

GRUPA NDI

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ GRUPA NDI S.A. za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku

Jednostką dominującą w grupie kapitałowej NDI jest Grupa NDI Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie.

W skład grupy kapitałowej wchodzi spółki specjalizujące się w organizacji i realizacji projektów inwestycyjnych w obszarze budownictwa ogólnego i infrastrukturalnego, z sukcesem konkurujące z największymi graczami na polskim rynku budowlanym i posiadające szerokie doświadczenie w realizacji projektów w sektorze zamówień publicznych jak i prywatnych. Spółki takie jak NDI S.A, NDI SOPOT S.A i NDI Energy Sp. z o.o. na rynku działają jako Generalny Wykonawca. Ponadto istotną częścią działalności Grupy stała się również działalność deweloperska realizowana przez NDI Development Sp. z o.o. i utworzone przez nią spółki celowe.

Grupa NDI S.A. wykonała cele i zadania założone na 2023 rok umacniając swoją markę i pozycję na rynku usług budowlanych oraz deweloperskich. Niezależnie od realizacji projektów już pozyskanych intensywnie pracowano nad pozyskiwaniem nowych zleceń tak, aby utrzymać satysfakcjonujący poziom portfela zamówień. Grupa NDI dzięki rzetelnemu i terminowemu wywiązywaniu się z zobowiązań kontraktowych jest solidnym partnerem zarówno dla Zamawiających, jak i pozostałych kontrahentów.

W 2023 roku struktura Grupy zanotowała następującą istotną zmianę:

- W dniu 8.08.2023 roku, w Kancelarii Notariusza Tomasza Binkowskiego w Gdańsku, odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki NDI Projekt 104 Sp. z o.o., na którym jedyny Wspólnik tj. Grupa NDI S.A. podjął uchwałę o zmianie firmy Spółki na NDI H2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 5000 zł do kwoty 3.050.000 złotych i przyjęciu nowego jednolitego tekstu umowy Spółki. Zgromadzenie zostało zaprotokołowane pod numerem repertorium A nr 8773/2023 a Postanowienie o rejestracji ww. zmian przez KRS wydano 14.09.2023 roku.
- W dniu 9.08.2023 roku NDI Projekt 104 Sp. z o.o. (Obecnie NDI H2 Sp. z o.o.) objęła 5.123 udziały w podwyższonym kapitale spółki SES Hydrogen Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, spółce koncentrującej się na technologiach wodorowych i badającej potencjał wodoru jako alternatywy dla paliw konwencjonalnych i jego wykorzystania w sektorach transportu, przemysłu i energetyki. Spółka ta prowadzi prace badawczo-rozwojowe nad autorskimi modelami elektrolizerów (alkalicznego oraz aniono-wymiennego) i kotła wodorowego – pierwszego na polskim rynku urządzenia grzewczego, zapewniającego zeroemisyjność w procesie wytwarzania ciepła.

W I półroczu 2024 roku nastąpiły dwie kolejne zmiany:

- W dniu 22.02.2024 roku NDI Development Sp. z o.o. utworzyła spółkę NDI Finance Sp. z o.o., która w marcu wyemitowała obligacje o wartości 70.000.000 zł w celu pozyskania finansowania projektów deweloperskich realizowanych przez spółki należące do NDI Development Sp. z o.o.;

GRUPA NDI

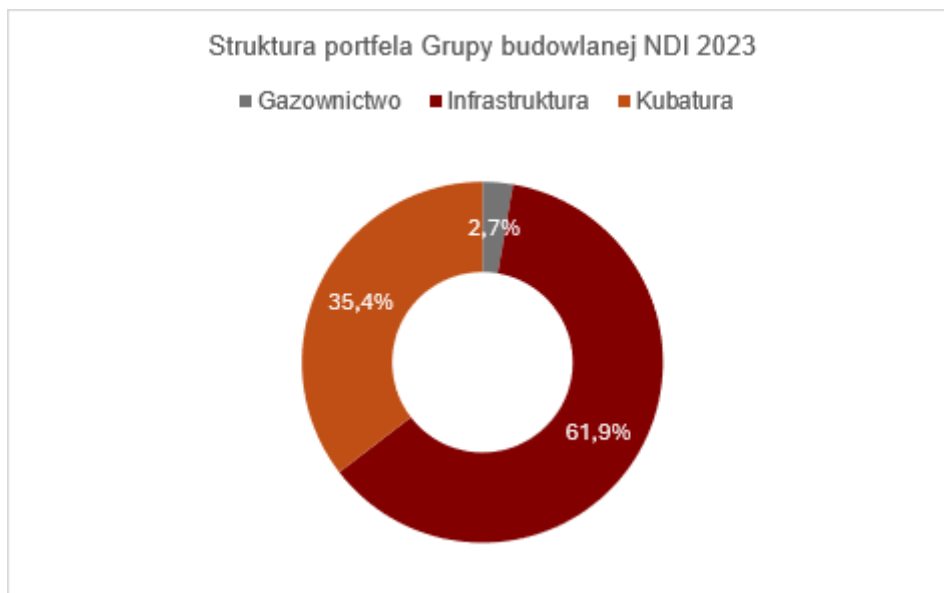
- W dniu 27 marca 2024 Grupa NDI SA nabyła 9 udziałów w NDI Energy Sp. z o.o. od Pana Damiana Szulca, stając się tym samym jedynym udziałowcem tej spółki.

1. Generalne wykonawstwo inwestycji na rynku inwestycji infrastrukturalnych i ogólnych świadczonych w ramach grupy kapitałowej GRUPA NDI S.A.

W 2023 roku spółki Grupy NDI SA, NDI SOPOT SA i NDI Energy Sp. z o.o. realizowały projekty na terenie całej Polski. W zależności od uwarunkowań, wymagań i możliwości działały jako samodzielny generalny wykonawca lub zawierały umowy konsorcjum z innymi podmiotami (krajowymi i zagranicznymi) realizując projekty zarówno w trybie zamówień publicznych jak i w przetargach prywatnych.

W 2023 roku spółki Grupy konsekwentnie realizowały strategię dywersyfikacji przychodów, co bezpośrednio przełożyło się na realizację projektów w wielu branżach zarówno w obszarze hydrotechnicznym, drogowym i torowym oraz gazowym jak również w obszarze budownictwa ogólnego (kubaturowego). Publiczni Zamawiający, na rzecz których spółki Grupy NDI realizują projekty obejmują m. in. zarządy polskich portów morskich, ORLEN SA, GDDKiA czy PKP PLK.

