

Sopot, 11/07/2025

NDI Development Sp. z o.o.
ul. Powstańców Warszawy 19
81-718 Sopot
ndi@ndi.com.pl

Nabywcy lokali/wierzyciele
w inwestycji prowadzonej przez
Morska Park Sp. z o.o.
przy ulicy Działdowskiej i Morskiej
w Gdyni, dz. nr 998/3

Szanowni Państwo,

w imieniu NDI Development Sp. z o.o. pragniemy podkreślić, że naszym głównym celem jest wsparcie procesu restrukturyzacji Morska Park Sp. z o.o., w związku z naszym udziałem w innych projektach prowadzonych w przeszłości przez Semeko Grupa Inwestycyjna S.A., w tym również projekcie Międzytorze.

Jako zewnętrzny partner, ale również pośrednio wierzyciel, który wnosi doświadczenie, znajomość lokalnego rynku oraz wsparcie finansowe, angażujemy się w działania mające na celu zakończenie budowy i przekazaniu Państwu lokali. Zależy nam, aby cały proces przebiegał z poszanowaniem Państwa oczekiwań, ale też w realiach sytuacji, w której znalazła się spółka.

Naszym priorytetem jest doprowadzenie do zakończenia realizacji inwestycji Morska Park. Działania spółki, które wspieramy do tej pory, obejmują:

- zabezpieczenie terenu budowy,
- rozpoczęcie procedury pozyskania zamiennego pozwolenia na budowę,
- udział w procesie restrukturyzacji spółki.

Chcemy wyraźnie podkreślić, że nasze działania są podejmowane w dobrej wierze i służą wyłącznie realizacji inwestycji, bez czerpania z tego tytułu jakichkolwiek korzyści finansowych.

Jesteśmy otwarci na konstruktywny dialog i współpracę, które umożliwią wypracowanie rozwiązań korzystnych dla wszystkich uczestników tego procesu.

Poniżej przedstawiamy odpowiedzi na pytania zawarte w Państwa piśmie.

- 1) „Jaka jest rola NDI Development sp. z o.o.? Jaką motywację i interes ma NDI aby uczestniczyć w procesie dokończenia inwestycji Morska Park? Dlaczego NDI pokrywa koszty związane z bieżącym funkcjonowaniem i procesem restrukturyzacji MP?”

NDI Development Sp. z o.o. wspiera proces restrukturyzacji spółki Morska Park Sp. z o.o., angażując się w działania ukierunkowane na doprowadzenie inwestycji do pomyślnego jej zakończenia. Zakres zaangażowania obejmuje w szczególności wsparcie w pozyskaniu oferty od generalnego wykonawcy, przygotowanie dokumentacji wymaganej do uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę, a także kompletowanie stosownych materiałów i opracowanie szczegółowych wycień. Pokrywając bieżące koszty operacyjne oraz wydatki związane z restrukturyzacją spółki, NDI Development Sp. z o.o. podejmuje działania zmierzające do skutecznej realizacji przedsięwzięcia. Angażujemy się w proces, ponieważ stanowi to naturalną konsekwencję przystąpienia, z podmiotami Grupy Semeko S.A., do realizacji innych projektów tj. projektu Międzytorze. Nie wyobrażamy sobie, zarówno my jako NDI Development Sp. z o.o., jak i nasi partnerzy, że moglibyśmy realizować jakiegokolwiek wspólny projekt bez podjęcia próby wypełnienia zobowiązań względem nabywców mieszkań w projekcie Morska Park.

- 2) „Jakie są zależności pomiędzy NDI a Morska Park Dokończenie?”

NDI Development Sp. z o.o. posiada 4% udziałów w spółce Morska Park Dokończenie Sp. z o.o. Pomiędzy spółkami została nawiązana współpraca mająca na celu doprowadzenie do zakończenia realizacji inwestycji Morska Park Sp. z o.o. Ponadto NDI Development Sp. z o.o. jest wierzycielem (pożyczyła pieniądze na spłatę wierzytelności) Morska Park Dokończenie Sp. z o.o. na poczet czego został ustanowiony zastaw rejestrowy.

