych i Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju („EBOR”) zawiera

zapisy ESG zgodne z zasadami zielonego kredytowania (Green Loan Principles) i zasadami kredytowania powiązanego ze zrównoważonym rozwojem (Sustainability-Linked Loan Principles) opracowanymi przez Loan Market Association. Struktura Finansowania obejmuje trzy kluczowe wskaźniki ESG związane z: (1) gospodarką obiegu zamkniętego, (2) wykluczeniem cyfrowym oraz (3) z wynikiem S-I w rankingu GRESB. Kredyt udzielony przez EBI jest zgodny z najwyższymi standardami środowiskowymi i społecznymi, jakimi kieruje się ramię finansowe Unii Europejskiej przy wspieraniu zrównoważonego i inkluzywnego rozwoju.

W 2025 r. czwarty raz z rzędu poprawiony został też rating Spółki na platformie GRESB, która weryfikuje dojrzałość podejścia spółek infrastrukturalnych do zarządzania kwestiami ESG. Po niespełna 4 latach działalności operacyjnej Spółka uzyskała wynik 97/100 punktów, który plasuje ją powyżej średniej dla wszystkich firm klasyfikowanych w zestawieniu. Ponadto Spółka systematycznie wymienia flotę samochodową na napędy alternatywne i na koniec roku raportowego udział aut hybrydowych wynosił 86%.

Kontynuacja działalności

Zarząd Spółki uważa, że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2025 roku. Spółka dysponuje adekwatnymi środkami finansowymi oraz posiada zapewnione długoterminowe źródła finansowania zewnętrznego oraz zobowiązań kontraktowych do finansowania działalności S-I przez jej obu udziałowców, które umożliwiają płynne i niezakłócone prowadzenie działalności operacyjnej.

3 INWESTYCJE I PLANY ROZWOJOWE

Na koniec 2025 roku, Spółka po raz kolejny zrealizowała swój roczny cel inwestycyjny, w ramach Podstawowego Planu Budowy Sieci, osiągając na koniec roku 2,4 mln gospodarstw domowych w zasięgu. Zgodnie z nowo podpisaną umową, do końca 2026 r. S-I planuje objąć zasięgiem kolejne 300 tys. gospodarstw domowych, osiągając 2,7 mln gospodarstw domowych w zasięgu na koniec 2026 r.

W kolejnych miesiącach Spółka będzie kontynuować inwestycje w dalszy rozwój infrastruktury sieciowej, z uwzględnieniem obszarów, które do tej pory nie umożliwiały abonentom dostępu do szybkiego internetu.

Kolejne etapy planu inwestycyjnego S-I zostały przygotowane w oparciu o analizę techniczno-kosztową oraz komercyjną. W zakresie komercyjnym Spółka posiada wypracowaną w toku przeszłej działalności i ciągle rozwijaną "strategię zasięgową" (ang. footprint strategy). W ramach tej strategii Spółka aktualnie rozpoznaje potencjał komercyjny w około 1 200 gminach na obszarze całej Polski, przy użyciu m.in. takich kryteriów jak: baza aktywnych usług i historyczne wyniki komercyjne, aktualny i planowany udział rynkowy zasięgu S-I, konkurencja, atrakcyjność geograficzna, demografia, a także potencjał do własnych oraz obcych przejęć na danym terenie.

W miarę poszerzania zasięgu i dalszego rozwoju działalności, S-I planuje aktywnie zaadresować swoją ofertą hurtową na rynek biznesowy i będzie kontynuować prace nad rozwojem portfolio produktów o usługi specjalizowane.

Spółka będzie kontynuować intensywne prace nad integracją informatyczną z głównymi klientami w procesach składania zamówień i zleceń w celu osiągnięcia pełnej automatyzacji ich obsługi, zwiększenia wolumenu sprzedaży oraz usprawnienia usuwania awarii.

