

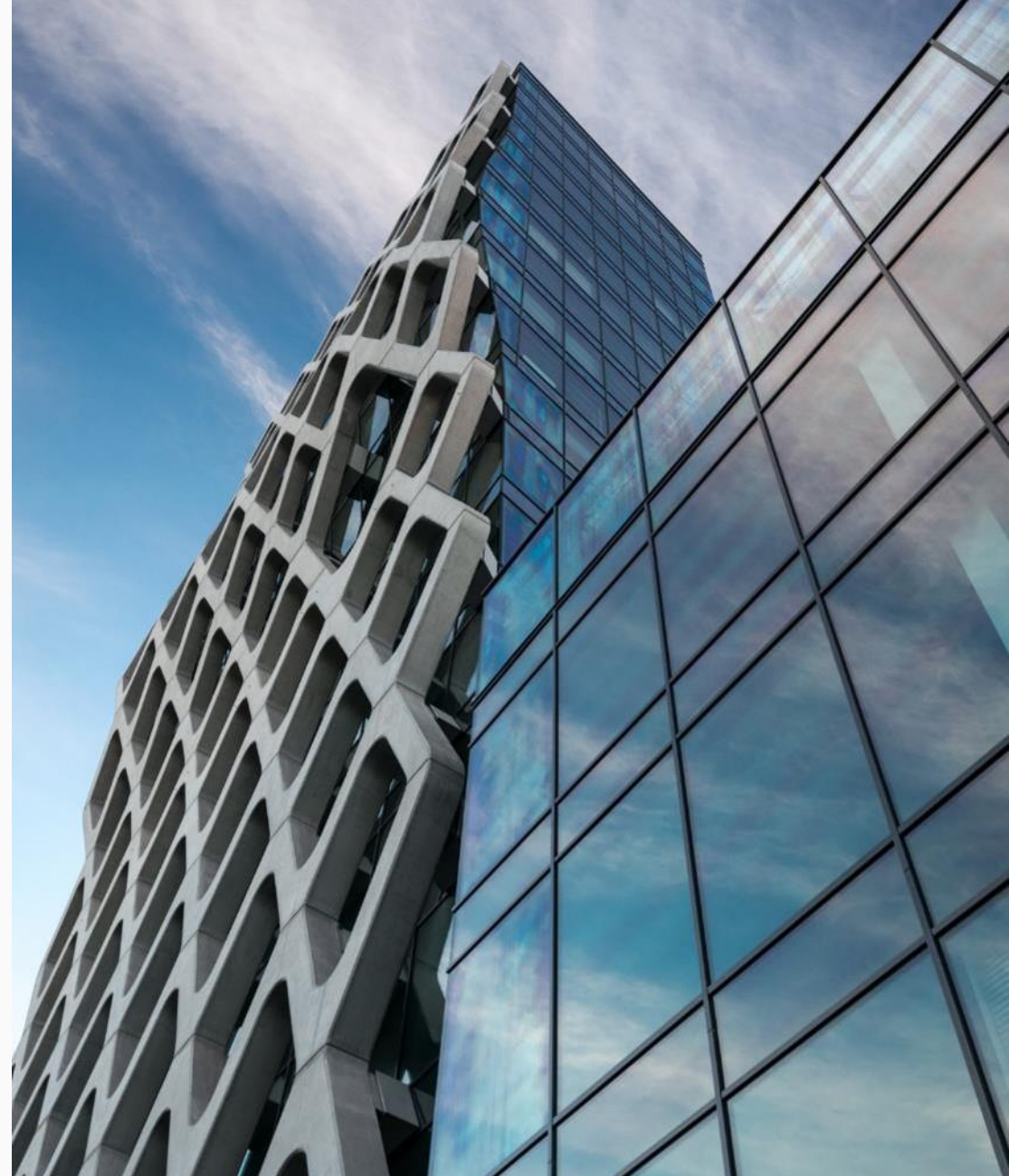
PREZENTACJA INWESTORSKA

WARSZAWA, 11 września 2018 R.

MARVIPOL[®]
development

KAŻDY SZCZEGÓŁ
TO POWÓD DO DUMY

WPROWADZENIE

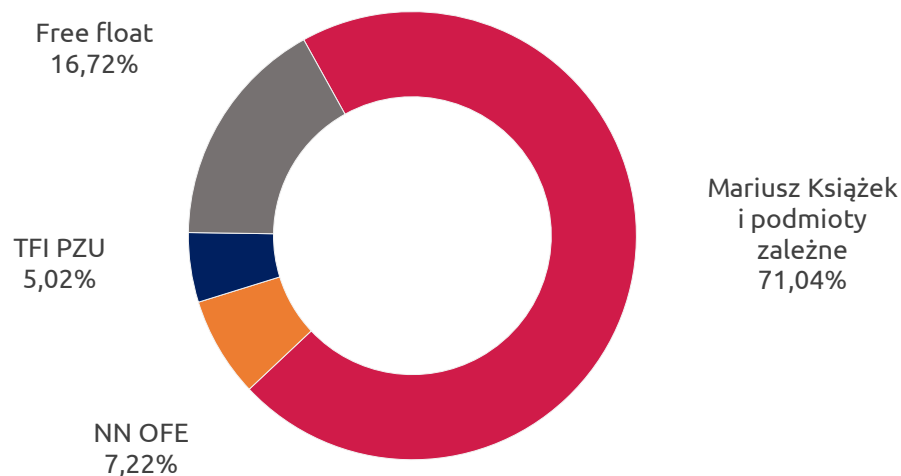


MARVIPOL[®]
development

PROFIL SPÓŁKI

- Jedna z wiodących firm deweloperskich
- Dwa segmenty działalności:
 - mieszkaniowy
 - magazynowy
- Spółka, w następstwie podziału Marvipol S.A., przejęła, z dniem 1 grudnia 2017 r., działalność deweloperską Grupy Kapitałowej Marvipol, prowadzoną od ponad 20 lat

Akcjonariat



1) Kapitalizacja oraz wskaźniki rynkowe obliczono wg kursu akcji na dzień 2018-09-10.

