

PREZENTACJA INWESTORSKA

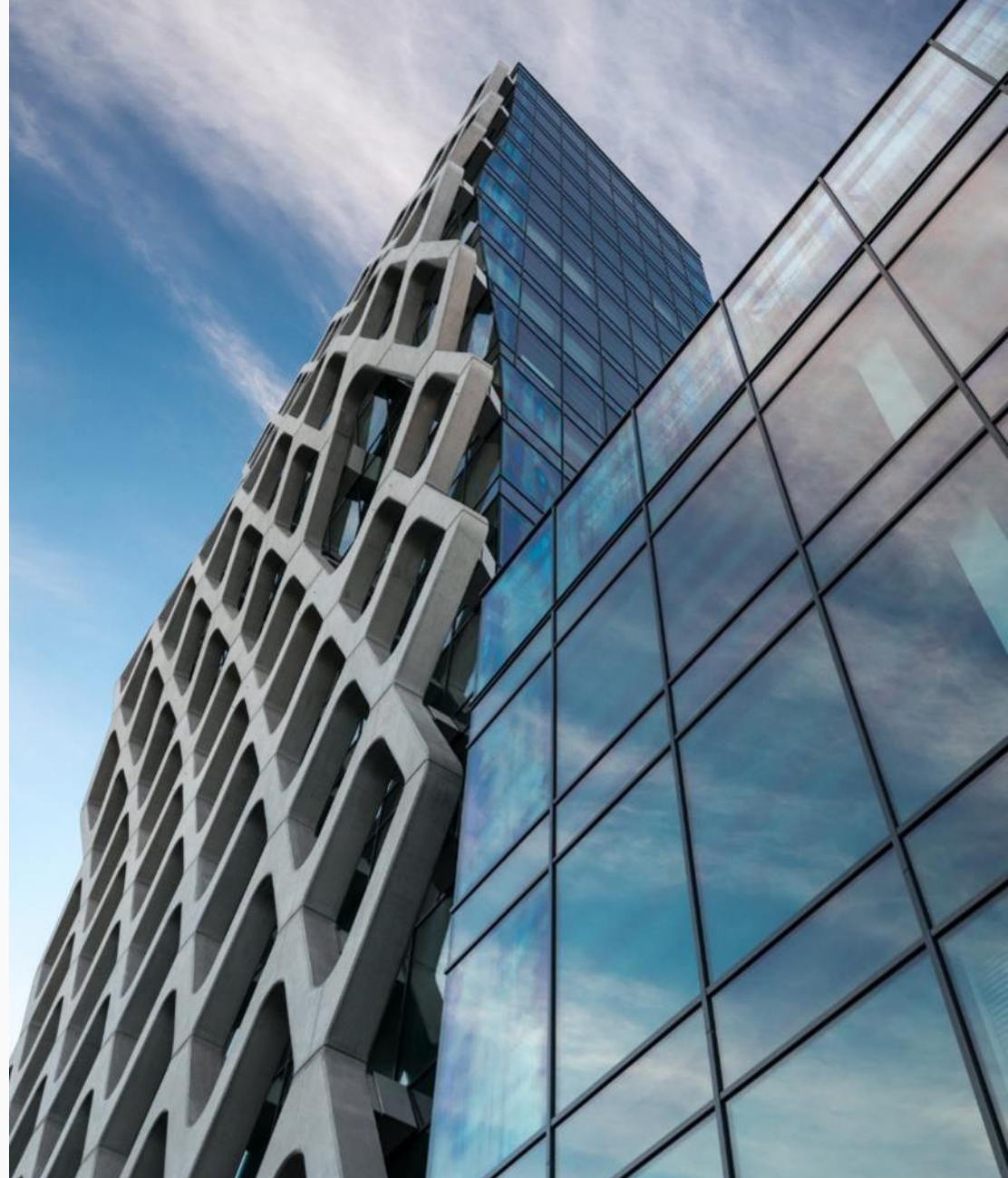
WARSAWA, wrzesień 2019 r.