- 3) „Czy NDI finansowało transakcję przejęcia spółki Morska Park z rąk NGU FIZ Rockbridge do Morska Park Dokończenie?”

NDI Development Sp. z o.o. nie sfinansowało przejęcia spółki Morska Park Sp. z o.o. NGU FIZ Rockbridge nie otrzymały ani złotówki w związku z tą transakcją.

- 4) „W nieoficjalnych rozmowach z managerami wysokiego szczebla kilku trójmiejskich deweloperów, a także kilkoma kancelariami prawnymi związanymi ze środowiskiem deweloperów często pada teza, iż aktualne działania spółki Morska Park są jedynie pozorowane, a spółka MP nie ma zamiaru dokończyć tej budowy. Jak się Państwo do tego odnoszą? Podkreślam, że nie są to pojedyncze opinie”.

Nie jest to prawda. Zapewniamy, że ze strony NDI Development Sp. z o.o. dokładamy wszelkich starań, aby usprawnić procesy zmierzające do wznowienia budowy inwestycji (np. finansujemy i realizujemy zamienne pozwolenie na budowę). Tzw. informacje rynkowe należy traktować z dużą ostrożnością – mogą one pochodzić od podmiotów konkurencyjnych, których celem jest podważenie wiarygodności projektu. Różnorodność interesów zaangażowanych stron może również prowadzić do rozpowszechniania przekazów, które nie służą sprawnemu zakończeniu inwestycji.

Pamiętajcie Państwo, że w projekcie są pozostające w ofercie mieszkania - to jest dodatkowa podaż na trudnym obecnie rynku, co nie służy innym deweloperom.

- 5) „Jakie są ustalenia i ewentualne zobowiązania NDI zawarte w umowie z Grupa Semeko i PKP (umowa zwana medialnie umową w sprawie Międzytorza) w zakresie realizacji inwestycji Morska Park. Czy NDI w jakikolwiek sposób zobowiązała się do realizacji inwestycji Morska Park? Jakie są warunki i zasady zaangażowania NDI w przedmiotową inwestycję?”

Zakres umowy inwestycyjnej zawartej z PKP S.A. nie obejmuje kwestii związanych z finalizacją budowy inwestycji Morska Park. Podkreślamy, że to są odrębne inwestycje i w przywołanej w pytaniu umowie nie ma ani słowa o Morskiej Park Sp. z o.o. Nasze zaangażowanie jest wyłącznie związane z poczuciem odpowiedzialności.

- 6) „Dlaczego NDI zdecydowało się na spłatę zadłużenia spółki Morska Park, czyli spłatę kredytu inwestycyjnego udzielonego przez VELOBANK ujawnionego wGD1Y/00007371/8? Czy NDI jest wierzycielem spółki Morska Park lub Morska Park Dokończenie z powodu spłaty tego kredytu?”

Wierzytelność wynikająca z kredytu inwestycyjnego udzielonego przez bank VeloBank S.A., ujawnionego w księdze wieczystej nr GD1Y/00007271/8, została wykupiona przez Morska Park Dokończenie Sp. z o.o. Działanie to miało na celu zabezpieczenie interesów nabywców lokali i zapobieżenie ewentualnemu postępowaniu egzekucyjnemu ze strony banku, które mogłoby zagrozić dalszej realizacji inwestycji i doprowadzić do upadku spółki. W związku z wykupem tej wierzytelności, NDI Development Sp. z o.o. występuje obecnie jako wierzyciel względem spółki Morska Park Dokończenie Sp. z o.o.

- 7) „Czy i jeśli są , to jakie istnieją zależności i związki NDI z Rockbridge TFI lub NGU FIZ w zakresie realizacji inwestycji Morska Park?”

NDI Development Sp. o.o. przejęło wsparcie spółki w realizacji działań zmierzających do zakończenia inwestycji od poprzednich właścicieli spółki. W związku z wykupem tej wierzytelności spółka występuje obecnie jako wierzyciel względem spółki Morska Park Dokończenie Sp. z o.o., która przejęła udziały w Morska Park Sp. z o.o.

Z poważaniem,

Izabela Balcerzak

Dyrektor ds. Komunikacji i PR
NDI Development Sp. z o. o.