WYBRANE INFORMACJE RYNKOWE

Indeks sektorowy	WIG-Nieruchomości
ISIN	PLMRVDV00011
Liczba akcji	41.652.852
Kapitalizacja ⁽¹⁾	145 mln zł
C/Z	3,00
C/WK	0,37

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane skonsolidowane w mln PLN	I pół. 2018	I pół. 2017
Przychody ze sprzedaży	70,8	25,2
<i>Marża brutto na sprzedaży (proc.)</i>	25,1%	14,5%
Zysk netto	21,9	11,9
Kapitał własny	387,6	339,1
Dług netto	121,3	95,5
Dług netto/Kapitał własny	0,31	0,28

SEGMENT MIESZKANIOWY:

- Wzbogacenie oferty o lokale z nowych, atrakcyjnych projektów mieszkaniowych: Topiel No18 i Dom przy Okrzei w Warszawie
- Uzupelnienie oferty o lokale z kolejnych etapów bardzo dobrze sprzedających się projektów: Central Park Ursynów i Riviera Park w Warszawie
- Rosnący potencjał sprzedażowy na kolejne lata:
 - zakup działek na Powiślu oraz na Pradze-Północ w Warszawie,
 - podpisanie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości w Warszawie – dwóch na Bielanach i jednej w Ursusie
 - podpisanie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości w Gdańsku - przy al. Grunwaldzkiej i w dzielnicy Śródmieście
 - zakup nieruchomości w Kołobrzegu

SEGMENT MAGAZYNOWY:

- Ukończenie budowy trzech inwestycji: w okolicach Warszawy (IC 60), w okolicach Łodzi (IC 80) oraz projektu Warszawa-Konotopa II (IC 81)
- Rozpoczęcie pięciu inwestycji: Warszawa I (IC 82), okolice Szczecina (IC 84), Warsaw South (IC 94), Warszawa II (IC 59) i Pruszków (IC 92)
- Sprzedaż projektu magazynowego w okolicach Warszawy (IC 60)

FINANSOWANIE:

- Emisja obligacji serii W o wartości 40 mln zł w ramach programu emisji do 250 mln zł

SEGMENT MIESZKANIOWY



MARVIPOL[®]
development

433



LOKALE SPRZEDANE
W H1 2018 R. (19% WZROST RDR.)

1774



LOKALI W BUDOWIE*,
(30% Z NICH JEST SPRZEDANYCH)

57,3 mln PLN



NETTO ZAINWESTOWANE
W NIERUCHOMOŚCI POD NOWE
INWESTYCJE MIESZKANIOWE*

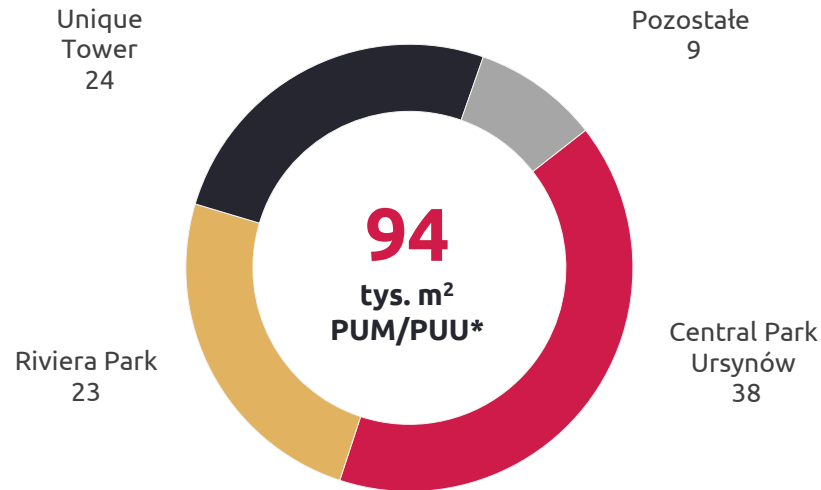


■ Projekty w realizacji

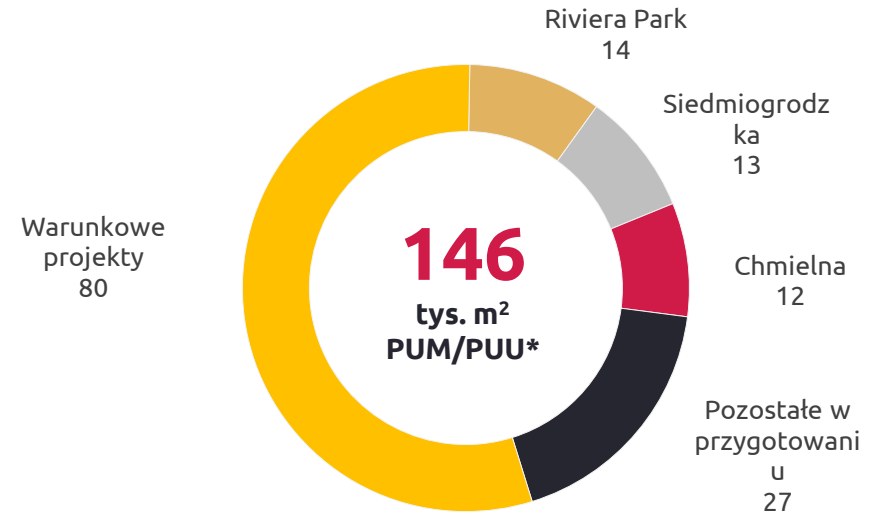
■ Projekty w przygotowaniu

* Stan na 24.08.2018 r.

Projekty w realizacji (PUM/PUU, tys. m²)



Projekty w przygotowaniu (PUM/PUU, tys. m²)



WARSZAWA



GDAŃSK

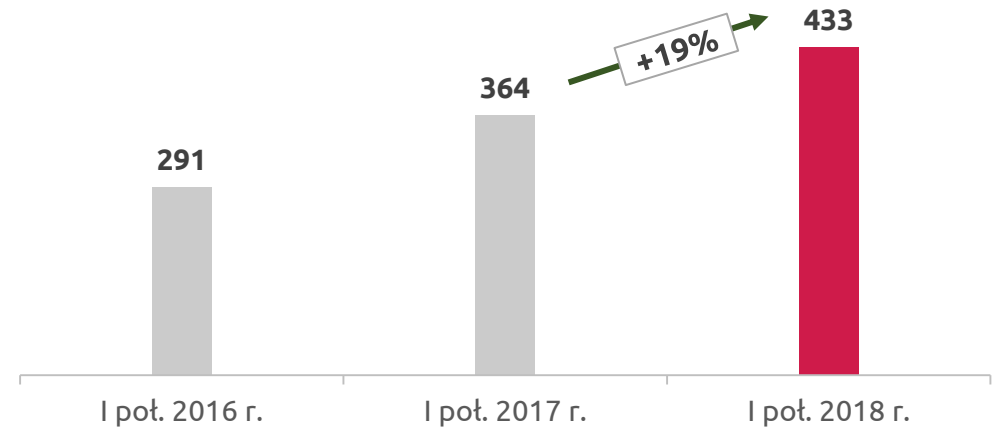


* Stan na 24.08.2018 r.