MARVIPOL[®]
development

KAŻDY SZCZEGÓŁ

TO POWÓD DO DUMY

WPROWADZENIE

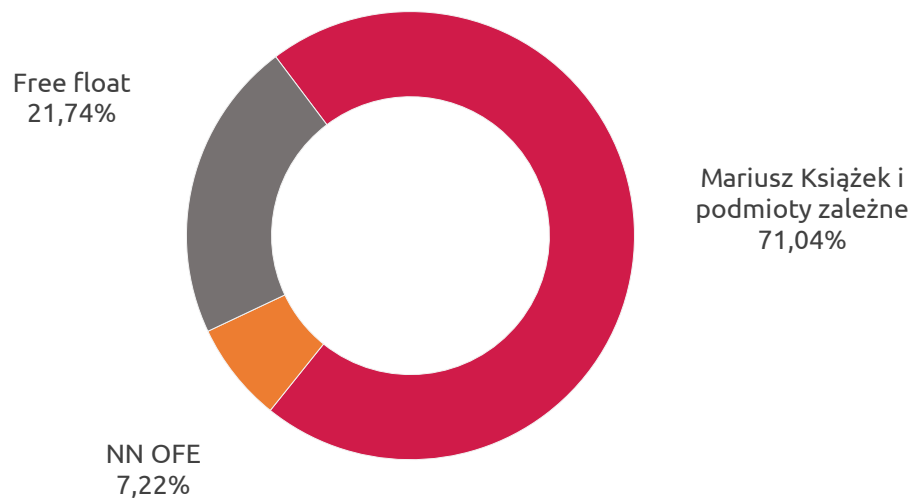


MARVIPOL[®]
development

PROFIL SPÓŁKI

- Jedna z wiodących firm deweloperskich
- Dwa segmenty działalności:
 - deweloperski
 - magazynowy

Akcjonariat



- 1) Kapitalizacja oraz wskaźniki rynkowe obliczono wg kursu akcji na dzień 2019-09-09.
- 2) Dług netto Grupy na dzień 30.06.2019 r. wyniósłby 252,6 mln zł po uwzględnieniu zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów kalkulowanego zgodnie z MSSF 16 Leasing.

WYBRANE INFORMACJE RYNKOWE

Indeks sektorowy	WIG-Nieruchomości
ISIN	PLMRVDV00011
Liczba akcji	41.652.852
Kapitalizacja ⁽¹⁾	145 mln zł
C/Z	3,40
C/WK	0,34

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane skonsolidowane w mln PLN	I pół. 2019 r.	I pół. 2018 r.
Przychody ze sprzedaży	64,0	70,8
<i>Marża brutto na sprzedaży (proc.)</i>	28,8%	25,1%
Zysk netto	16,7	21,9
Kapitał własny	430,0	387,6
Dług netto	220,2 ⁽²⁾	121,3
Dług netto/Kapitał własny	0,51	0,31

SEGMENT DEWELOPERSKI:

- Wysoka sprzedaż lokali, efektowny debiut inwestycji W Apartments (stołeczna Wola)
- Oddanie do użytkowania drugiego etapu inwestycji Riviera Park
- Umowy na generalne wykonawstwo dwóch inwestycji w Warszawie (Dom przy Okrzei, W Apartments) oraz projektu Dwie Motławy w Gdańsku
- Rosnący potencjał sprzedażowy na kolejne lata:
 - zakup nieruchomości na Mokotowie (Warszawa)

SEGMENT MAGAZYNOWY:

- Ukończenie budowy czterech inwestycji: Warsaw South (IC 94), Warszawa (IC82), Warszawa II (IC 59), oraz projektu w okolicy Szczecina (IC 84)
- Sprzedaż trzech projektów: w okolicach Krakowa (IC 72), OBI w Łodzi (IC 80) oraz Warszawa-Konotopa II (IC 81)
- Start realizacji projektu Warszawa-Konotopa IV (IC 130)



SEGMENT DEWELOPERSKI



MARVIPOL[®]
development

527



LOKALE SPRZEDANE
W I PÓŁ. 2019 R. (22% WZROST RDR.)

2300



LOKALI W BUDOWIE*,
(58% Z NICH JEST SPRZEDANYCH)

194



LOKALE PRZEKAZANE NABYWCOM
W I PÓŁ. 2019 R. (17% WZROST RDR.)