Wskazane wyżej działania Spółki są ukierunkowane na umocnienie pozycji Światłowód Inwestycje jako największego otwartego wyłącznie hurtowego operatora światłowodowego, oferującego ogólnokrajowy dostęp do sieci w standardzie FTTH.

4 BADANIA I ROZWÓJ

Spółka w 2025 roku kontynuowała współpracę w zakresie IT z głównym dostawcą usług informatycznych, tj. Orange Polska S.A. W ramach współpracy uruchomiła blisko 40 inicjatyw rozwojowych, w zakresie rozbudowy funkcjonalności biznesowych jak i wsparcia procesów wewnętrznych.

S-I kontynuowała intensywne prace nad integracją informatyczną z głównymi klientami w zakresie obsługi procesów składania zamówień i zleceń, utrzymania, wspieranego automatyczną wymianą danych, automatycznego powiadamiania oraz implementacją nowych urządzeń końcowych klientów (dekodery, routery). Działania w zakresie systemów IT realizowane są w celu osiągnięcia pełnej automatyzacji ich klientów, zwiększenia wolumenu sprzedaży oraz usprawnienia utrzymania, w tym usuwania awarii.

Z uwagi na zmiany regulacyjne, Spółka wdrożyła, w kooperacji z Orange Polska, system do obsługi e-Doręczeń, a także przygotowuje się do produkcyjnego wykorzystania systemów fakturowania elektronicznego, w związku z planowanym w 2026 roku uruchomieniem systemów KSeF.

Światłowód Inwestycje, uczestniczy z innymi operatorami hurtowymi w projekcie konsultingowym, którego celem jest wypracowanie wspólnego, jednolitego standardu API (tzw. CommonAPI).

Ponadto, S-I prowadziło w roku 2025 działania w kierunku pozyskania kompetencji w zakresie AI (sztucznej inteligencji), oraz sprawdzenia w jakim zakresie i w jakich obszarach możliwe i efektywne będzie wykorzystanie narzędzi GenAI, m.in. uruchamiając pilotaż wykorzystania narzędzi Microsoft, a w szczególności Copilot M365.

Spółka planuje w roku 2026 kontynuację działań w tym zakresie, wykorzystując potencjał rynku i szerszą gamę narzędzi i technologii AI.

5 AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

WYBRANE POZYCJE FINANSOWE

(w tysiącach złotych)

	12 miesięcy do		
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024	Zmiana
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			
Przychody	405 954	296 926	36,72%
Koszty działalności operacyjnej	(433 738)	(322 854)	34,34%
Strata z działalności operacyjnej	(27 784)	(25 928)	7,16%
Koszty finansowe, netto	(65 769)	(102 527)	-35,85%
Podatek dochodowy	19 386	24 622	-21,27%
Strata netto	(74 167)	(103 833)	-28,57%
	Na dzień	Na dzień	
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024	Zmiana
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ			
Aktywa trwałe	4 288 376	3 978 745	7,78%
Aktywa obrotowe	106 534	122 954	-13,35%
Kapitał własny	1 336 174	1 581 565	-15,52%
Zobowiązania długoterminowe	2 873 439	2 217 775	29,56%
Zobowiązania krótkoterminowe	185 297	302 359	-38,72%
Suma bilansowa	4 394 910	4 101 699	7,15%

W 2025 roku Spółka poniosła stratę netto w wysokości 74 167 tys. zł przy przychodach ze sprzedaży usług wynoszących 405 954 tys. zł. Przychody Spółki wzrosły o 36,7% w porównaniu z 2024 rokiem.

Strata netto zmniejszyła się o 29% co jest wynikiem lepszej relacji kosztów do przychodów oraz niższych kosztów finansowych netto.

Spółka posiada stabilną sytuację finansową i majątkową, a jej kapitał własny wynosi 1 336 174 tys. zł i stanowi 30% całkowitej sumy bilansowej.

Spółka nie podaje do publicznej wiadomości precyzyjnych prognoz finansowych na kolejne lata.