PODSUMOWANIE

- **19%** wzrost wolumenu sprzedaży rdr. w H1 2018 r.
- **200%** wzrost sprzedaży w Riviera Park
- **Stabilna** sprzedaż w Central Park Ursynów
- **Zgodne z planem** tempo sprzedaży projektów ze średniej i wyższej półki: Topiel No18, Unique Apartments i Cascade Residence

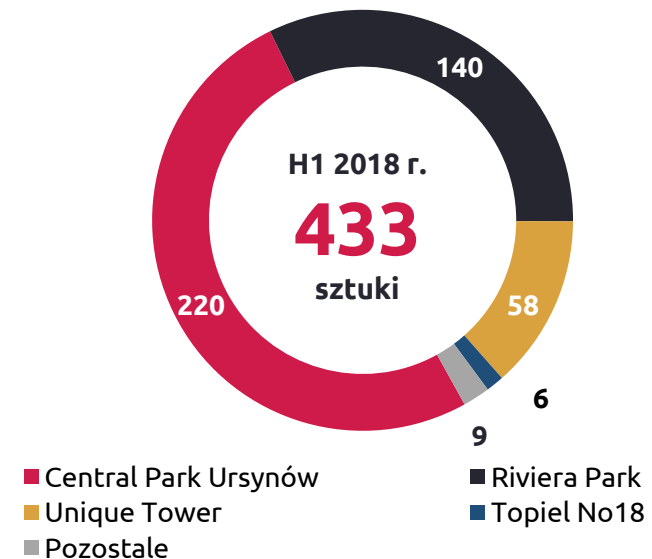
KONTRAKTACJA LOKALI (SZT.)



PERSPEKTYWY NA 2018 R.:

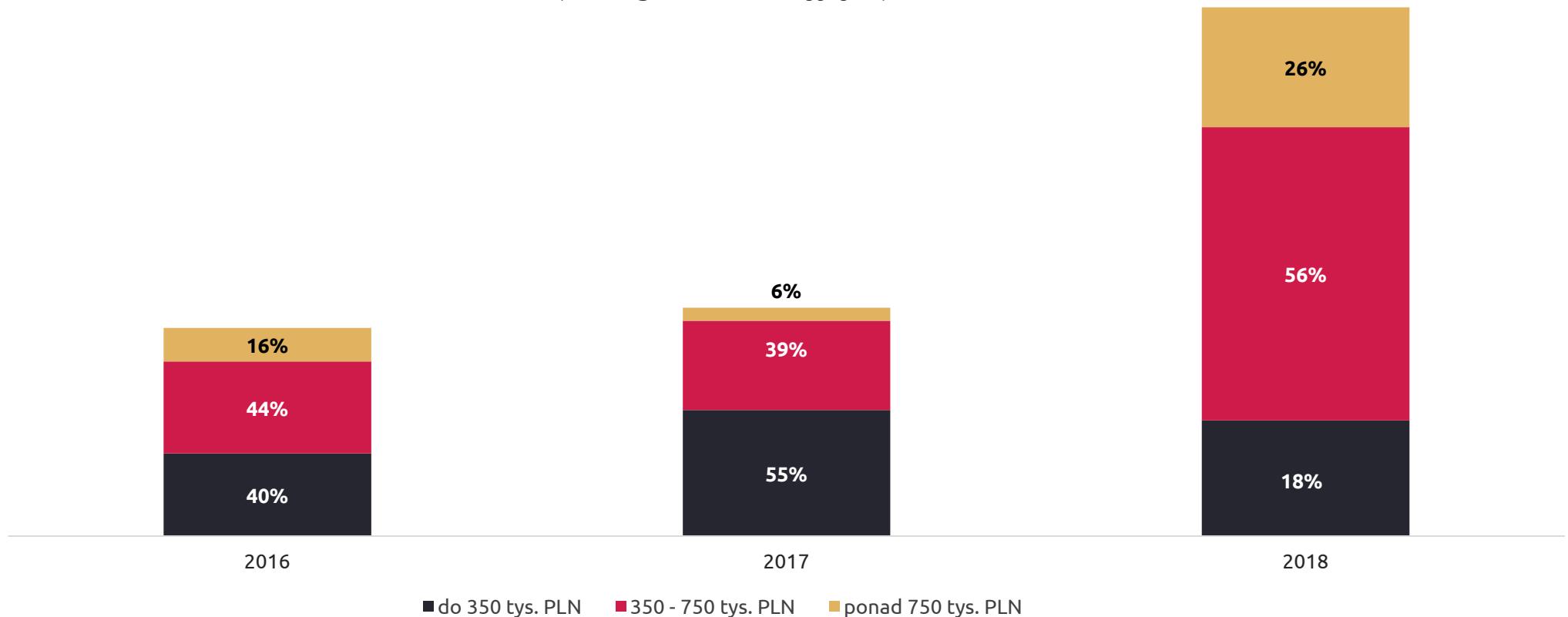
- **Dwucyfrowy** wzrost liczby sprzedanych lokali przy ponad **20%** marży brutto na sprzedaży
- **Dwucyfrowy** wzrost średniego przychodu ze sprzedanego lokalu

STRUKTURA SPRZEDAŻY



- Uzupelnienie oferty o nowe projekty ze sredniej i wyzszej polki, w polaczeniu ze wzrostem cen mieszkani w projektach wieloetapowych przeklada sie na znaczacy wzrost sredniej ceny transakcyjnej mieszkani.
- Zgodnie z oczekiwaniami Zarzadu w 2018 r. udzial sprzedazy mieszkani o cenie jednostkowej ponad 350 tys. zl w calkowitej wartosci zawartych umow w tym okresie wzrosnie do okolo 80% (45% w 2017 r.).

Wartosc zawartych umow sprzedazy w podziale na segmenty (wedlug cen transakcyjnych)