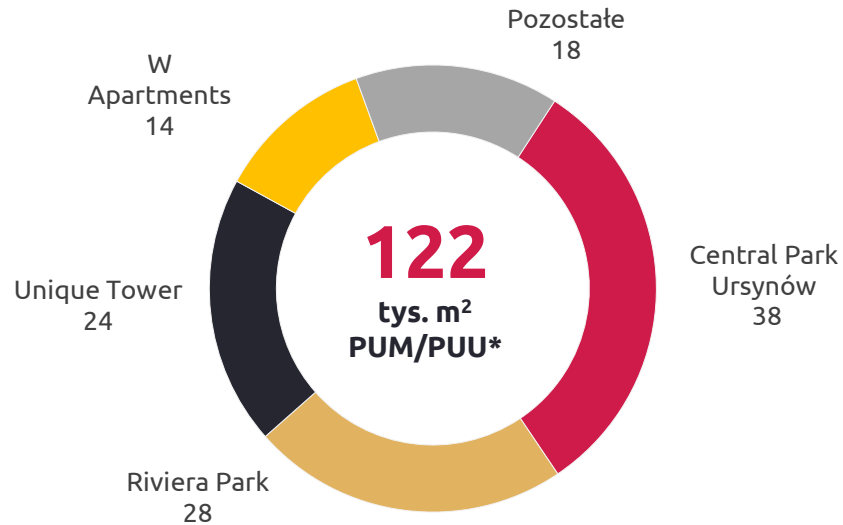


■ Projekty w realizacji

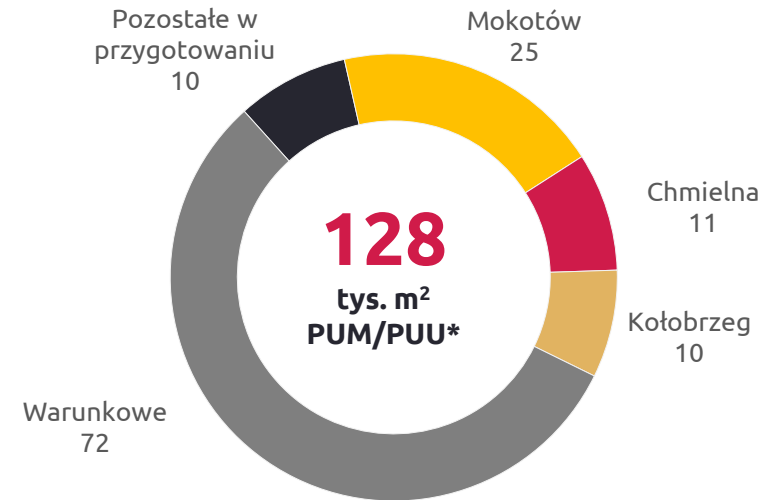
■ Projekty w przygotowaniu

* Stan na 29.08.2019 r.

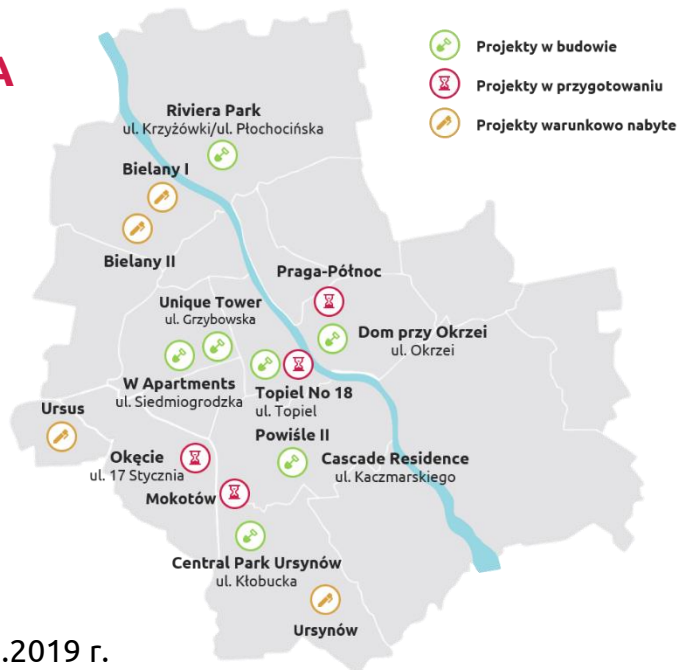
Projekty w realizacji (PUM/PUU, tys. m²)