Struktura portfela ww. spółek Grupy w 2023 roku kształtowała się następująco:



GRUPA NDI

HYDROTECHNIKA

W ostatnich latach a więc również w 2023 roku Grupa NDI była szczególnie aktywna na rynku budownictwa hydrotechnicznego. Spółki Grupy realizują strategiczne inwestycje we wszystkich znaczących polskich portach morskich. Projekty te mają kluczowe znaczenie dla rozwoju infrastruktury portowej i wzmocnienia pozycji Polski jako istotnego gracza w międzynarodowym handlu morskim a spółki Grupy NDI, dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym oraz ścisłej współpracy z inwestorami, przyczyniają się do zwiększenia przepustowości i efektywności polskich portów.

NDI S.A i NDI SOPOT S.A. na terenie Portu Gdynia są odpowiedzialne m.in. za przebudowę nabrzeży Holenderskiego i Indyjskiego. W 2023 roku spółki te zawarły również umowę z Port Gdynia S.A na budowę wnęki dokowej oraz przestawienie doku pływającego wraz z robotami towarzyszącymi z terminem realizacji do I kw. 2025r.

W Porcie Szczecin-Świnoujście konsorcjum wspomnianych wyżej spółek realizuje jeden z flagowych projektów – przebudowę Kanału Dębickiego. W skład tego zadania wchodzi budowa nowego nabrzeża Norweskiego oraz modernizacja istniejących nabrzeży Czeskiego i Słowackiego i przystosowanie ich do głębokości technicznej 12,5 m.

Dla polskiego koncernu multienergetycznego PKN Orlen SA NDI S.A. i NDI SOPOT S.A. realizują obecnie budowę nabrzeża przeładunkowego zlokalizowanego bezpośrednio przy gdańskiej Rafinerii. Projekt MLM (mała logistyka morska) Morski Terminal Przeładunkowy Produktów Ropopochodnych na Martwej Wiśle wraz z Instalacjami Technologicznymi i Pomocniczymi obejmuje budowę nabrzeża przeładunkowego do obsługi jednostek morskich o długości do 130 m, głębokości zanurzenia do ok. 5,8 m i szerokości do 17,6 m. W ramach prac zaplanowano m.in. wykonanie nabrzeża wraz z dwoma stanowiskami przeładunkowymi służącymi do obsługi zbiornikowców (każdy z 4 ramionami nalewczymi) oraz niezbędnej infrastruktury tj. min.: budynków, rurociągów, stalowych estakad, infrastruktury podziemnej i pomocniczej łączącej terminal z rafinerią. Planowany termin zakończenia przypada na I kwartał 2025 roku.

PROJEKTY DROGOWE I TOROWE

Grupa NDI nadal aktywnie działa także na rynku budownictwa drogowego, realizując projekty budowy dróg bądź modernizację istniejącej infrastruktury drogowej w praktycznie wszystkich klasach. W północnej Polsce głównymi inwestycjami drogowymi pozostają zadania realizowane na zlecenie Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

W 2023 roku NDI S.A. w konsorcjum z NDI SOPOT S.A kontynuowała projekt dotyczący „Zaprojektowania i budowy odcinka drogi ekspresowej nr 6 zadanie 2 od końca Obwodnicy Słupska do węzła Bobrowniki (wraz z węzłem)”. Planowane zakończenie realizacji przypada na lipiec 2026 roku. Ponadto prowadzono realizację „Rozbudowy drogi krajowej nr 22 na odcinku Królewo Malborskie - granica województwa” w ramach której, przewidziano poprawę jej bezpieczeństwa, a także dostosowanie jej parametrów do wymaganej dla drogi krajowej klasy technicznej GP. Zakończenie przedmiotowego zakresu prac przypada na koniec 2024 roku.

GRUPA NDI

W 2023 roku Grupa umacniała również swoją pozycję generalnego wykonawcy na rynku budownictwa drogowego na południu Polski, rozszerzając swoją działalność o kolejne lokalizacje. W 2023 roku konsorcjum spółek NDI S.A. i NDI SOPOT SA zasadniczo zakończyło przebudowę Alei Wojska Polskiego – głównej arterii drogowej w centrum Częstochowy. Z końcem 2023 roku główna część inwestycji uzyskała pozwolenie na użytkowanie.

Ponadto, wspomniane spółki Grupy NDI kontynuowały realizację zadania objętego umową z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, polegającego na poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego na sieci TEN-T na drodze krajowej nr 91 na odcinku Markowice-Brudzowice a w lutym 2024 roku - w efekcie ich wyboru jako Wykonawcy z najlepszą ofertą na „Poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego na sieci TEN-T na drodze krajowej nr 91 - zadanie nr 3 - Przebudowa odcinka Zawada - Siedlec Duży” - rozpoczęły realizację również tego projektu.

Rok 2023 stanowił dla Grupy NDI powrót również na obszar województwa małopolskiego. Konsorcjum NDI S.A. i NDI SOPOT SA złożyło najkorzystniejszą ofertę a na początku 2024 roku podpisało umowę na „Rozbudowę drogi krajowej nr 94 na odcinku w Olkuszu od km 294+898,00 do km 299+251,00”. Planowane zakończenie tego projektu to wrzesień 2026 roku.

NDI Energy Sp. z o.o., choć jej obszar specjalizacji koncentruje się na projektach gazowych oraz infrastruktury przemysłowej, w 2023 roku również włączyła w zakres swojej działalności roboty drogowe nawiązując współpracę z Autostradą Wielkopolską S.A. w zakresie remontu wiaduktów na autostradzie A2 na odcinku Konin-Września. Inny projekt drogowy tej Spółki to rozbudowa drogi powiatowej nr 2055P Kowalewko-Wargowo dla Powiatu Obornickiego.

Jeżeli chodzi o projekty kolejowe, z uwagi na ograniczoną liczbę nowych przetargów rok 2023 nie obfitował dla Grupy w wiele inwestycji z tej branży. NDI S.A. w 2023 roku zakończyła realizację zawartej we wrześniu 2021 umowy na rozbudowę i modernizację węzłów sieci bazowej w Porcie Gdańsk w zakresie infrastruktury drogowo – kolejowej w zakresie Zadania 2/2 obejmującego układ drogowo – kolejowy rejonu Nabrzeża Przemysłowego. Więcej projektów torowych w 2023 roku realizowała NDI Energy Sp. z o.o., kończąc bądź kontynuując realizację takich projektów jak.: modernizacja trasy Poznańskiego Szybkiego Tramwaju, przebudowa torowiska na skrzyżowaniu ulic Głogowskiej i Hetmańskiej w Poznaniu oraz remonty przystanków tramwajowych także w tym mieście, realizowane dla MPK w Poznaniu oraz prace związane z remontami i przebudową peronów kolejowych na rzecz PKP PLK na stacjach Złocieniec, Piła Fabryczna, Golina.

