

Sopot, 1 czerwca 2026 roku

Szanowni Państwo,

działając w imieniu NDI Finance sp. z o.o. („Spółka”) mamy przyjemność przekazać raport roczny emitenta oraz skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej Grupa NDI S.A. („Grupa”) za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 roku. W raportach tych prezentujemy wyniki naszej bieżącej działalności oraz perspektywy rozwoju na najbliższe miesiące.

Na wstępie pragniemy podziękować naszym Klientom, Inwestorom oraz Instytucjom Finansowym za zaufanie, którym zostaliśmy obdarzeni w 2025 roku. Dzięki otrzymanemu wsparciu mogliśmy z sukcesem realizować zamierzenia biznesowe oraz podejmować nowe inicjatywy, które wzmocnią naszą pozycję rynkową.

Z perspektywy Spółki 2025 rok należy uznać za dobry. Pozyskane finansowanie zostało wykorzystane na rozwój projektów deweloperskich w Grupie zgodnie z celem emisji. Spółka zakończyła 2025 rok z zyskiem i w kolejnych okresach spodziewane jest utrzymanie rentowności.

Z perspektywy Grupy 2025 rok również należy uznać za bardzo dobry. W segmencie deweloperskim na szczególne wyróżnienie zasługuje Projekt „Cukrownia”, którego pierwszy etap został rozpoczęty w 2025 roku i cieszy się bardzo wysokim zainteresowaniem. Spodziewamy się, że kolejne etapy tego wyjątkowego przedsięwzięcia również spotkają się z pozytywnym odbiorem co przetożyły się na dalszy wzrost pozycji Grupy jako znaczącego dewelopera w segmencie premium.

W 2025 r. NDI Development kontynuowała prace przygotowawcze w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w zakresie zagospodarowania nieruchomości na terenie dzielnicy Śródmieście w Gdyni. Obok projektu przy ul. Chopina w Pruszczu Gdańskim jest to kolejny wieloetapowy projekt, który będzie rozwijany w ramach struktur grupy kapitałowej NDI Development zapewniając produkcję na najbliższe lata. Projekt będzie realizowany we współpracy ze spółkami w ramach struktur Polskich Kolei Państwowych S.A. Pierwszy etap przedsięwzięcia jest planowany do uruchomienia w drugiej połowie 2026 r. Sumaryczna wartość projektów w Pruszczu Gdańskim i Gdyni szacowana jest na kwotę 6,5 mld złotych.

W segmencie generalnego wykonawstwa spółki Grupy NDI SA, NDI SOPOT SA i NDI Energy Sp. z o.o. realizowały projekty na terenie całej Polski. Konsekwentnie realizowana była strategię dywersyfikacji przychodów, co bezpośrednio przetożyło się na realizację projektów w wielu branżach, zwłaszcza w obszarze hydrotechnicznym i drogowym i oraz w obszarze budownictwa ogólnego (kubaturowego).

Na szczególną uwagę zasługuje sukces w postaci pozyskania dwóch nowych projektów drogowych na realizację odcinków drogi ekspresowej S6 w zachodniej Polsce, które będą realizowane na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W ramach jednego z zadań NDI S.A. (lider konsorcjum) oraz DOĞUŞ İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. (Partner Konsorcjum) i DOGUS CONSTRUCTION POLAND Sp. z o.o. (Partner Konsorcjum) zrealizują między innymi najdłuższy w Polsce tunel dwunawowy 10 km (każda nitka o długości 5 km).

Pomimo niestabilnej sytuacji geopolitycznej i niezmiennych problemów, z którymi w minionym roku mierzył się polski rynek budowlany, 2025 rok był bardzo dobrym rokiem dla Grupy NDI pod względem zrealizowanego wolumenu projektów. Spółki Grupy zrealizowały swoje cele strategiczne na ten rok i w rzetelny sposób wywiązywały się ze swoich zobowiązań kontraktowych. Grupa umacnia swoją pozycję na rynku i jest postrzegana jako wiarygodny i rzetelny partner, zarówno przez inwestorów (publicznych i prywatnych) jak i podwykonawców i dostawców oraz instytucje finansowe które z roku na rok udostępniają Grupa NDI coraz większy wolumen i paletę instrumentów finansowych.

Mając na uwadze powyższe zasadną wydaje się ocena, że kolejne lata powinny pozwolić Grupie NDI na jej dalszy stabilny rozwój i realizację nie tylko coraz większej ilości projektów ale także projektów o coraz większej skali. Wieloetapowe i wielkoskalowe projekty deweloperskie oraz planowana przez polski rząd kontynuacja realizacji Programu Budowy Dróg Krajowych oraz Krajowego Programu Kolejowego, transformacja energetyczna polskiej gospodarki, ożywienie w budownictwie o charakterze militarnym, a także coraz bardziej realny start planowanych megainwestycji (np. elektrowni jądrowej, morskich farm wiatrowych, Centralnego Portu Komunikacyjnego, Kolei Dużych Prędkości) będą skutkować zwiększoną podażą inwestycji oraz 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.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu

Jarosław Bator

Członek Zarządu

Karol Rekowski