Główną część przychodów Spółki stanowią przychody abonamentowe z tytułu świadczonych usług telekomunikacyjnych Bitstream Access (BSA), które wzrosły rok do roku o 40%. Spółka zakłada dalszy dynamiczny wzrost tej grupy przychodów wraz z rozwojem bazy abonenckiej oraz rozwój przychodów z pozostałych świadczonych usług.

Koszty działalności operacyjnej wyniosły łącznie 433 738 tys. zł. Największe pozycje kosztowe stanowią: koszty zakupu usług zewnętrznych 225 306 tys. zł, które w porównaniu z rokiem 2024 wzrosły o 39%, oraz koszty

amortyzacji 171 999 tys. zł, wyższe o 33% względem 2024 roku. Wzrost kosztów amortyzacji jest efektem realizacji podstawowego planu inwestycyjnego.

Największą pozycję w strukturze kosztów usług zewnętrznych Spółki stanowiły wydatki związane z nadzorem oraz utrzymaniem posiadanej sieci światłowodowej, które w ujęciu rok do roku wzrosły o 20%. Drugą co do wielkości kategorią kosztów usług zewnętrznych w 2025 roku były opłaty za dzierżawę infrastruktury telekomunikacyjnej, poniesione w związku z rozbudową sieci telekomunikacyjnej Spółki.

Istotną grupę stanowią również koszty usług informatycznych. W przyjętym modelu działalności Spółka realizuje swoje potrzeby w obszarze IT poprzez zakup usług związanych z oprogramowaniem w modelu SaaS (oprogramowanie jako usługa), zaś infrastruktury w modelu IaaS (infrastruktura jako usługa), który pozwala Spółce elastycznie dostosowywać poziom ponoszonych kosztów do bieżących i przyszłych potrzeb w tym zakresie.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka zatrudniała 64 pracowników (oraz 1 osobę na urlopie rodzicielskim) w przeliczeniu na pełne etaty.

6 UDZIAŁY WŁASNE

W roku obrotowym Spółka nie nabyła i nie zbyła udziałów własnych.

7 POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie posiadała oddziałów (zakładów).

8 CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Utrudnienia w procesie inwestycyjnym

W związku ze specyfiką procesu inwestycyjnego, którego przebieg i czas trwania zależą także od czynników zewnętrznych, istnieje ryzyko opóźnień produkcji, na poszczególnych etapach inwestycji, w szczególności przy:

- pozyskiwaniu zgód na udostępnienie nieruchomości (np. prawa do gruntów),
- pozyskiwaniu decyzji urzędowych (zgody na zajęcie pasa ruchu, dostępu do map cyfrowych, zgody na posadowienie słupów) etc.

Spółka na bieżąco koryguje swoje plany operacyjne dostosowując je do rzeczywistej sytuacji i kompensuje problematyczne inwestycyjnie lokalizacje poprzez uwzględnianie nowych (alternatywnych) adresów spełniających przyjęte kryteria inwestycyjne. Czynniki te są ujęte w operacyjnych planach działań i tym samym na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Zarząd nie identyfikuje istotnego zagrożenia dla wolumenowej realizacji założonych planów inwestycyjnych.

Spółka odnotowuje wysokie tempo inwestycji. W 2025 roku Spółka wybudowała sieć do ponad 254 tys. gospodarstw domowych i firm. W kolejnych latach zamierza w dalszym ciągu intensywnie rozbudowywać sieć, realizując swoje plany inwestycyjne z uwzględnieniem obszarów, które do tej pory nie umożliwiały korzystania z infrastruktury światłowodowej.

Konkurencja na rynku hurtowych usług telekomunikacyjnych

Rok 2025 był kolejnym, w którym S-I prowadziła w rankingu nowej produkcji komercjalizowanego zasięgu, dostarczając na rynek 60% z nowego zasięgu oddanego przez hurtowników w 2025 r. Natomiast w rankingu uwzględniającym modernizację sieci HFC do FTTH udział S-I w produkcji sieci światłowodowych kształtuje się na poziomie ok. 35%, co uwzględnia intensywną modernizację sieci HFC przez Polski Światłowod Otwarty (PŚO).