PROJEKTY GAZOWE

Zgodnie z założeniami, NDI Energy Sp. z o.o. aktywnie ofertuje projekty w sektorze obiektów energetycznych, głównie przesyłowych. W październiku 2023, NDI Energy, działając w konsorcjum z NDI SA, oddała do użytkowania: gazociąg DN1000 Gustorzyn- Wronów, Etap I oraz inwestycję pod nazwą: Zagospodarowanie odwiertu Brońsko 31H/32. Spółka kontynuowała również kontrakt rozpoczęty w grudniu 2022 roku tj. przebudowę gazociągu w/c DN500 Goleniów - Police w rejonie rezerwatu Olszanka i Roztoki Odrzańskiej – etap II.

GRUPA NDI

BUDOWNICTWO OGÓLNE

W zakresie budownictwa przemysłowego Konsorcjum NDI S.A i NDI SOPOT S.A. ukończyło w kwietniu 2023 realizację inwestycji dla Politechniki Gdańskiej w Gdańsku Centrum Kompetencji STOS (Smart Transdisciplinary knOwledge Services) w zakresie infrastruktury B+R." Konsorcjum, również na podstawie umowy z Politechniką Gdańską uzyskała pozwolenie na użytkowanie budowy Centrum Ekoinnowacji na terenie Kampusu Politechniki Gdańskiej. Dla naukowców i studentów Politechniki Gdańskiej ta inwestycja będzie pełnić funkcję dydaktyczną, laboratoryjną oraz badawczą. Jest też również zapleczem badawczo-rozwojowym dla najważniejszych specjalizacji regionu Pomorza, tj.: budownictwa, ekoenergetyki i technologii ochrony środowiska.

Sukcesem w 2023 było pozyskanie projektu realizowanego dla PGZ Stocznia Wojenna. Najważniejszym zadaniem inwestycji realizowanej przez NDI S.A. w konsorcjum z NDI SOPOT S.A. jest budowa nowej hali, w której integrowane będą kadłuby trzech ultranowoczesnych fregat dla Marynarki Wojennej RP powstających w ramach Programu Miecznik. Zgodnie z projektem powierzchnia zabudowy wyniesie blisko 6 tys. m². Wysokość hali – 43 m (a nawet 46 m wliczając zamontowane na dachu zespół urządzeń do wentylacji) – będzie ją czyniła najwyższą halą w polskim przemyśle stoczniowym i jednym z największych tego typu obiektów w Europie. Ponadto, w ramach projektu wybudowana zostanie hala produkcyjna, w której będą funkcjonowały wszystkie stoczniove wydziały wyposażeniowe (powierzchnia zabudowy to prawie 5 tys. m²) oraz nastąpi rozbudowa i przebudowa nabrzeża, placów składowych i dróg wewnętrznych wraz z modernizacją infrastruktury technicznej na terenie PGZ Stoczni Wojennej.

W 2023 roku spółki Grupy NDI - NDI S.A w konsorcjum z NDI SOPOT S.A. - zakończyły dwie istotne dla społeczności miasta Zabrze Inwestycje, pn.: „Wsparcie mobilności miejskiej Miasta Zabrze poprzez budowę centrów przesiadkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” Część 1: Budowa centrum przesiadkowego w rejonie ulic: J.Goethego, Plac Dworcowy, 3 Maja w Zabrzu oraz "Wsparcie mobilności miejskiej Miasta Zabrze poprzez budowę centrów przesiadkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą Część 2: budowa centrum przesiadkowego w rejonie ulic: Krakowskiej i Ofiar Katynia w Zabrzu". Centrum przesiadkowe przy ul. J. Goethego to jedyne w Polsce centrum przesiadkowe z ogrodem na dachu. Oba centra w znacznym stopniu poprawiły jakość oraz komfort podróżowania mieszkańców korzystających z komunikacji publicznej.

Ponadto kontynuowano prace przy jednej z kluczowych i ważniejszych dla Miasta Katowice, jak i społeczności kibiców inwestycji polegającej na budowie stadionu Miejskiego w Katowicach.

W 2023 roku Grupa NDI umacniała pozycję na terenie miasta Krakowa. NDI S.A. i NDI SOPOT S.A. zakończyły realizację parkingu wielopoziomowym dla Agencji Rozwoju Miasta Krakowa. Po zakończonym okresie projektowania spółki te przystąpiły do budowy Centrum Recyklingu Odpadów Komunalnych dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania. Inwestycja obejmowała nie tylko przygotowanie projektu, budowę obiektu, ale również wykonanie całej drogi dojazdowej. Koniec inwestycji przypadł na I kwartał 2024 roku.

GRUPA NDI

W 2023 roku NDI Energy Sp.z o.o. aktywnie działała w zakresie budowy i przebudowy oczyszczalni ścieków, kontynuując prace w lokalizacjach Sośnie i Stary Wiązów. W listopadzie 2023 roku Spółka podpisała umowę na budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Witoblu w gminie Stęszew.

W 2023 roku portfolio Spółek Grupy NDI obejmowało również realizację obiektów dydaktycznych, hotelowych i mieszkalnych. NDI S.A. wspólnie w Konsorcjum z NDI SOPOT S.A. zakończyła Inwestycję, pn.: „MARINUS” w Gdańsku przy ul. Gdańskiej 18 obejmującą budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną w Gdańsku.

Ponadto, NDI S.A. w konsorcjum z NDI SOPOT S.A., kontynuowała dwie inwestycje premium dla wewnętrznego inwestora, tj. spółki NDI Development S.A. Pierwsza to „Rezydencja MERWEDE” – budowa 4- kondygnacyjnego budynku z 74 luksusowymi apartamentami w świetnej lokalizacji, tuż przy plaży w dzielnicy Brzeźno w Gdańsku przy ul. Łamana/Brzeźnieńska. Druga to dobiegająca końca realizacja 13- kondygnacyjnego apartamentowca „Jagiellońska 13” ze 160 mieszkaniami, usytuowanego naprzeciw Parku Regana na Przymorzu w Gdańsku.