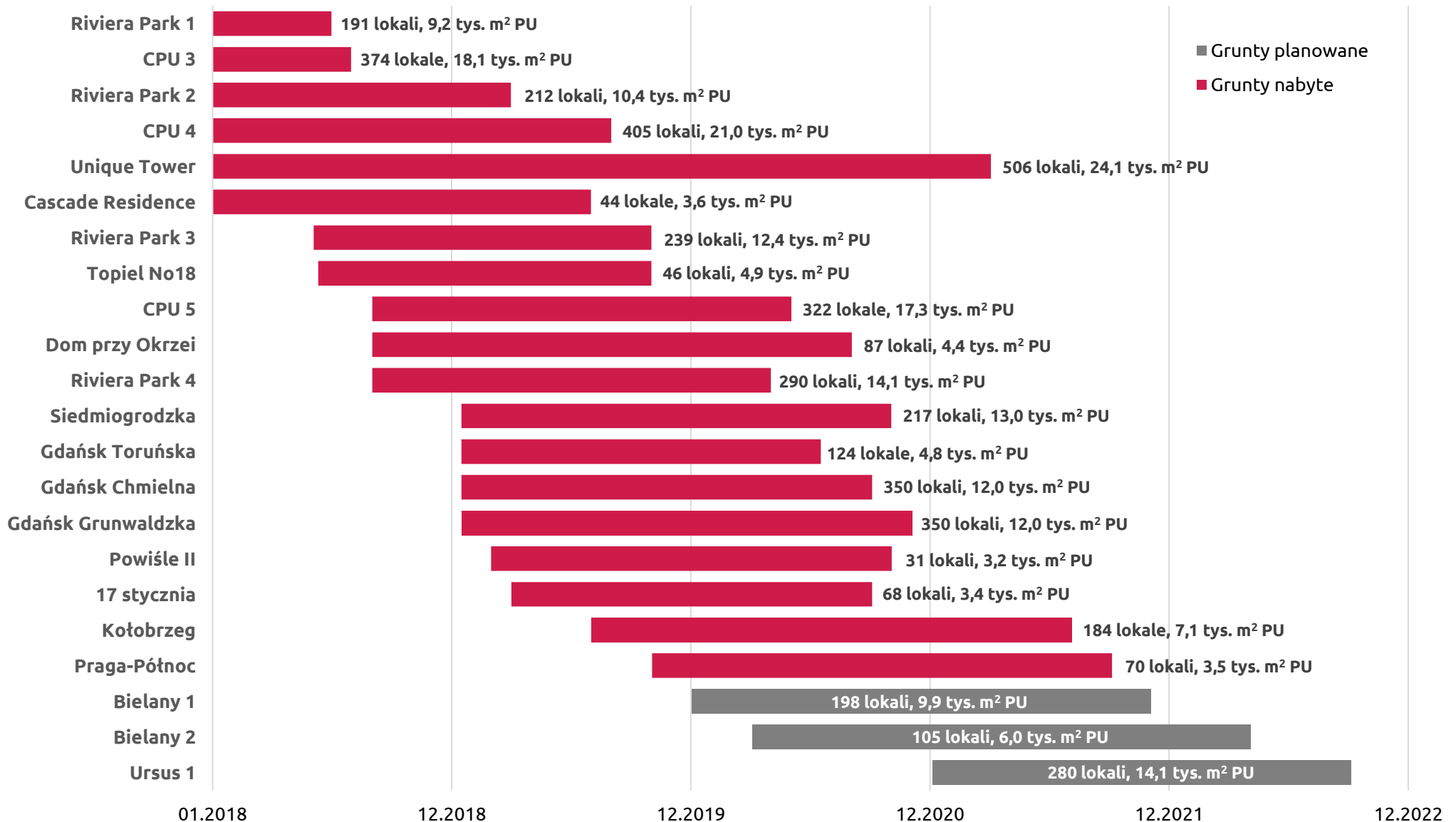


- Motorem wzrostu sprzedaży w 2018 r. jest zdywersyfikowana, uzupełniana o nowe projekty oraz kolejne etapy wieloetapowych inwestycji, oferta mieszkaniowa.

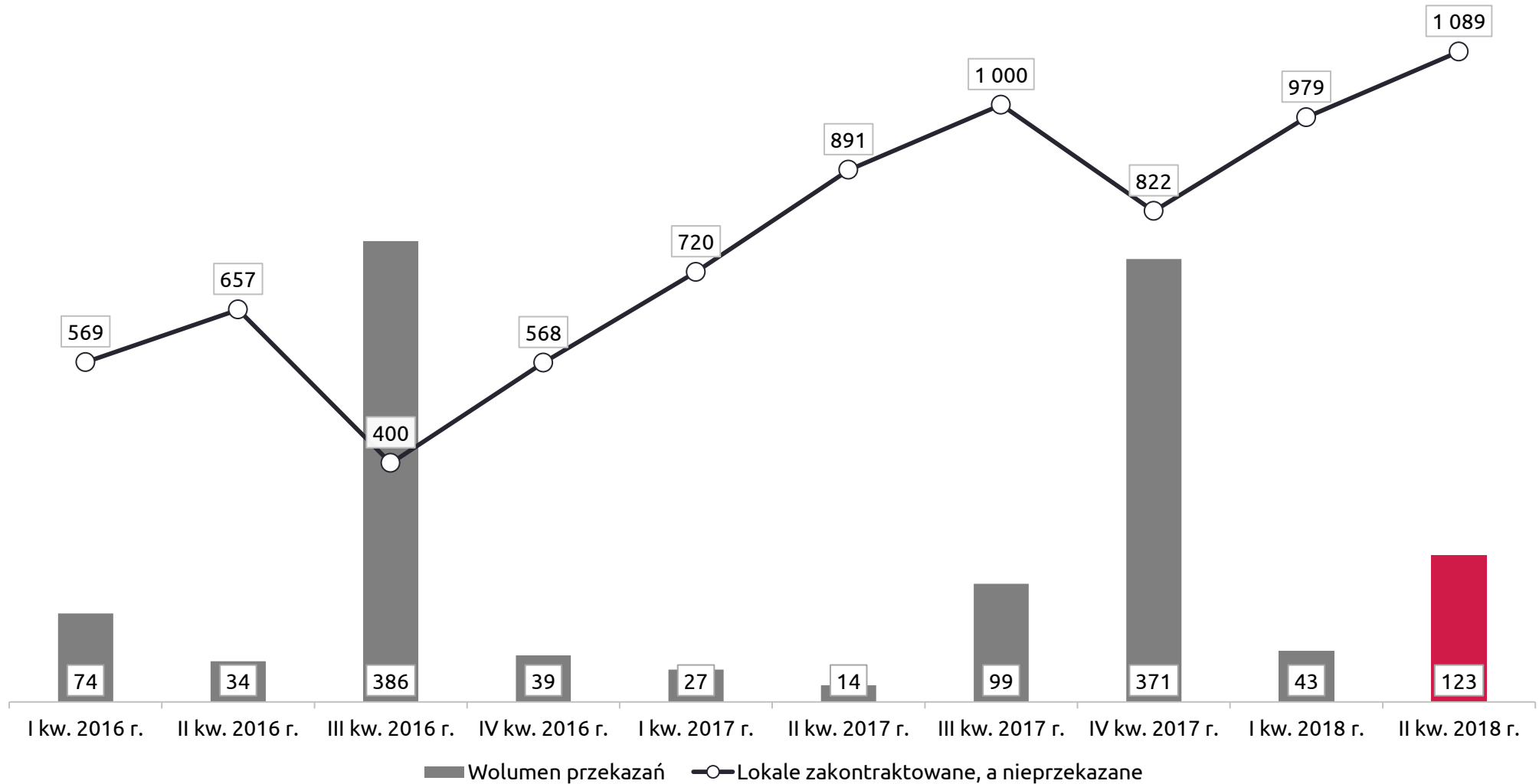
Projekty	Lokale w ofercie (stan na 30.06.2018 r.)		Wszystkie lokale w inwestycji		Przewidziany termin zakończenia budowy
	Liczba	PUM/PUU (tys. m ²)	Liczba	PUM/PUU (tys. m ²)	
Central Park Ursynów 1, 2	23	2,6	1 447	75,9	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 3	10	0,8	374	18,1	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 4	156	9,7	405	21,0	III kw. 2019 r.
Central Park Ursynów 5,6	276	15,4	322	17,3	II kw. 2020 r.
Riviera Park 1	11	0,6	191	9,2	Budowa zakończona
Riviera Park 2	60	3,5	212	10,4	I kw. 2019 r.
Riviera Park 3	220	11,6	239	12,4	IV kw. 2019 r.
Cascade Residence	40	3,4	44	3,6	III kw. 2019 r.
Unique Tower*	128	4,4	506	24,1	III kw. 2020 r.
Topiel No18	40	4,3	46	4,9	IV kw. 2019 r.
Inne gotowe lokale	5	0,8	-	-	-
Razem	969	57,1	-	-	-

