

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 Nickel Development w przeciągu ostatnich lat zgromadziły szereg nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, które stanowią bazę dla realizacji już rozpoczętych jak i planowanych inwestycji, przy czym ostatnimi nabytkami są trzy grunty, których zakup został sfinalizowany na przełomie roku 2015 i 2016. Na zakupionych gruntach inwestycje są obecnie w trakcie realizacji, jak też wdrażane są intensywne przygotowania do ich rozpoczęcia.

Po zakupie gruntu i uzyskaniu kompletu pozwoleń administracyjnych wraz z finansowaniem bankowym, przy ul. Drzymały w Poznaniu rozpoczęto realizację projektu willi miejskiej – prestiżowego apartamentowca liczącego 35 lokali, o nazwie Wille Wodniczki. W połowie 2017 r. rozpoczęto prace budowlane których zakończenie planowane jest w IV kwartale 2018 r.

W 2017 r. kontynuowano prace budowlane na kolejnym etapie Osiedla Botaniczna w Poznaniu przy ul. Z. Nałkowskiej w ramach drugiego i trzeciego zadania inwestycyjnego. Po zakupie (w 2016 r.) dodatkowego gruntu przy ul. Nałkowskiej pozyskano decyzje administracyjne oraz finansowanie na budowę apartamentowca (15 lokali), który, jako budynek F, który jest realizowany łącznie z budynkami A, B, C. Całość zostanie zakończona na przełomie III i IV kwartału 2018 roku.

Na gruntach własnych Grupy, położonych w Dąbrowce, gmina Dopiewo, od 2017 r. spółka realizuje kolejne etapy Osiedla Księżnej Dąbrowki o nazwie Fosowa i Gościniec, których budowa rozpoczęła się w maju 2017 r. W ofercie są poszukiwane przez klientów mieszkania w zabudowie szeregowej oraz domy bliźniacze. Zakończenie budowy planowane jest w III kwartale 2018 r.



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

W 2017 r. zakończono intensywne przygotowania związane z pozyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz pracami projektowymi mającymi na celu wdrożenie nowej, liczącej ponad 200 mieszkań inwestycji przy ul. Lechickiej w Poznaniu, start budowy nastąpi w IV kwartale 2018.

Równocześnie trwały prace nad przygotowaniem i wdrożeniem inwestycji w Kołobrzegu – Podczelu, gdzie planowana jest budowa apartamentowca mieszkaniowego (ponad 90 lokali), z przeznaczeniem dla inwestorów indywidualnych i inwestycyjnych. Budowa rozpocznie się w II kwartale 2018 r.

Podobnym typem oferty jest przygotowana w 2017 r. inwestycja w Szklarskiej Porębie, gdzie planowany jest kompleks 10 apartamentowców (razem 300 lokali) wraz z częściami rekreacyjnymi i spa, z przeznaczeniem dla inwestorów indywidualnych i inwestycyjnych. Rozpoczęcie budowy planowane jest w IV kwartale 2018 r.

W kolejnym roku obrotowym Grupa planuje skupić się na dokończeniu inwestycji Osiedle Botaniczna, Wille Wodniczki oraz Fosowa/Gościniec oraz rozpoczęciu nowych realizacji przy ul. Lechickiej w Poznaniu oraz w Kołobrzegu i Szklarskiej Porębie.

Jednocześnie na bieżąco analizowane są potencjalne możliwości związane z zakupem nowych gruntów, zarówno pod względem bezpieczeństwa inwestycyjnego, atrakcyjności dla klientów oraz możliwości zapewnienia finansowania bankowego tak, aby każda nowa inwestycja była dogłębnie przemyślana i bezpieczna dla Grupy. Jestem przekonana, że działania podejmowane w 2018 roku będą skutkowały dalszym, prężnym rozwojem Grupy Kapitałowej Nickel Development i będą źródłem realnych korzyści dla obecnych i przyszłych udziałowców i obligatariuszy spółki dominującej.

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