W drugiej połowie 2023 roku NDI S.A. i NDI SOPOT S.A. zawarły umowę na realizację I etapu „HOTELU GRODDECK” przy ul. Chmielnej – inwestycji obejmującej budowę 5-gwiazdkowego hotelu Renaissance sieci Marriott z 250 pokojami w spichlerzach Wielki i Mały Groddeck z dwoma dobudowywanymi do nich budynkami przy ul. Chmielnej.

Konsorcjum spółek z Grupy NDI rozpoczęło również realizację na rzecz Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II w Krakowie polegającą na rozbudowie i przebudowie budynku biblioteki Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II w Krakowie. Zakończenie projektu przewidziane jest na sierpień 2025 rok.

2. Działalność deweloperska realizowana w ramach grupy kapitałowej GRUPA NDI S.A.

Działalność deweloperska w ramach grupy kapitałowej GRUPA NDI S.A. prowadzona jest przez spółkę NDI Development Sp. z o.o. w formule holdingowej, w której NDI Development Sp. z o.o. odpowiada za pozyskanie i wstępne przygotowanie nowych projektów inwestycyjnych, a ich realizacją zajmują się powołane do tego spółki celowe. W 2023 roku działalność operacyjna NDI Development Sp. z o.o. skupiała się m.in. na:

- komercjalizacji i zarządzaniu projektem deweloperskim „Jagiellońska 13” przy ul. Jagiellońskiej w Gdańsku, realizowanym przez spółkę NDI Jagiellońska sp. z o.o. jako Inwestora i konsorcjum spółek NDI S.A i NDI SOPOT S.A jako Generalnego Wykonawcę. Budynek mieszkalny obejmujący 160 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali niemieszkalnych z częścią usługową wraz z podziemną halą garażową ukończony został w I kwartale 2024 roku; przeniesienie własności lokali na rzecz nabywców nastąpi nie później niż w pierwszym kwartale 2025 roku.
- komercjalizacji i zarządzaniu projektem deweloperskim „Rezydencja Merwede” przy ul. Brzeźnieńskiej/Łamanej w Gdańsku, realizowanym przez spółkę NDI Brzeźno sp. z o.o. jako Inwestora i konsorcjum spółek NDI S.A i NDI SOPOT S.A jako Generalnego Wykonawcę.

GRUPA NDI

Zlokalizowany w paśmie nadmorskim budynek mieszkalny klasy premium obejmujący 51 lokali mieszkalnych oraz 24 lokali niemieszkalnych wraz z podziemną halą garażową również został ukończony w I kwartale 2024; przeniesienie własności lokali na rzecz nabywców nastąpi nie później niż w pierwszym kwartale 2025 roku,

- komercjalizacji i zarządzaniu projektem deweloperskim „Chlebova” przy ul.Stępkarskiej w Gdańsku, realizowanym przez NDI Gdańsk WL sp. z o.o. jako Inwestora oraz konsorcjum spółek NDI S.A i NDI SOPOT S.A jako Generalnego Wykonawcę; budynek został oddany do użytkowania w 2021 roku, łącznie w ramach projektu wybudowano 126 lokali mieszkalnych oraz 46 lokali niemieszkalnych, w roku 2023 roku świadczono usługi posprzedażowe na rzecz nabywców lokali,
- komercjalizacji i zarządzaniu projektem deweloperskim „Apartamenty CisPark” przy ul.Chabrowej w Gdyni, realizowanym przez NDI Chabrowa sp. z o.o., polegającym na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi i garażami indywidualnymi wraz z infrastrukturą techniczną; w roku 2023 spółka NDI Chabrowa sp. z o.o. nabyła nieruchomość wraz z prawem do realizacji w/w projektu deweloperskiego, który został rozpoczęty przez poprzedniego inwestora w kwietniu 2022 roku; planowany termin zakończenia inwestycji przypada na II kwartał 2025 roku.; w ramach projektu planowane jest wybudowanie 90 lokali mieszkalnych,
- komercjalizacji i zarządzaniu projektem deweloperskim „Zamienie Park” – Etap A w Zamieniu, gmina Lesznowola, realizowanym przez zewnętrznego inwestora, polegającym na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną,
- koordynowaniu przygotowania do realizacji budowlanej projektu deweloperskiego przy ul.Chopina w Pruszczu Gdańskim, polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i halami garażowymi oraz rewitalizacji zabytkowych budynków cukrowni; w roku 2023 kontynuowano prowadzenie prac przygotowawczych związanych z inwestycją - podziały nieruchomości, prace projektowe, przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, prace zabezpieczające zabytkowe budynki cukrowni, reprezentowanie interesów inwestora w opracowaniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański (uchwalony 28 listopada 2023 roku), uzgodnienie z Miastem Pruszcz Gdański budowy i przebudowy dróg publicznych związanych z realizacją inwestycji; planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych inwestycji to drugi kwartał 2024 roku,
- koordynowaniu przygotowania do realizacji budowlanej projektu deweloperskiego „Śląska 8” przy ul.Śląskiej w Gdańsku, realizowanego przez spółkę NDI Nieruchomości sp. z o.o., polegającego na budowie budynku zamieszkania zbiorowego o funkcji domu wypoczynkowego (lokale na wynajem); w roku 2023 NDI Nieruchomości sp. z o.o. nabyła nieruchomość, na której będzie realizowana inwestycja oraz prowadzono prace przygotowawcze związane z inwestycją m.in. przeniesienie decyzji administracyjnych z dotychczasowego inwestora na NDI Nieruchomości sp. z o.o., kontynuowanie prac projektowych rozpoczętych przez dotychczasowego inwestora, uzgodnienia dobrosąsiedzkie z właścicielami sąsiednich nieruchomości oraz rozpoczęcie sprzedaży; prace budowlane rozpoczęto w pierwszym kwartale 2024 roku;
- koordynowaniu przygotowania do realizacji budowlanej projektu deweloperskiego przy ulicy

GRUPA NDI

Smolnej 23 w Warszawie, polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego z 52 jednostkami aparthotelowymi, 2 mieszkaniami i lokalem usługowym; w roku 2023 prowadzono prace przygotowawcze w zakresie architektury i uzgodnień dotyczących realizacji inwestycji, zaś w styczniu 2024 roku zawarto umowę o współpracy z zewnętrznym inwestorem, który przystąpił do realizacji projektu; rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest w drugim kwartale 2024 roku,

- koordynowaniu przygotowania do realizacji budowlanej projektu deweloperskiego w Warszawie w dzielnicy Powiśle; w roku 2023 NDI Powiśle sp. z o.o. powołana do realizacji inwestycji nabyła część nieruchomości, na której planowana jest realizacja inwestycji oraz prowadzono wstępne prace przygotowawcze związane z inwestycją, a także uchwalony został nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji; rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na początku 2025 roku.