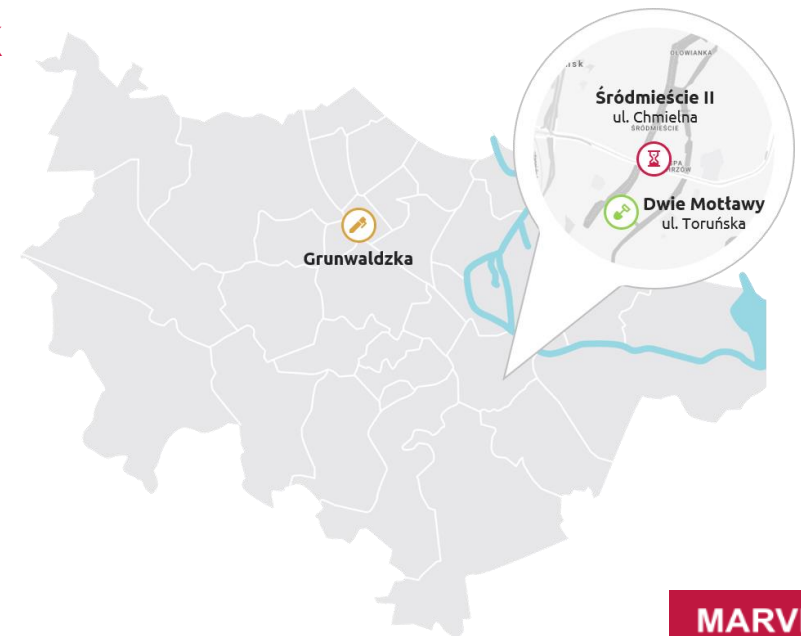
Projekty w przygotowaniu (PUM/PUU, tys. m²)



WARSZAWA



GDAŃSK

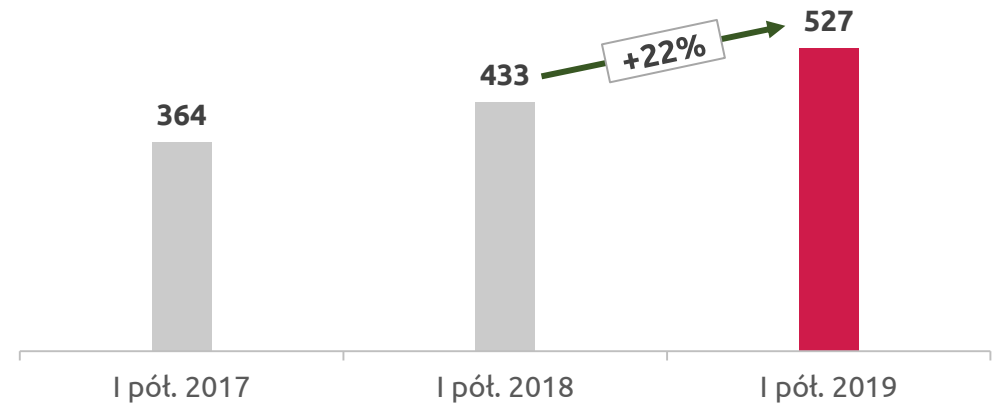


* Stan na 29.08.2019 r.

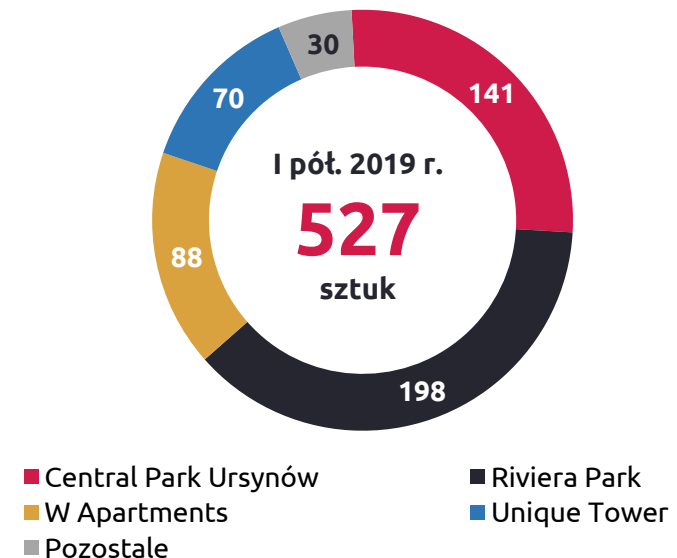
PODSUMOWANIE

- **22%** wzrost wolumenu sprzedaży w H1 2019 r.
- **35%** wzrost wartości sprzedanych lokali w H1 2019 r.
- Spektakularny debiut inwestycji W Apartments (**47%** lokali w inwestycji sprzedanych do końca I pół. 2019 r.)
- Ponad **40%** wzrost sprzedaży w Riviera Park w I pół. 2019 r.
- **Zgodne z planem** tempo sprzedaży projektów: Central Park Ursynów, Topiel No18, Unique Apartments, Dom przy Okrzei, Dwie Motławy

KONTRAKTACJA LOKALI (SZT.)