Jednocześnie wielkość zasięgu S-I, na którym występuje inny, aktywnie sprzedający otwarty operator hurtowy, po powstaniu PŚO przekroczyła 12%. Aktualnie PŚO posiada większość sieci w technologii HFC, co istotnie ogranicza ryzyko efektywnej konkurencji dla nowocześniejszej i wydajniejszej technologii FTTH. Jednakże stała modernizacja infrastruktury do standardu FTTH wpływa na zwiększenie konkurencyjności PŚO na poziomie infrastrukturalnym.

S-I stale analizuje sytuację pod kątem atrakcyjności obszarów inwestowania z punktu widzenia obecności sieci innych operatorów i wybiera te o najkorzystniejszej charakterystyce potencjału sprzedażowego. Preferowane są inwestycje na terenach nisko konkurencyjnych.

W grudniu 2025 roku Orange Polska oraz APG Asset Management (działając w imieniu funduszu emerytalnego ABP) podpisały przedwstępną umowę dotyczącą nabycia 100% udziałów spółki Nexera. Docelowo Nexera zostanie zintegrowana ze strukturami S-I, co umożliwi rozszerzenie zasięgu sieci S-I o kolejne 800 tys. adresów.

Transakcja znacząco wzmocni pozycję Spółki zarówno pod względem geograficznym, jak i technologicznym. Nexera uzupełni zasięg sieci S-I na nowych obszarach, co pozwoli na stworzenie spójnej i nowoczesnej infrastruktury.

Ryzyka makroekonomiczne

Istotnym uwarunkowaniem prowadzenia działalności przez S-I w 2025 roku były następujące ryzyka:

- na terenach o większej gęstości zaludnienia zwiększa się poziom konkurencji dla oferowanych przez S-I usług wynikający z postępującej lokalnie nadbudowy stacjonarnych sieci dostępu do internetu,
- na terenach słabiej zaludnionych, gdzie rzadziej występuje duplikacja sieci utrzymuje się ograniczona skłonność konsumentów do zakupu internetu światłowodowego; dodatkowo trendy depopulacyjne na tych terenach w dłuższym okresie mogą negatywnie wpływać na popyt na usługi dostępu do internetu.

Otoczenie gospodarcze w kraju i na świecie było kształtowane przez utrzymujące się w 2025 roku kryzysy globalne, w szczególności ze względu na wojnę w Ukrainie, konflikt na Bliskim Wschodzie i napięcia w krajach Azji. Pośrednim obserwowanym efektem w kraju, w tym w działalności telekomunikacyjnej jest zwiększające się zagrożenie z zakresu cyberprzestępczości. Dodatkowo utrzymujące się konflikty mogą wpływać na łańcuchy dostaw, które są istotne dla S-I.

W otoczeniu regulacyjnym istotnym czynnikiem dla branży telekomunikacyjnej i dla S-I jest kierunek zmian w zakresie regulacji rynku hurtowego dostępu do internetu wyznaczony przez projekty decyzji UKE ogłoszone w lipcu 2025 roku. Deregulacja rynku hurtowego dostępu do internetu byłaby pozytywnym impulsem dla decyzji inwestycyjnych na rynku.

Spółka zarządza ryzykami poprzez ich regularny przegląd i ocenę wpływu na działalność biznesową oraz na bieżąco podejmuje działania w celu ich minimalizacji.

Ryzyka podatkowe

Od początku istnienia Spółki przepisy podatkowe podlegały częstym istotnym zmianom (Nowy Ład oraz późniejsze modyfikacje i zmiany), co powoduje brak stabilności systemu oraz niepewność co do interpretacji czy praktyk organów podatkowych. Wpływa to niekorzystnie na otoczenie biznesowe, a w szczególności może prowadzić do zwiększenia skali efektywnego opodatkowania Spółki lub skutkować nałożeniem na Spółkę materialnych sankcji finansowych w przypadku ich nieprawidłowego zastosowania.