Biorąc pod uwagę plany NDI Development Sp. z o.o. związane z realizowanymi i przyszłymi projektami, w lutym 2024 roku spółka utworzyła nowy podmiot: NDI Finance Sp. z o.o., której głównym przedmiotem działalności ma być pozyskiwanie środków z emisji obligacji w celu pozyskania finansowania dla projektów deweloperskich realizowanych w grupie NDI Development. W marcu 2024 roku NDI Finance sp. z o.o. wyemitowała obligacje o wartości 70.000.000 zł. Poręczycielem obligacji jest Grupa NDI S.A.

Pozostała działalność

Grupa NDI nieustannie szuka nowych możliwości rozwoju, duże szanse upatrując między innymi w alternatywnych źródłach energii – stąd m. in. inwestycja w SES Hydrogen Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, spółce koncentrującej się na technologiach wodorowych i badającej potencjał wodoru jako alternatywy dla paliw konwencjonalnych i jego wykorzystania w sektorach transportu, przemysłu i energetyki.

Grupa nadal prowadzi działalność w sektorze energetycznym za pośrednictwem i we współpracy ze spółką „Inter Energia” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie należąca do grupy kapitałowej GRUPA NDI S.A.

W 2023 roku Inter Energia SA prowadziła działalność polegającą głównie na hurtowym obrocie energią oraz sprzedaży energii dla odbiorców końcowych w oparciu o koncesję na obrót energią elektryczną - Nr OEE/527/867/W/2/2008/PJ, ważną do 6 listopada 2029 roku. Spółka kontynuuje realizację polityki ograniczenia handlu energią elektryczną na rynku terminowym Towarowej Giełdy Energii jako transakcji obciążonych ogromnym ryzykiem i koncentruje się na handlu na rynku pozagiełdowym (OTC) oraz na rynku bilansującym. Ponadto, spółka prowadzi eksploatację dwóch źródeł wytwórczych - Małych Elektrowni Biogazowych: w Pyskowicach (o mocy znamionowej 360 kW) i Raciborzu (180 kW).

Od 2013 roku „Inter Energia” S.A. posiada koncesję na obrót paliwami gazowymi Nr OPG/221/867/W/DRG/2013/KL na okres od 25.02.2012 do 25.02.2023 roku. 24 sierpnia 2021 roku

GRUPA NDI

Spółka wystąpiła z wnioskiem o przedłużenie koncesji i 31.01.2023 roku uzyskała takie przedłużenie do dnia 25.02.2033 roku.

3. Bezpieczeństwo w grupie kapitałowej GRUPA NDI S.A.

Zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, podwykonawców, dostawców oraz partnerów biznesowych stanowi dla spółek Grupy NDI wartość nadrzędną. Wierzymy, że etyczne postępowanie, budowanie wzajemnego zaufania, praca zespołowa i zaangażowanie najwyższego kierownictwa są niezwykle ważne dla budowania bezpieczeństwa i dobrostanu pracowników.

W 2023 roku Grupa NDI kontynuowała działania związane z doskonaleniem certyfikowanego systemu zarządzania bezpieczeństwem ISO 45001:2018 a miara sukcesu tych działań był fakt, iż w 2023 roku w spółkach Grupy nie odnotowano żadnych zdarzeń ciężkich, zbiorowych ani śmiertelnych. Proces ciągłego doskonalenia jest osiągany poprzez realizację wyznaczonych celów przez odpowiednio dobrane narzędzia tj.: audyty wewnętrzne, przeglądy bezpieczeństwa na realizowanych projektach, realizację planowych szkoleń, przeglądy zarządzania, stały monitoring działalności BHP zdefiniowanych w systemie, zarządzanie zdefiniowanymi celami strategicznymi i operacyjnymi określonymi dla BHP.

Przeprowadzono cykle szkoleń z prac, które obarczone się wysokim ryzykiem utraty zdrowia tj. prace na wysokości, prace w wykopach, prace transportu bliskiego oraz prace pod ruchem.

Grupa NDI jako sygnatariusz Porozumieniu dla Bezpieczeństwa w Budownictwie w 2023 roku podejmowała wiele inicjatyw zorganizowanych m.in. w Tygodniu Bezpieczeństwa tj. wydarzenia, warsztaty, spotkania prelekcyjne z inspektorami PIP, szkoleniami z zakresu pożarnictwa, szkoleniami z zakresu ratownictwa wodnego oraz szkoleniami z pierwszej pomocy. Grupa uczestniczy również w grupie roboczej PBB pracującej nad platformą szkoleniową, która będzie wykorzystywana w przyszłości na potrzeby edukacyjne pracowników sił własnych, nadzoru budowy jak i podwykonawców.

Grupa NDI przywiązuje dużą wagę do odpowiedzialności społecznej i podejmowania działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa i dobrostanu społeczności, w której Grupa jest obecna. W Grupie NDI rozpoczęto kampanię edukacyjną dla dzieci szkół podstawowych mającą na celu przekazanie dzieciom jak bezpiecznie poruszać się po drodze, co oznaczają ostrzeżenia na budowie oraz znaki drogowe i dlaczego dzieciom nie wolno wchodzić na plac budowy. Przygotowane przedstawienia w przystępnej dla dzieci formie zwracają uwagę na niebezpieczeństwa, z którymi mogą się spotkać w czasie drogi do i ze szkoły, w czasie spacerów i wycieczek oraz przechodzenia przez jezdnię.

Powyższe działania skupiały się na ciągłym doskonaleniu świadomości kultury bezpieczeństwa, poprawie podejścia do bezpiecznej realizacji procesu inwestorskiego.