*Do sprzedaży wprowadzono 186 lokali spośród 506 powstających w ramach inwestycji

- W 2018 r. Grupa Marvipol Development wprowadziła i planuje wprowadzić do realizacji **5 projektów z 1,0 tys. lokali i 53 tys. m² PU.**



- I poł. 2018 r. - **166** przekazanych lokali, **1 089** sprzedanych, a nieprzekazanych na koniec okresu.



- Wysoka, **25%** rentowność sprzedaży osiągnięta dzięki przekazaniom lokali z Bemowo Residence oraz Central Park Ursynów

Lokale przekazane klientom w I półroczu 2018 r.				
Projekty	Liczba	Przychód ze sprzedaży (tys. zł)	Koszt własny sprzedaży (tys. zł)	Marża brutto
Central Park Ursynów 1,2	60	32 976,31	-23 918,57	27%
Bemowo Residence	103	32 375,85	-24 254,51	25%
Pozostałe gotowe lokale	3	2 860,16	-2 721,98	5%
Razem w I półroczu 2018 r.	166	68 212,32	-50 895,06	25%

- Plan rozwoju Grupy na 2018 r. zakłada **50%** wzrost przekazania rdr., tj. do ponad **750** lokali.
- Na 30.06.2018 r. Grupa miała zawartych 555 warunkowych umów sprzedaży lokali o wartości **178,9 mln zł**, których finalizacja (przeniesienie własności i przekazanie lokalu) oraz ujęcie w wynikach jest możliwe w 2018 r. (lokale gotowe).

Projekty	Lokale sprzedane, a nieprzekazane (na 30.06.2018)			Lokale niesprzedane (na 30.06.2018)		Przewidziany termin zakończenia budowy
	Liczba lokali	PUM/PUU (tys. m ²)	Wartość umów (tys. zł)	Liczba lokali	PUM/PUU (tys. m ²)	
Central Park Ursynów 1, 2	10	742	6 283	23	2,6	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 3	364	17 332	121 391	10	0,8	Budowa zakończona
Riviera Park 1	180	8 564	50 859	11	0,6	Budowa zakończona
Inne gotowe lokale	1	33	332	5	0,8	Budowa zakończona
Razem	555	26 671	178 865	49	4,8	-

SEGMENT MAGAZYNOWY



MARVIPOL[®]
development

15,4 mln PLN



ZYSK NETTO SEGMENTU MAGAZYNOWEGO
W I POŁ. 2018 R.

11,2 mln PLN



ZYSK ZREALIZOWANY NA
PROJEKCIE W OKOLICACH WARSZAWY

304 tys. m² GLA



POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
PROJEKTÓW W REALIZACJI*



- Projekty w Warszawie i rejonie Warszawy
- Okolice Szczecina
- OBI w Łodzi
- Okolice Krakowa
- Górny Śląsk

* Stan na 24.08.2018 r.