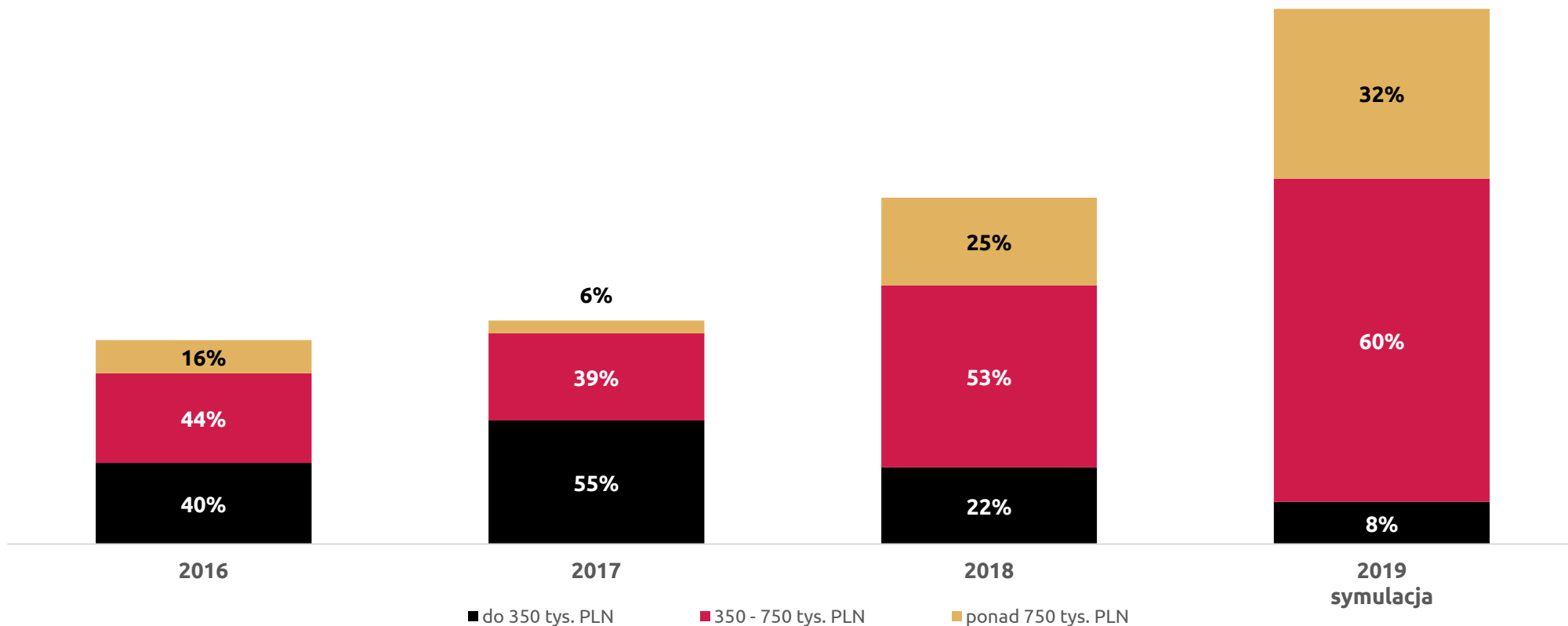


STRUKTURA SPRZEDAŻY



- 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.
- Zarzad spodziewa sie, ze w 2019 r. udzial sprzedazy mieszkani o cenie jednostkowej ponad 350 tys. zl w calkowitej wartosci zawartych umow w tym okresie wzrosnie do 92% (78% w 2018 r.).