GRUPA NDI

4. Istotne postępowania sądowe

1. W maju 2017 roku NDI SOPOT S.A. wraz z konsorcjantem PPMT Sp. z o.o. zawarła umowę z PKP PLK S.A. dotyczącą zaprojektowania i wykonania robót budowlanych na LK207. Wobec braku należytej współpracy Zamawiającego z Konsorcjum, czego przejawem było m.in. brak zapłaty za wykonane roboty dodatkowe oraz brak podejmowania przez Zamawiającego istotnych decyzji kontraktowych, w dniu 05 lutego 2019 roku decyzją zarządów konsorcjantów doszło do wstrzymania realizacji części prac. W kwietniu 2019 roku PPMT Sp. z o.o. wskutek wezwania Zamawiającego (równocześnie właściciela PPMT sp. z o.o.) wróciła do realizacji prac i od tego czasu wykonuje je samodzielnie, tj. bez faktycznego udziału NDI SOPOT S.A. Na tle rozliczeń wewnątrzkonsorcjalnych doszło do sporu sądowego. W roku 2020 NDI SOPOT S.A. otrzymała dwa nakazy zapłaty na łączną kwotę ok 4,6 mln zł. W postępowaniach tych były konsorcjant PPMT sp. z o.o. dochodzi zapłaty mimo, iż jego roszczenia wygasły wskutek wcześniej złożonych oświadczeń o potrąceniu. W ocenie Zarządu roszczenia są bezzasadne, jednak wobec faktu, iż wydane nakazy stanowią tytuł zabezpieczenia (art. 492 kpc), NDI SOPOT S.A. złożyła równowartość dochodzonej kwoty na rachunek depozytowy Ministerstwa Sprawiedliwości. Środki zostaną na tym rachunku do czasu prawomocnego zakończenia obu postępowań. Obie sprawy są w toku. W marcu 2024 biegły sądowy powołany przez Sąd potwierdził stanowisko NDI co do prawidłowości rozliczeń i dokonanych potrąceń.

Ponadto, PPMT Sp. z o. o. dnia 31.12.2021 r. złożyło pozew o zapłatę przez NDI SOPOT S.A. kwoty ok 51 mln zł tytułem poniesionych przez PPMT kosztów realizacji inwestycji w zakresie w którym strony wspólnie wstrzymały jego realizację. Przedmiotowy pozew jest całkowicie bezzasadny. Pomimo wspólnej decyzji o wstrzymaniu prac na Projekcie i poinformowaniu o tym fakcie Zamawiającego, PPMT jednostronnie, po kilku miesiącach, oświadczyło iż podejmuje się samodzielnie realizacji wszystkich pozostałych do wykonania prac. Należy tu wskazać że PPMT jest spółką zależną od Zamawiającego. Podkreślić należy także, że decyzja o podjęciu samodzielnie prac przez PPMT nie wynikała z ustania przyczyn dla których prace te zostały wstrzymane. Podpisana przez konsorcjantów umowa konsorcjum przewidywała możliwość realizacji projektu przez jednego z konsorcjantów. Jedna ze stron mogła podjąć się samodzielnej realizacji określonego zakresu prac i w takim przypadku – między partnerami konsorcjum – ponosiła wyłączną odpowiedzialność za ponoszone koszty, jak również przysługiwał jej określony przychód. Ponadto samodzielnie zawierała umowy z podwykonawcami i dostawcami, a druga strona nie odpowiadała za jej zobowiązania w tym zakresie. Od 2019 r. PPMT w tym modelu realizuje prace – samodzielnie zatrudnia podwykonawców/dostawców, otrzymuje całe wynagrodzenie za realizację prac bezpośrednio od zamawiającego

Pozew ten nie znajduje żadnego uzasadnienia, gdyż jedyną możliwością kontraktową samodzielnej realizacji prac przez jednego z partnerów konsorcjum jest model, który opisuje umowa konsorcjum, a który wskazano powyżej. W takim przypadku NDI SOPOT S.A. nie odpowiada za żadne koszty

GRUPA NDI

ponoszone przez PPMT; na marginesie, NDI SOPOT S.A. – w przeciwieństwie do PPMT – od 2019 r. nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia z tytułu realizacji ww. projektu.

2. NDI SOPOT S.A. realizowała na rzecz GDDKiA kontrakt polegający na budowie autostrady A4 odcinek Brzesko-Wierchosławice, jednym z podwykonawców była spółka IMB Podbeskidzie Sp. z o. o. Po rozwiązaniu kontraktu z zamawiającym, NDI SOPOT S.A. odstąpiła od umowy z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami umowy podwykonawczej, odstąpienie od umowy z powodu rozwiązania kontraktu z zamawiającym było traktowane jako odstąpienie bez winy stron (bez możliwości naliczenia kary). Mimo to IMB złożyło 9.04.2014 r. pozew o zapłatę przez NDI SOPOT S.A. kary za odstąpienie z rzekomej winy NDI SOPOT S.A.

Ze względu na toczące się w ówczesnym czasie postępowanie sądowe między NDI SOPOT S.A. a zamawiającym, sąd zdecydował się zawiesić postępowanie między NDI a IMB do czasu rozstrzygnięcia sprawy między NDI a zamawiającym.

Zawarta w 2023 r. ugoda z zamawiającym potwierdziła, że rozwiązanie kontraktu z zamawiającym nastąpiło bez winy stron.

3. W maju 2021 roku konsorcjum NDI SOPOT S.A oraz NDI S.A. zawarła dwie odrębne umowy (z Tramwajami Śląskimi SA oraz Gminą Miastem Mysłowice) na realizację prac w ramach projektu modernizacji linii tramwajowej nr 14 w Mysłowicach. Ze względu na występujące błędy w dokumentacji projektowej dostarczonej przez zamawiającego oraz szereg przeszkód niezinventaryzowanych w dokumentacji zaistniała konieczność zmiany zarówno terminu realizacji prac, jak i zmiany wynagrodzenia wykonawcy. W grudniu 2022 r. podczas spotkania przedstawiciele wszystkich stron wykonawca przedstawił niezbite dowody dowodzące konieczności zmiany terminu realizacji z przyczyn nieleżących po jego stronie. Biorąc pod uwagę dalszy brak współdziałania Tramwajów Śląskich (mimo wstępnych uzgodnień po spotkaniu w grudniu), w tym otrzymane bezpodstawne pismo o rzekomym odstąpieniu od umowy, Wykonawca zdecydował się na koniec stycznia 2023 złożyć odstąpienie od obu umów. Obaj zamawiający odmówili przeprowadzenia mediacji w Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej RP.

Tramwaje Śląskie naliczyły NDI karę tytułem odstąpienia od umowy, której większą część zaspokoili z wierzytelności NDI oraz gwarancji należytego wykonania, a pozew z 15.09.2023 dochodzą od NDI pozostałej kwoty kary.