W 2025 r. ustawodawca prowadził prace związane z planowanymi na rok 2026 wdrożeniami JPK-CIT i KSeF.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie zidentyfikowała obszarów, które zostałyby istotnie negatywnie dotknięte przez planowane zmiany. Z uwagi na prowadzenie ksiąg Spółki przez wyspecjalizowany podmiot, Spółka monitoruje stan prac dotyczących wdrożenia nowych rozwiązań technicznych.

S-I jest stroną istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi (Orange Polska S.A.), w ramach których jest zobowiązania do stosowania cen rynkowych oraz dokumentowania tego poprzez odpowiednie opracowania

w postaci analiz porównawczych (lub analiz zgodności) i stosownej lokalnej dokumentacji cen transferowych. Spółka wywiązuje się z tego obowiązku zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami oraz korzysta w tym zakresie z profesjonalnych opracowań i wsparcia usługowego renomowanych, zewnętrznych firm doradztwa podatkowego.

Ryzyka finansowe

Spółka jest narażona na ryzyka finansowe wynikające z posiadanych instrumentów finansowych oraz instrumentów powstających w ramach prowadzonej działalności operacyjnej. Do kluczowych ryzyk zalicza się w szczególności:

- ryzyko zmiany stóp procentowych,
- ryzyko płynności,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko walutowe.

Zarząd Spółki prowadzi działania mające na celu zarządzanie wskazanymi ryzykami, w celu ograniczenia potencjalnego negatywnego wpływu zmian poziomu stóp procentowych i kursów walutowych, jak również stabilizacji przepływów pieniężnych oraz zapewnienia odpowiedniego poziomu płynności i elastyczności finansowej.

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Ryzyko stopy procentowej oznacza możliwość wystąpienia negatywnego wpływu zmian poziomu stóp procentowych na wartość godziwą lub przyszłe przepływy pieniężne z instrumentów finansowych Spółki.

Po zakończeniu pierwszego planu inwestycyjnego obejmującego budowę sieci światłowodowej o zasięgu 2,4 mln gospodarstw domowych, Spółka realizuje kolejną fazę rozwoju, zakładającą objęcie zasięgiem dodatkowo 500 tys. gospodarstw domowych w latach 2026-2028 oraz 200 tys. w latach 2029-2032. Program finansowany jest ze środków własnych oraz z pozyskanego finansowania zewnętrznego.

Spółka posiada istotną ekspozycję na ryzyko zmiany stopy procentowej w związku z posiadaniem 3 700 mln zł finansowania dłużnego, którego oprocentowanie oparte jest o zmienną stopę WIBOR. Światłowod Inwestycje aktywnie zabezpiecza to ryzyko wykorzystując w tym celu instrumenty pochodne w postaci transakcji zamiany stóp procentowych (ang. interest rate swap, IRS). Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka jest stroną transakcji IRS, które zostały zawarte w 2025 roku w związku z procesem refinansowania zadłużenia.

4 czerwca 2025 r. Spółka zawarła dwie transakcje IRS w formule pre-hedgingu:

- warunkową transakcję typu Deal Contingent Hedge (DCH) odwrotną do dotychczasowych transakcji (ang. Offset Swap) pozwalającą na zablokowanie, dodatkowo na dzień zawarcia transakcji DCH wyceny rynkowej (ang. Mark to Market, MtM) obowiązujących transakcji IRS.
- warunkową transakcję Deal Contingent Hedge (DCH), której uruchomienie (poddanie nowacji na docelowe transakcje zabezpieczające IRS) związane było z finalizacją procesu refinansowania zadłużenia. Parametry transakcji DCH zostały dostosowane do warunków nowego kredytu.

5 sierpnia 2025 r. Spółka uruchomiła nowe finansowanie oraz w pełni rozliczyła zobowiązania z tytułu kredytu komercyjnego zaciągniętego w 2021 roku. Dotychczasowe transakcje zabezpieczające IRS zawarte w 2021 roku oraz transakcja Offset Swap zostały zamknięte, a ich dodatnia wycena MtM została Spółce zapłacona.