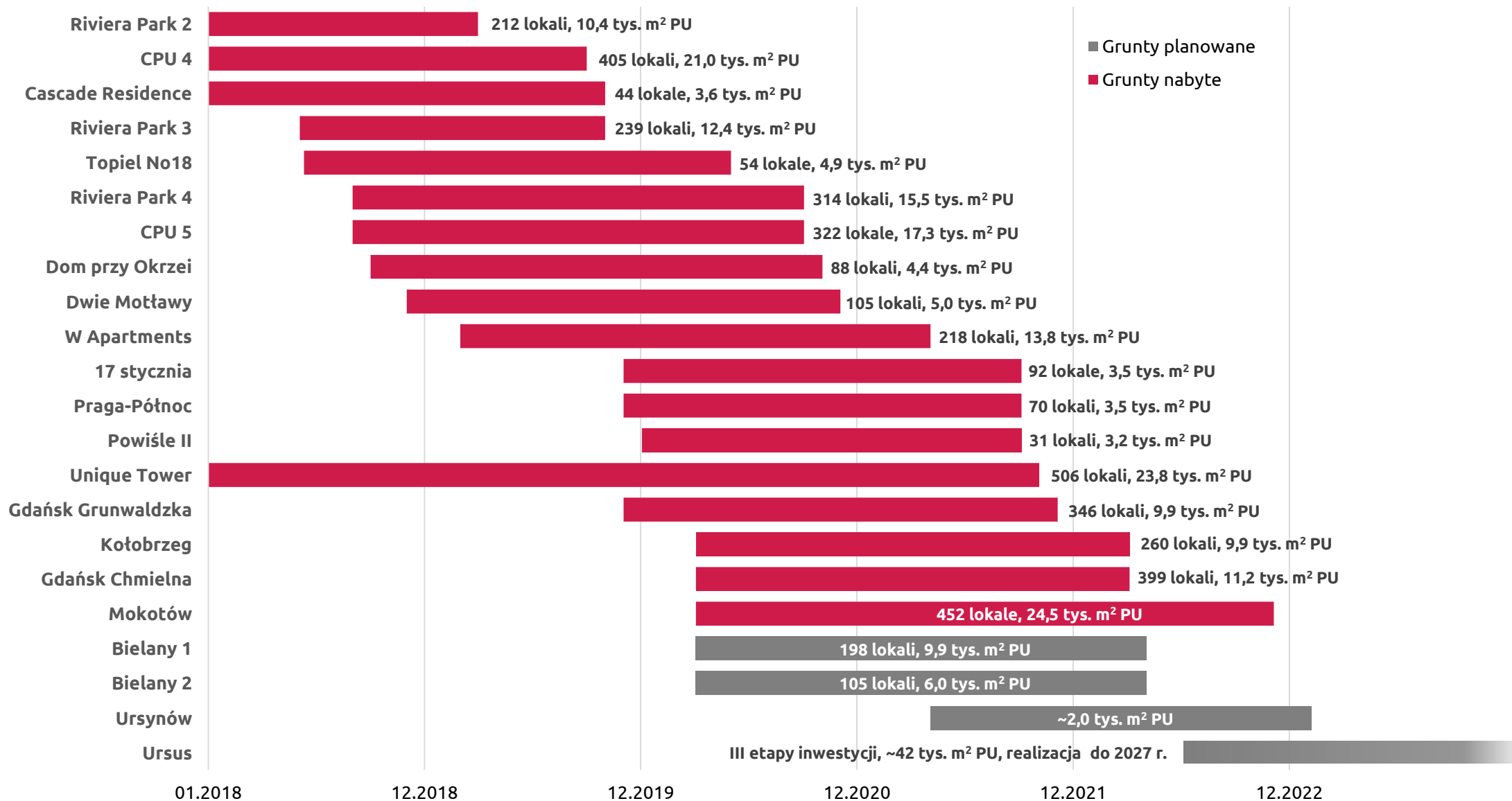
Wartosc zawartych umow sprzedazy w podziale na segmenty (wedlug cen transakcyjnych)