NDI złożyła pozew przeciwko Tramwajom Śląskim 19.10.2023, dochodząc zwrotu niesłusznie potrąconych wierzytelności, zapłaty za wykonane prace podstawowe oraz prace dodatkowe, zakupione materiały, koszty ogólne, pośrednie i zarządu poniesione w wydłużonym czasie realizacji umowy oraz zwrotu bezzasadnie pociągniętej gwarancji.

NDI jest również w końcowej fazie przygotowywania pozwu przeciwko Gminie Miasto Mysłowice, którym dochodzić będzie kwoty podobnie jak w przypadku Tramwajów Śląskich.

4. Trwający od 2011 roku proces przeciwko Skarbowi Państwa – Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad („SP GDDKiA), którego kanwą było odstąpienie od realizowanego w latach 2010- 2011 kontraktu dotyczącego budowy odcinka autostrady A4 został zakończony poprzez

GRUPA NDI

zawarcie ugody pomiędzy Generalnym Wykonawcą a GDDKiA w dniu 12 czerwca 2023 roku. Niniejsza ugoda i jej faktyczna realizacja w sierpniu 2023 roku zakończyła wszystkie postępowania sądowe w przedmiotowej sprawie w tym również te związane z pokryciem kosztów realizacji Projektu przez Granit.

5. NDI SOPOT SA w konsorcjum z Balzola Polska sp. z o. o. oraz Construcciones y Promociones Balzola SA 28.02.2019 zakończyła realizację projektu pn. „Budowa i modernizacja infrastruktury torowo-sieciowej w ciągu ul. Piłsudskiego w Sosnowcu od ul. Sobieskiego do drogi ekspresowej S86”. Tramwaje Śląskie SA złożyły przeciwko konsorcjum dwa pozwy dotyczące rzekomej wady w projekcie związanej z zastosowaną masą zalewową.

Pierwszy pozew z dnia 28.11.2022 r. dot. żądania zapłaty naliczonej kary za rzekome opóźnienie w usunięciu wad, tj. wymianie masy zalewowej na całej długości odcinka.

Drugi pozew z dnia 27.12.2023 r. dot. nakazania usunięcia wady, tj. wymiany zastosowanej masy zalewowej.

Zamawiający twierdzi, że zastosowana masa zalewowa nie jest zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ, w tym w szczególności STWiORB.

NDI wskazuje, że zastosowana masa zalewowa spełniała wskazane w Umowie, tj. w SIWZ i STWiORB parametry. Znajduje to potwierdzenie z przedkładanych w toku realizacji Inwestycji dokumentach technicznych, zaakceptowanych przez Zamawiającego, jak również w dokumentach przedkładanych przez Dostawcę masy zalewowej i Podwykonawcę. W związku z tym pozwy Zamawiającego są całkowicie bezzasadne.

Zamawiający korzysta nieprzerwanie z torowiska (bez żadnych ograniczeń) i prowadzi na nim ruch. Konsorcjum zagwarantowało, że obiekt będzie dobrej jakości (nic innego nie wynika z oświadczenia gwarancyjnego) – wobec tego, że torowisko jest w pełni funkcjonalne i spełnia swoje przeznaczenie gospodarcze, nie zaistniała wada zmniejszająca jakość torowiska, która podlegałaby naprawie.

5. Sytuacja finansowa Grupy

Skonsolidowane przychody netto Grupy NDI zamknęły się kwotą 2.037,2 mln PLN.

Przychody netto Grupy w zakresie tylko generalnego wykonawstwa i projektów deweloperskich (z wyłączeniem obrotu energią) zamknęły się kwotą 1.641,6 mln PLN. Zysk ze sprzedaży zamknął się kwotą 65,4 mln PLN z rentownością na poziomie 4%.

Skonsolidowany bilans zamknął się sumą bilansową w kwocie 1.324,1 mln PLN. Kwota skonsolidowanego zysku brutto za rok 2023 wyniosła 39,6 mln PLN.

Mając na uwadze osiągnięte wyniki jak i portfel zamówień należy wskazać, że sytuacja finansowa Grupy jest bardzo dobra z tendencją do dalszego wzrostu i polepszania wskaźników finansowych.

GRUPA NDI

6. ESG – raportowanie niefinansowe

W 2021 roku Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o rozpoczęciu prac nad raportowaniem niefinansowym ESG, obejmującym kwestie środowiskowe, społeczne oraz związane z ładem korporacyjnym. Pierwszy raport zrównoważonego rozwoju dotyczy roku 2021, drugi – 2022, obecnie kończą się prace związane z przygotowaniem raportu za 2023 rok. Dane do raportu są przygotowywane na podstawie międzynarodowych standardów raportowania niefinansowego Global Reporting Initiative – GRI Standards. Kolejne raporty będą opracowywane również w cyklu rocznym, co pozwoli na ocenę wyników Spółki w stosunku do lat poprzednich.

7. Sytuacja kadrowa

Struktura i wielkość zatrudnienia w Spółce dostosowana zostały do bieżących potrzeb, w trakcie roku prowadzono szereg procesów rekrutacyjnych, aby zapewnić obsadę na nowo pozyskanych projektach. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 zatrudnienie w spółkach Grupy kształtowało się na poziomie powyżej 600 osób.

Pracownicy uzupełniali swoje kwalifikacje zawodowe poprzez zdobywanie uprawnień budowlanych oraz udział w szkoleniach zewnętrznych dot. m.in. kontraktów budowlanych, prawa zamówień publicznych, nowoczesnych nawierzchni drogowych, modernizacji dróg i mostów etc. Podnosili także swoje kompetencje menedżerskie na studiach podyplomowych, uczestniczyli w warsztatach obejmujących tematykę prawa pracy, ochrony danych osobowych, a także z zakresu zaawansowanych technologii IT.

W ramach szkoleń wewnętrznych odbyła się trzecia edycja Akademii Inżyniera, skierowana do kadry średniego szczebla Pionu Realizacji.

Dla licznej grupy pracowników zrealizowano szkolenia, które były prowadzone przez trenera wewnętrznego z zakresu BIM Navisworks Freedom - przeglądanie oraz BIM Revit – modelowanie.

Grupa NDI rozwija swoją współpracę z uczelniami wyższymi tj. Politechniką Gdańską, Politechniką Śląską, Politechniką Krakowską oraz Politechniką Warszawską; w 2023 roku spółki Grupy zorganizowały praktyki dla kilkudziesięciu studentów oraz kontynuowała realizację programu stypendialnego „Wsparcie na starcie”.

W związku ze zmianami przepisów prawa pracy, w szczególności dot. dodatkowych dni wolnych, uprawnień rodzicielskich oraz pracy zdalnej, Spółki wprowadziły stosowne zmiany w zapisach obowiązującego Regulaminu Pracy oraz wdrożyła Regulamin pracy zdalnej.