Po zakończeniu procesu refinansowania, zgodnie z obowiązującą strategią zabezpieczającą, Światłowód Inwestycje zawarł docelowe transakcje IRS w pięciu bankach oferujących najkorzystniejsze oprocentowanie i będących jednocześnie stronami nowego finansowania.

Zabezpieczenia te obejmują co najmniej 70% przewidywanego zadłużenia oprocentowanego w całym okresie obowiązywania umowy kredytowej (do 5 sierpnia 2032 r.), skutecznie przekształcając zmienne oprocentowanie na stałe.

Spółka regularnie aktualizuje prognozy dotyczące poziomu zadłużenia i dostosowuje poziom zabezpieczenia do bieżących potrzeb oraz przyjętej polityki zarządzania ryzykiem finansowym.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza możliwość wystąpienia trudności w terminowej spłacie zobowiązań finansowych przez Spółkę.

Zarządzanie tym ryzykiem opiera się głównie na posiadaniu przez Spółkę długoterminowego finansowania dłużnego. W 2025 r. Spółka zawarła nową umowę kredytową o wartości 3,7 mld zł z terminem zapadalności w sierpniu 2032 r., która w bezpieczny sposób pokrywa główny okres realizacji programu inwestycyjnego.

Umowa kredytowa przewiduje także możliwość pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego w przypadku wystąpienia takiej potrzeby (opcja niegwarantowana).

Ponadto Spółka objęta jest kontraktowym zobowiązaniem wspólników do wniesienia dodatkowego kapitału, uzależnionego od postępu inwestycji oraz relacji zadłużenia do kapitałów własnych, co znacząco ogranicza ryzyko utraty płynności w przypadku ewentualnych odchyłeń od planu finansowego.

W ocenie Zarządu Spółka skutecznie zarządza ryzykiem płynności i nie identyfikuje istotnych zagrożeń w tym obszarze w nadchodzącym roku obrotowym.

Ryzyko walutowe

Ekspozycja Spółki na ryzyko walutowe jest nieznaczna. Spółka nie posiada istotnych należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych, a zdecydowana większość kontraktów zakupowych zawierana jest w złotych polskich.

Dodatkowo Spółka dysponuje kontraktowymi gwarancjami cenowymi, określającymi maksymalne poziomy wydatków i kosztów w walucie krajowej, co ogranicza wpływ potencjalnych zmian kursów walutowych na ceny towarów i usług, w tym tych wyrażonych pierwotnie w walutach obcych.

Zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe oraz kontrakty hurtowe z kluczowymi klientami, są denominowane w złotych polskich, co eliminuje istotne ryzyko walutowe.

W związku z tym Spółka nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed zmianami kursów walutowych.

Ryzyko kredytowe

Celem polityki zarządzania ryzykiem kredytowym jest wspieranie stabilnego rozwoju Spółki przy jednoczesnej minimalizacji ryzyka niewypłacalności kontrahentów poprzez zapewnienie, że klienci oraz partnerzy handlowi terminowo regulują zobowiązania wobec Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania należności handlowe Spółki pochodzą w przeważającej części od jednego kontrahenta – Orange Polska S.A. Ryzyko kredytowe związane z tym podmiotem oceniane jest jako bardzo niskie ze względu na charakter powiązań między spółkami oraz wysoki rating kredytowy kontrahenta. Wraz z dalszym rozwojem działalności portfel należności będzie stopniowo bardziej zdywersyfikowany, jednak nadal oparty głównie na współpracy z kluczowymi krajowymi operatorami telekomunikacyjnymi o wysokiej wiarygodności kredytowej.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Światłowód Inwestycje Sp. z o.o.



Magdalena Russyan

Członek Zarządu ds. Operacyjnych

05.02.2026 r.



Krzysztof Wróbel

Członek Zarządu ds. Finansowych

05.02.2026 r.