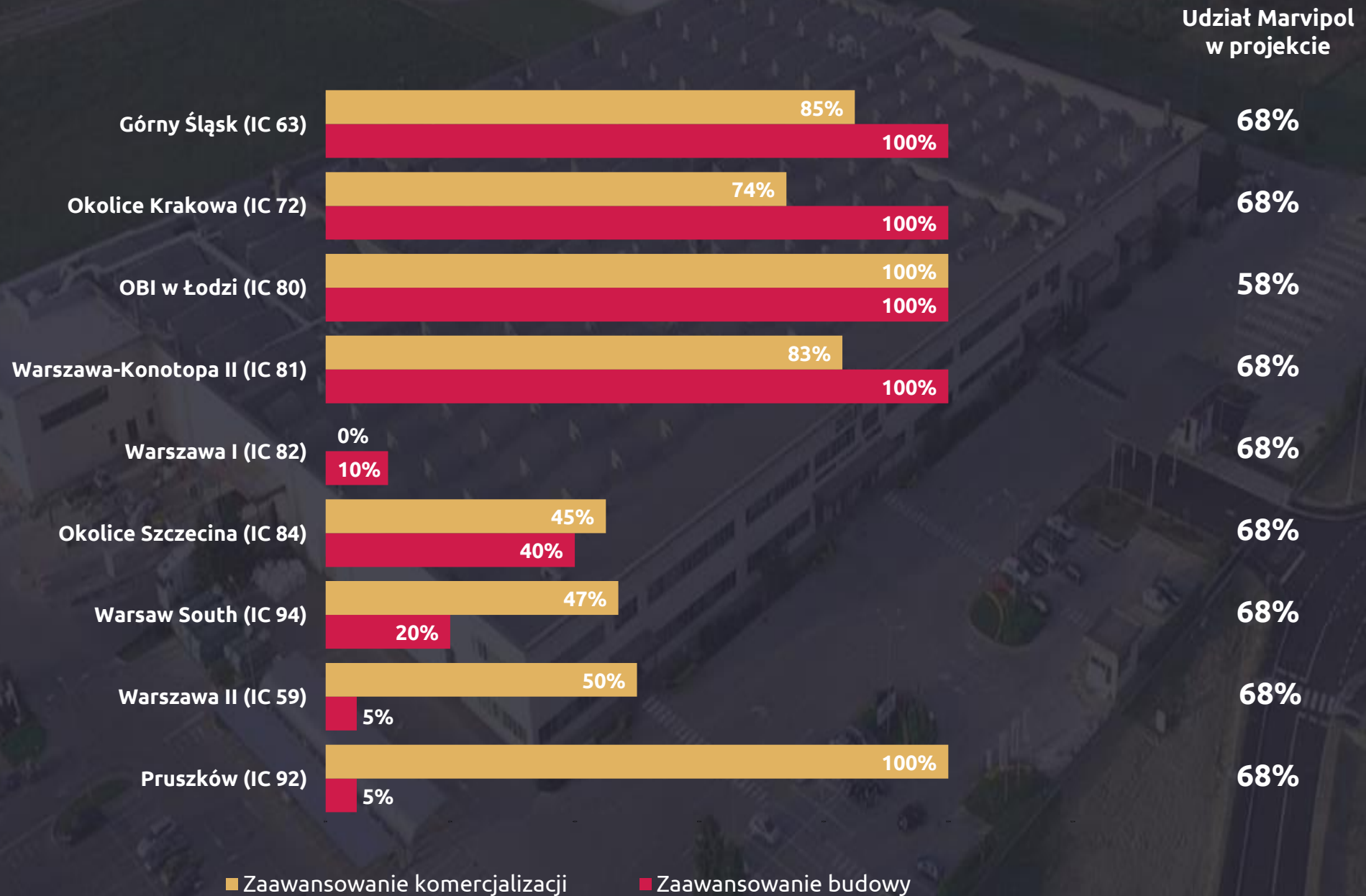
Portfel inwestycji magazynowych*



-  Inwestycje w budowie
-  Zrealizowane inwestycje
-  Sprzedane inwestycje

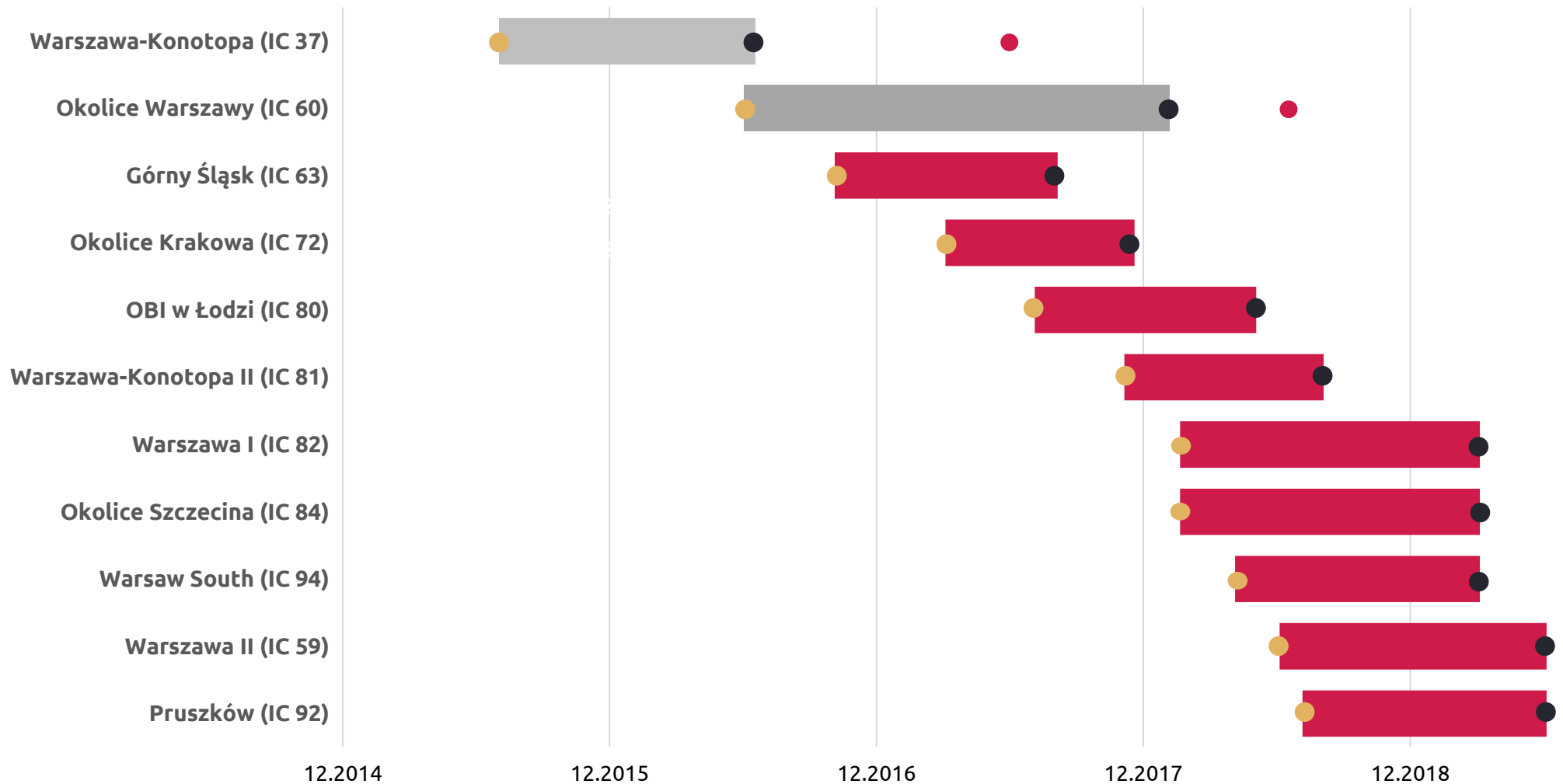
Warszawa-Konotopa II (IC 81)	42 tys. m ²
Warszawa I (IC 82)	10 tys. m ²
Warsaw South (IC 94)	38 tys. m ²
Warszawa II (IC 59)	14 tys. m ²
Pruszków (IC 92)	8 tys. m ²
OBI w Łodzi (IC 80)	50 tys. m ²
Górný Śląsk (IC 63)	35 tys. m ²
Okolice Krakowa (IC 72)	35 tys. m ²
Okolice Szczecina (IC 84)	72 tys. m ²
Konotopa (IC 37) (sprzedany)	48 tys. m ²
Okolice Warszawy (IC 60) (sprzedany)	69 tys. m ²

* Stan na 24.08.2018 r.



* Stan na 24.08.2018 r.