GRUPA NDI

8. Zarządzanie ryzykiem w Grupie

Na działalność większości spółek Grupy kapitałowej bezpośrednio wpływa sytuacja na rynku budowlanym w Polsce związana w pewnym stopniu z sytuacją geopolityczną, w tym trwającą wojną w Ukrainie. Należy wskazać jednak, iż spółki Grupy nie posiadają aktywów ani nie prowadzą żadnych prac budowlanych na terytorium Ukrainy, Białorusi i Rosji oraz nie zatrudniają też w istotnym stopniu obywateli Ukrainy. Spółki natomiast narażone są na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton, asphalt. W ocenie Zarządów spółek zmiany cen na rynku budowlanym mogą być związane z oczekiwanym wzrostem podaży projektów wynikających z u udostępnienia Polsce środków pochodzących z KPO. Spółki składając oferty uwzględniają ryzyka w tym zakresie starając się gwarantować sobie stałość cen w umowach z producentami lub dostawcami materiałów czy podwykonawcami istotnych zakresów prac już na wczesnym etapie realizacji projektu.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego spółki Grupy NDI na bieżąco monitorują ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane do sytuacji rynkowej parametry dotyczące m.in. czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy. W szczególności ryzyko wzrostu cen materiałów bywa częściowo ograniczone poprzez stosowanie klauzul waloryzacyjnych. Odpowiednia polityka kontraktowa i ścisły nadzór nad realizowanymi przez NDI projektami pozwalał również w maksymalnie możliwy sposób ograniczać ryzyka związane z wysoką inflacją.

Zarządy spółek Grupy NDI dokładają starań, aby monitorować i mitygować ryzyka, dostosowując narzędzia zarządcze, strukturę organizacyjną spółek oraz politykę kontraktowania tak, aby móc optymalnie zaadresować potrzeby spółek i zespołów realizujących projekty. Zarządy spółek dokonują regularnie przeglądu i oceny projektów wybranych do realizacji a następnie projektów w toku, aby móc na bieżąco reagować na pojawiające się ryzyka i zagrożenia. Realizacja projektów w NDI S.A., NDI SOPOT S.A oraz NDI Energy Sp. z o.o. w znacznej części opiera się na dokumencie zwanym Standardami Realizacji Projektów w NDI, który stanowi zbiór wytycznych oraz dobrych praktyk NDI obowiązujących pracowników zaangażowanych w realizację projektów i jest na bieżąco aktualizowany i doskonalony.

Z uwagi na występujące instrumenty finansowe oraz posiadane należności i zobowiązania handlowe Grupa NDI narażona jest na różne ryzyka finansowe, którymi adekwatnie zarządza. Ekspozycja Grupy NDI na ryzyko rynkowe wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy zaciągniętych kredytów. Ryzyko stopy procentowej wyceniane i oceniane jest przy realizacji projektów. Każdorazowo przed zaciągnięciem zobowiązania kredytowego dokonywana jest ocena ryzyka i jego potencjalny wpływ na funkcjonowanie Grupy NDI.

Grupa NDI na bieżąco ocenia i analizuje ryzyko walutowe. Minimalizacja ryzyka walutowego następuje poprzez równoważenie wpływów walutowych z wydatkami (hedging naturalny). Grupa NDI stosuje instrumenty zabezpieczające z uwzględnieniem potrzeb i realiów realizowanych projektów.

GRUPA NDI

Do najczęściej stosowanych instrumentów należą transakcje typu forward. Dotychczasowa praktyka zabezpieczeń okazała się skuteczna i efektywna dla Grupy.

Grupa NDI realizuje działalność sprzedając usługi i produkty z odroczonym terminem płatności. W dotychczasowej działalności ryzyko kredytowe było minimalne, ze względu na wybór kontrahentów, którzy podlegają wewnętrznej ocenie. Stosowane są również instrumenty mające na celu zapewnienie bieżącego wpływu należności poprzez zaliczkowanie usług, korzystanie z instrumentów finansowych choćby takich jak faktoring.

9. Perspektywy rozwoju Grupy

Rok 2023 był bardzo dobrym rokiem dla Grupy NDI pod względem zrealizowanego wolumenu projektów. Grupa zrealizowała swoje cele strategiczne na ten rok i w rzetelny sposób wywiązywała się ze swoich zobowiązań kontraktowych. Każdy kolejny (z)realizowany projekt powoduje, że spółki Grupy umacniają swoją pozycję na rynku budowlanym a Grupa NDI jest postrzegana jako wiarygodny i rzetelny partner zarówno przez inwestorów (publicznych i prywatnych) jak i podwykonawców i dostawców.

Grupa inicjuje i podejmuje współpracę z licznymi partnerami branżowymi krajowymi i zagranicznymi. Współpraca ta, w określonych okolicznościach, pozwala na zwiększenie wachlarza, wolumenu jak i wielkości projektów, o które spółki Grupy mogą się ubiegać. Niezmiennie kontynuowana jest również współpraca wewnątrz Grupy tak, aby jej poszczególne spółki mogły z powodzeniem inicjować projekty, działać jako inwestor lub deweloper projektów inwestycyjnych i wreszcie jako ich wykonawca.

Pomimo zawirowań geopolitycznych zasadną wydaje się ocena, że kolejne lata powinny pozwolić na dalszy stabilny rozwój grupy. Jednym z czynników wpływających na możliwość dalszego rozwoju i rozbudowy portfela będą środki pochodzące z Krajowego Planu Odbudowy, które powinny zwiększyć podaż inwestycji i projektów budowlanych. Należy przypuszczać, iż wypracowana pozycja na rynku, portfel zamówień, przemyślana struktura organizacyjna i dobrze zorganizowane procesy zarządcze w spółkach Grupy kapitałowej powinny zapewnić, iż NDI z powodzeniem będzie kontynuować działalność.

Podsumowując, Grupa NDI konsekwentnie z sukcesem realizuje plany rozwoju, ugruntowując swoją pozycję rzetelnego i profesjonalnego wykonawcy, dlatego też należy stwierdzić, iż z obecnej perspektywy kontynuacja działalności spółek z Grupy nie jest zagrożona.

Sopot, 6 czerwca 2024 roku

Małgorzata Winiarek-Gajewska
Prezes Zarządu

Dorota Michałowska
Członek Zarządu

Szymon Reptowski
Członek Zarządu