

Szanowni Udziałowcy, Obligatariusze, Klienci i Partnerzy

Działając w imieniu Nickel Development sp. z o.o. z siedzibą w Złotnikach, niniejszym przedstawiam Państwu roczne sprawozdanie finansowe emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, sprawozdaniem z działalności emitenta oraz pozostałymi załącznikami.

Nickel Development Sp. z o.o. poprzez podmioty powiązane (spółki celowe z grupy kapitałowej emitenta) skupia się na prowadzeniu działalności deweloperskiej, głównie na lokalnym rynku mieszkaniowym gdzie, dzięki wieloletniemu doświadczeniu oraz wysokiej jakości produktom, jest jedną z najlepiej rozpoznawanych marek w Poznaniu. Celem Spółki, realizowanym poprzez własną grupę kapitałową, jest oferowanie lokali w różnych segmentach cenowych, o różnym przeznaczeniu, ale niezmiennie dobrej jakości.

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki, a przez to całej grupy kapitałowej, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania zarówno dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników, optymalnej struktury finansowania i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce i grupie kapitałowej płynności oraz szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Spółki wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta w przeciągu ostatnich lat zgromadziły szereg nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, które stanowią bazę dla realizacji już rozpoczętych i planowanych inwestycji, przy czym najnowszymi nabytkami są trzy grunty, których zakup został sfinalizowany na przełomie roku 2015 i 2016. W listopadzie 2015 roku został nabyty grunt w Poznaniu przy ul. Lechickiej/Wojciechowskiego, następnie w styczniu 2016 roku zakupiono grunt w Poznaniu przy ul. Nałkowskiej (przylegający do aktualnie realizowanej inwestycji Osiedle Botaniczna), pozwalający na powstanie tam dodatkowego apartamentowca oraz w sierpniu 2016 przy ul. Drzymały wraz z kompletem pozwoleń administracyjnych.

Po zakupie gruntu i uzyskaniu niezbędnych pozwoleń oraz zapewnieniu finansowania bankowego, w IV kwartale 2016 r. przy ul. Drzymały rozpoczęto realizację projektu willi miejskiej – prestiżowego apartamentowca liczącego 35 lokali, o nazwie Wille Wodziczki.

W pierwszej połowie 2016 r. na nowo zakupionym gruncie przy ul. Nałkowskiej pozyskano decyzje administracyjne oraz finansowanie na budowę apartamentowca (15 lokali) w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Osiedla Botaniczna, jako osobnego trzeciego zadania inwestycyjnego – budynku F, który jest realizowany łącznie z drugim zdaniem inwestycyjnym (budynki A, B, C) i będzie zakończony w roku 2018.

Na gruntach własnych Grupy w 2016 r. kontynuowano realizację kolejnego etapu Osiedla Księżnej Dąbrówki o nazwie Rycerska Bis, który został zakończony w czerwcu. Jednocześnie trwały przygotowania do uruchomienia w 2017 dwóch kolejnych etapów liczącej się niesłabnącym zainteresowaniem klientów inwestycji w Dąbrówce, tym razem będzie to Etap pn. Fosowa oraz Gościniec.



NICKEL DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

62-002 Suchy Las, ul. Krzemowa 1, Złotniki | **T.** +48 (0) 61 658 55 00 | **E.** nickel@nickel.com.pl

KRS 0000006973 | NIP 781-16-92-308 | REGON 634188754 | Kapitał Zakładowy 21 103 500 złotych

Akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS

Ponadto w 2016 r. trwały intensywne przygotowania związane z pozyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz pracami projektowymi mającymi na celu wdrożenie nowej, liczącej ponad 200 mieszkań inwestycji przy ul. Lechickiej na przełomie lat 2017 i 2018.

Również w nadchodzącym roku obrotowym, w ramach spółek grupy kapitałowej emitenta, planowane są inwestycje związane z zakupem nowych gruntów, szczegółowo analizowanych pod względem bezpieczeństwa inwestycyjnego, atrakcyjności dla klientów oraz możliwości zapewnienia finansowania bankowego tak, aby każda nowa inwestycja była dogłębnie przemyślana i bezpieczna dla Spółki i grupy kapitałowej.

Spółka oraz podmioty zależne w ramach grupy kapitałowej posiadają pełną zdolność do realizowania planowanych projektów inwestycyjnych, które w założeniach mają być finansowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Jednocześnie struktura zapadalności pozyskiwanego finansowania jest dostosowana przede wszystkim do okresu realizacji poszczególnych projektów deweloperskich ze szczególnym uwzględnieniem sukcesywnie uzupełnianego banku ziemi pod przyszłe projekty deweloperskie.

Wieloletnie doświadczenie i sukcesy, niezmiennie i stale zainteresowanie inwestycjami deweloperskimi prowadzonym przez spółki w ramach grupy kapitałowej przy merytorycznym wsparciu emitenta, pozwala mi wierzyć, że spółka nadal będzie się w sposób zrównoważony rozwijać z korzyścią dla udziałowców i obligatariuszy.

Z poważaniem Dagmara Nickel - Prezes Zarządu