Harmonogram realizacji projektów



● Start zaangażowania finansowego ● Koniec budowy ● Sprzedaż

Wartość inwestycji (wpłat na kapitał oraz pożyczek) w projekty magazynowe (w mln zł)

24.08.2018 r. 184,0

30.06.2018 r. 164,0

31.12.2017 r. 124,4

31.12.2016 r. 80,0

31.12.2015 r. 26,8

Realizowane projekty

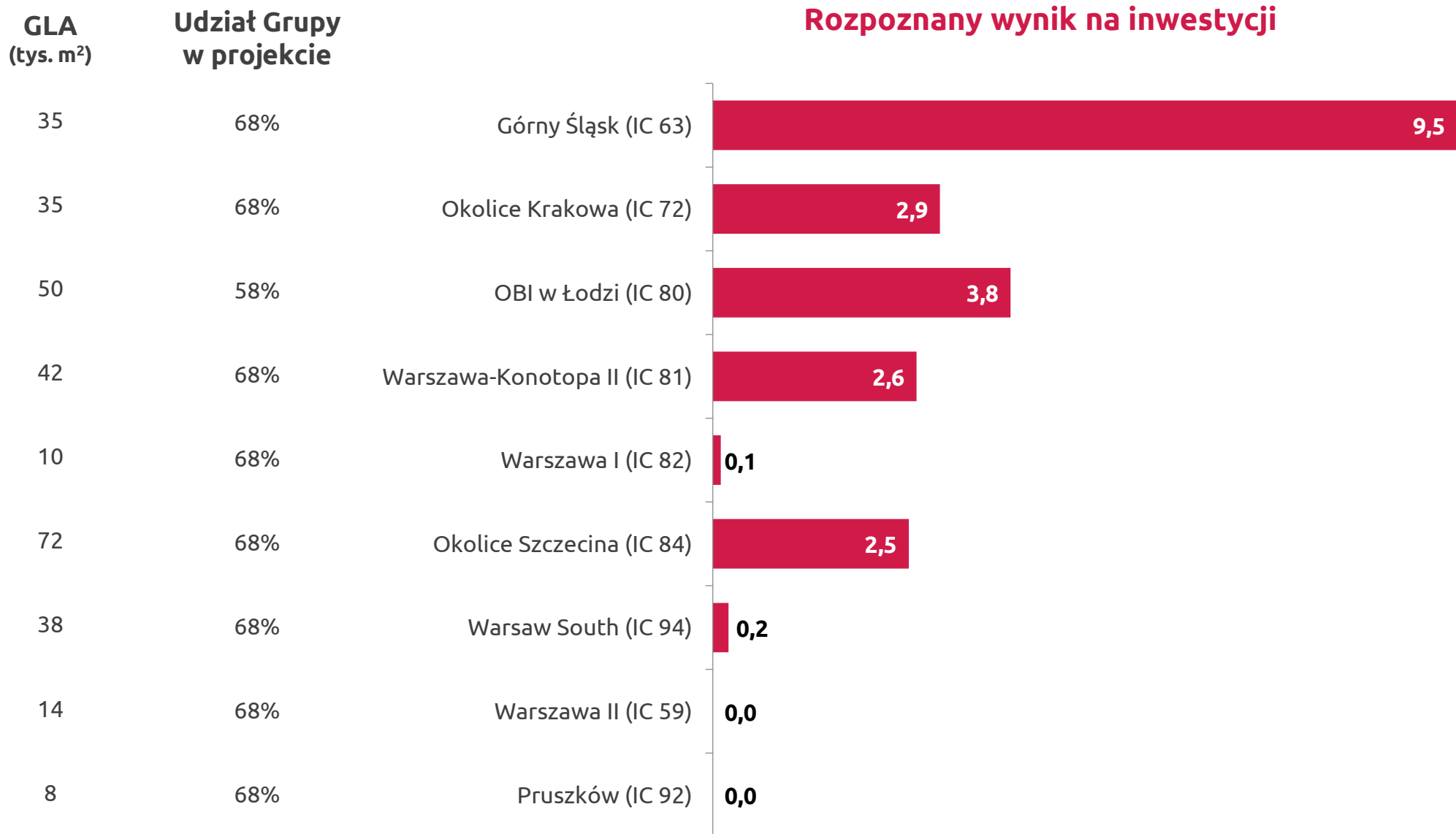
Górny Śląsk, okolice Krakowa, OBI w Łodzi,
Warszawa-Konotopa II, Warszawa, okolice Szczecina,
Warsaw South, Warszawa II, Pruszków

Górny Śląsk, okolice Krakowa, OBI w Łodzi,
Warszawa-Konotopa II, Warszawa, okolice Szczecina

okolice Warszawy, Górny Śląsk, okolice Krakowa,
OBI w Łodzi, Warszawa-Konotopa II

Warszawa-Konotopa, okolice Warszawy,
Górny Śląsk

Warszawa-Konotopa I



Przyjęty w budżecie projektu poziom wyniku z inwestycji ma charakter szacunkowy, a finalny wynik na inwestycji może różnić się od zakładanego

