



Pismo Zarządu Grupa kapitałowa NOVDOM 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 Grupy Novdom. Przychody wzrosły o 9% rok do roku z zyskiem netto rosnącym o 97% co pozwoliło poprawić wartość EBITDA o kolejne 65%. 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 pozwoli 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: