



## Pismo Zarządu NOVDOM Sp. z o.o. do Obligatariuszy

Novdom to firma deweloperska prowadząca działalność od 2006 roku, dysponująca szeroką ofertą na rynku mieszkaniowym w północnej części województwa mazowieckiego i zachodniej woj. warmińsko-mazurskiego. Spółka została powołana do życia przez Zbigniewa Sosnowskiego, założyciela i właściciela firmy Kross SA - największego producenta rowerów w Polsce. W naszej ofercie klient ma do wyboru zarówno nowoczesne mieszkanie w przystępnej cenie, jak i mieszkanie o podwyższonym standardzie w atrakcyjnej lokalizacji.

W 2023 Novdom i Spółki zależne kontynuowały rozpoczęte budowy dając w 2023 portfel 893 budowanych mieszkań, z których 515 nabyli nasi Klienci. Rok 2023 z wiadomych względów przyniósł znaczące zmiany na rynku mieszkaniowym. Po trudnej, pierwszej połowie roku nasza sprzedaż w III i IV kwartale zanotowała znaczące przyspieszenie.

Dzisiaj pozytywnie patrzymy w przyszłość sektora mieszkaniowego. Pracujemy nad dywersyfikacją naszych inwestycji i obszarów działalności analizując nowe segmenty rynku nieruchomości. Planujemy rozwój na nowych rynkach, zarówno w obszarze nowych produktów jak i Klientów. Z uwagą śledzimy jednocześnie popyt na obecnych rynkach, na których jesteśmy liderem.

Przygotowujemy również nowe, wyjątkowe projekty, które pozwolą nam jeszcze skuteczniej walczyć o klientów i utrzymać dobre marże. Mamy tu na myśli osiedle Forte Piano w Ostrołęce czy Dwa Jeziora w Olsztynie. Aktywnie działamy w sektorze akwizycji, pozyskania nowych gruntów inwestycyjnych.

Usprawiamy nasze wewnętrzne procesy i procedury. Przygotowaliśmy już pełną strukturę pod realizację naszych inwestycji metodą pakietową, gdzie to my wejdziemy w rolę generalnego wykonawcy. W tym celu powołaliśmy już do życia spółkę celową Novdom Construction, która będzie pełniła wspomnianą rolę wykonawczą naszych inwestycji.

Nasze wyniki roczne 2023 potwierdzają stabilny wzrost Novdom. Przychody utrzymane zostały na podobnym poziomie 82 mln zł. rok do roku, z zyskiem netto rosnącym o 66% co pozwoliło poprawić wartość EBITDA o kolejne 33%. Mimo wyzwań w branży deweloperskiej Novdom planuje kolejne inwestycje w Olsztynie, Ciechanowie, Przasnyszu i innych miastach północnego Mazowsza.

Realizujemy wszystkie zaplanowane inwestycje a sprawna polityka cenowa na danych rynkach i bieżąca analiza konkurencji pozwala elastycznie reagować na rynek, na wyzwania ostatniego roku. Wyniki roczne potwierdzają nasze zobowiązanie do budowy wzrostu dzięki naszej strategii rozwoju opartej o analizę nowych rynków, bank ziemi i wieloletnią strategię finansowania.

Przasnysz dn. 29.05.2024 r.

**Zarząd Novdom Sp. z o.o. w składzie:**