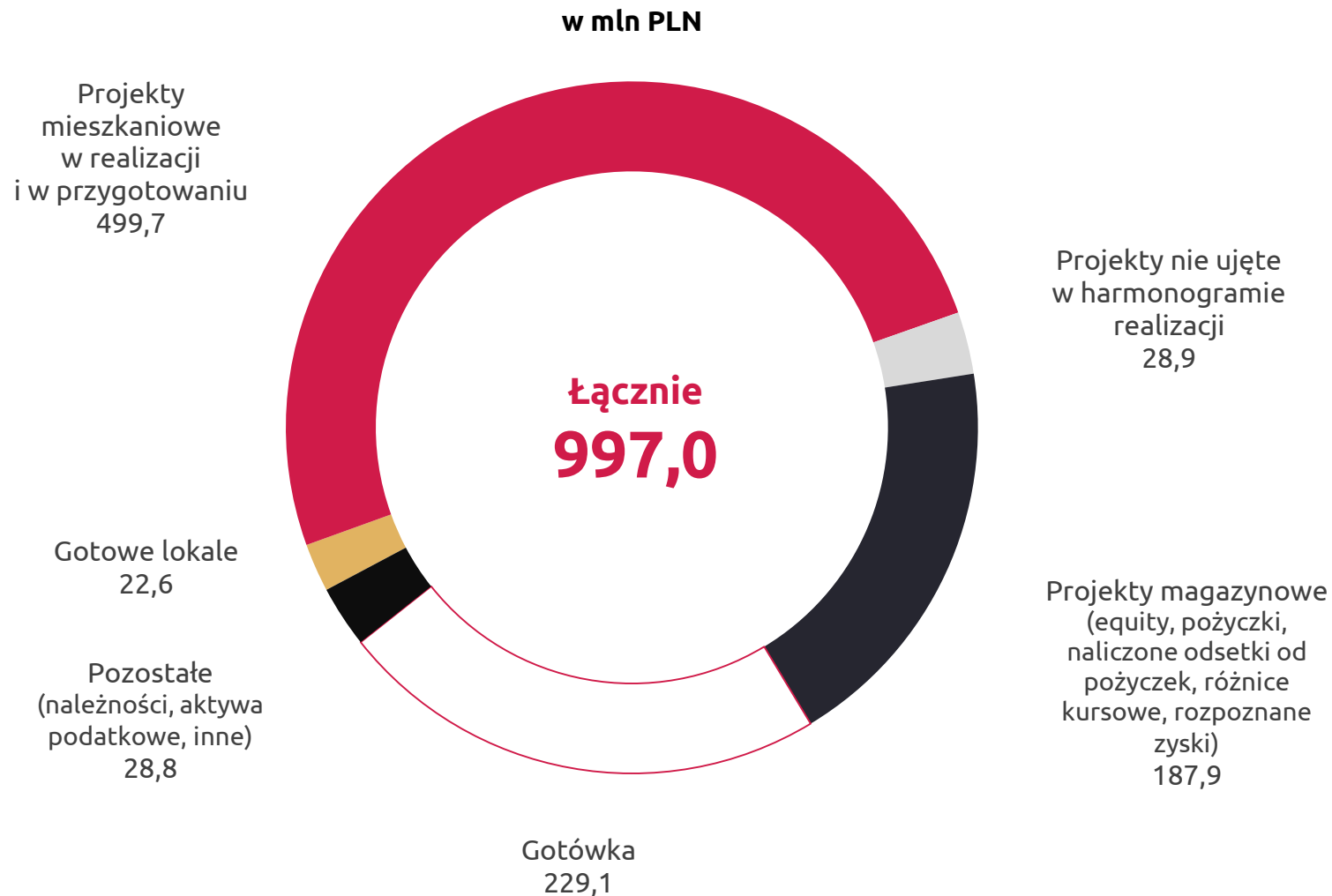
WYNIKI FINANSOWE



tys. zł	I półrocze 2018 r.	I półrocze 2017 r.	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	70 825	25 200	181%
Zysk brutto na sprzedaży	17 807	3 650	388%
<i>Marża brutto na sprzedaży (proc.)</i>	25,1%	14,5%	74%
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	10 353	13 836	-25%
Zysk na działalności operacyjnej	14 317	1 609	790%
Zysk netto	21 899	11 887	84%

tys. zł	30.06.2018	31.12.2017	Zmiana
Aktywa trwałe, w tym:	204 204	178 995	14%
Długoterminowe aktywa finansowe	170 512	129 886	31%
Udziały w spółkach spółk kontrolowanych	18 387	34 164	-46%
Aktywa obrotowe, w tym:	792 758	714 438	11%
Zapasy	551 531	472 665	17%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	229 134	228 376	0%
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	28 008	37 203	-25%
Kapitał własny	387 928	366 029	6%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	345 942	302 492	14%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	66 340	48 966	35%
Zobowiązania z tytułu obligacji	267 779	239 986	12%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	263 092	224 912	17%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	-	33 787	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 786	7 755	89%

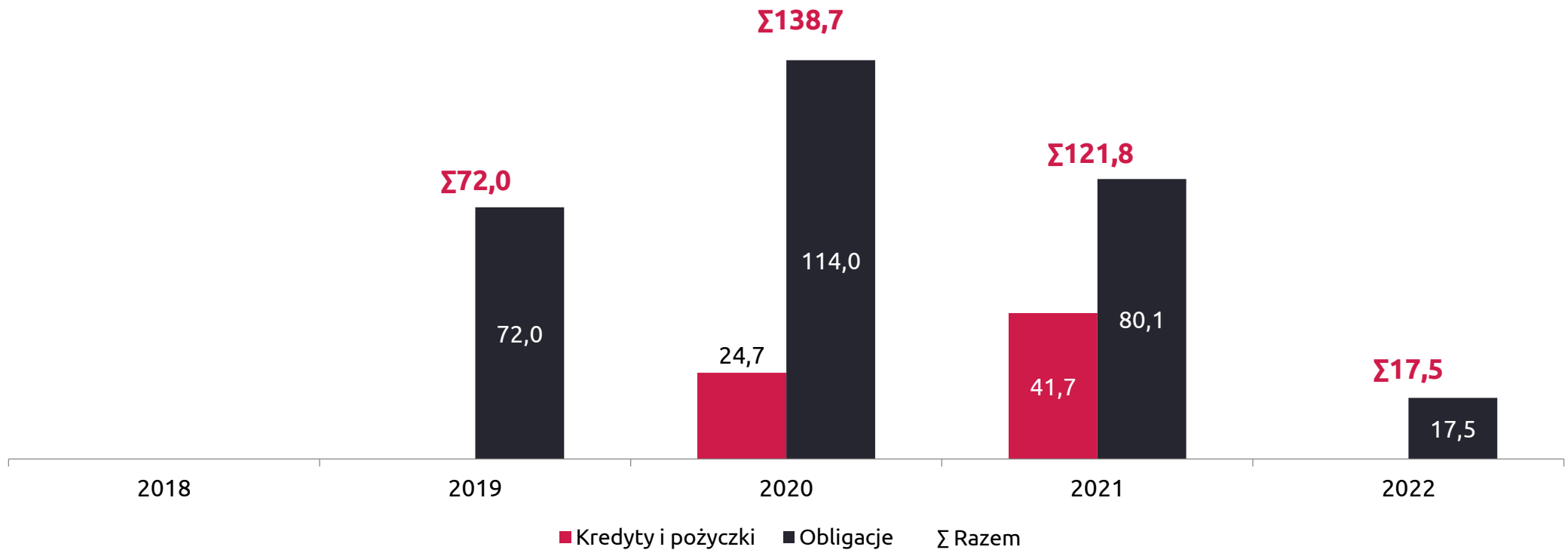
- Optymalna struktura aktywów – ponad 95% aktywów stanowi majątek wykorzystywany w bieżącej działalności operacyjnej, kontrybuujący do zwrotu na kapitale.



* Stan na 30.06.2018 r.

- Harmonogram spłat zobowiązań dostosowany do harmonogramu realizowanych inwestycji mieszkaniowych i magazynowych

W mln PLN, stan na 30.06.2018



PLANY I PERSPEKTYWY



MARVIPOL[®]
development

	Realizacja	Perspektywy
Dwucyfrowy (w ujęciu proc.) wzrost wolumenu sprzedanych lokali	<input type="checkbox"/>	↑
Dwucyfrowy (w ujęciu proc.) wzrost średniego przychodu ze sprzedanego lokalu	<input type="checkbox"/>	↑
50% wzrost przekazania lokali	<input type="checkbox"/>	↑
Uruchomienie co najmniej 4 nowych inwestycji mieszkaniowych	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Powiększenie banku ziemi w stopniu umożliwiającym wzrost skali działalności w roku 2019 i kolejnych latach	<input type="checkbox"/>	↑
Zakończenie budowy obiektów magazynowych w Warszawie i jej okolicach	<input type="checkbox"/>	↑
Sprzedaż co najmniej dwóch projektów magazynowych	<input type="checkbox"/>	↑
Wprowadzenie do realizacji nie mniej niż trzech projektów magazynowych	<input checked="" type="checkbox"/>	-

DZIĘKUJEMY
ZA UWAGĘ

MARVIPOL[®]
development

Marvipol Development S.A.
ul. Prosta 32
00-838 Warszawa