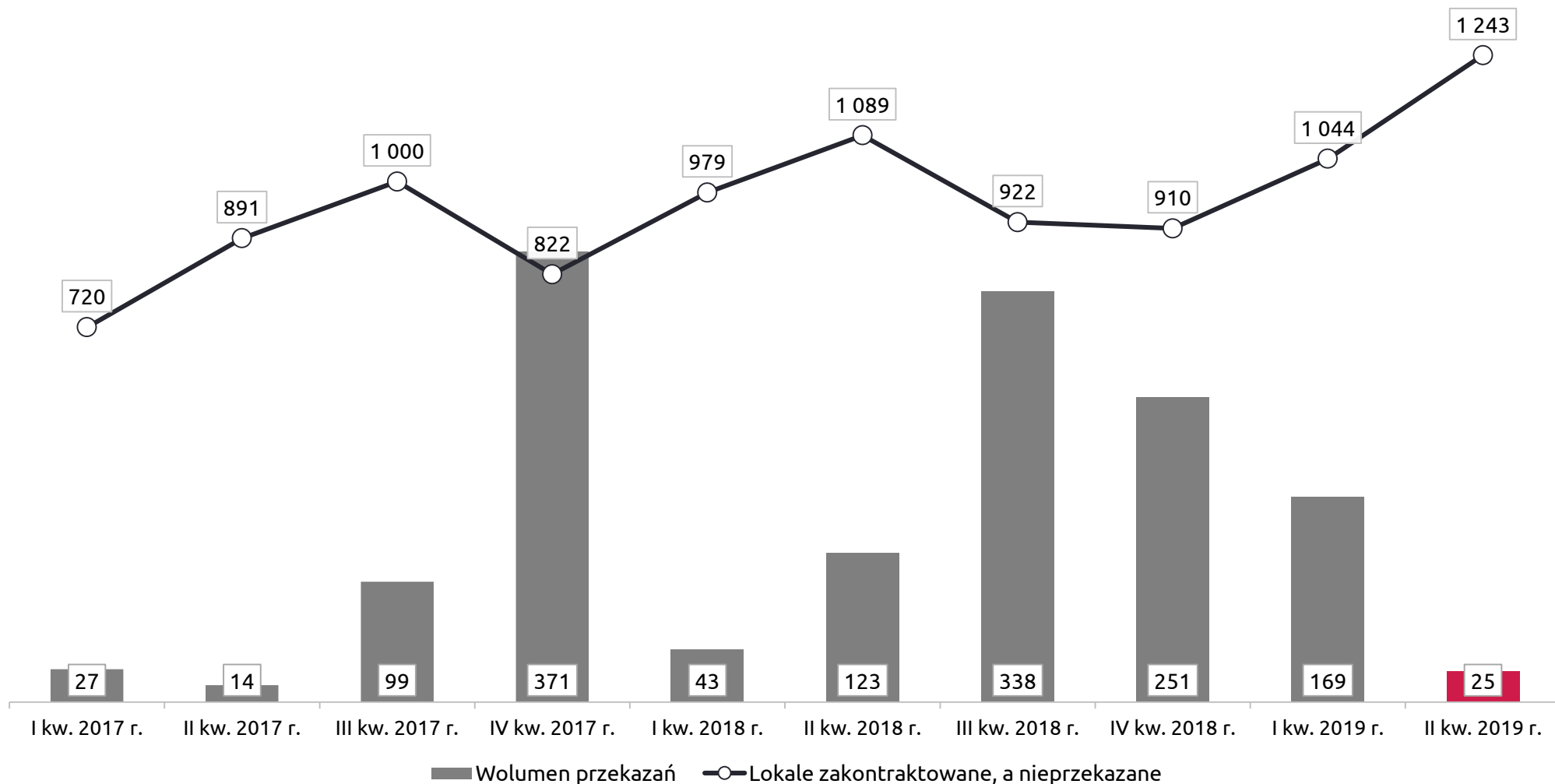
- Motorem wzrostu sprzedaży w I pół. 2019 r. była zdywersyfikowana, uzupełniana o nowe projekty oraz kolejne etapy wieloetapowych inwestycji, oferta mieszkaniowa.

Projekty	Lokale w ofercie (stan na 30.06.2019 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, 2,3	16	2,1	1 821	94,0	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 4	21	1,8	405	21,0	III kw. 2019 r.
Central Park Ursynów 5,6	98	6,3	322	17,3	III kw. 2020 r.
Riviera Park 1,2	4	0,2	403	19,6	Budowa zakończona
Riviera Park 3	52	3,4	239	12,4	IV kw. 2019 r.
Riviera Park 4	217	11,4	314	15,5	III kw. 2020 r.
Cascade Residence	35	3,0	44	3,6	IV kw. 2019 r.
Unique Tower	336	17,7	508	23,8	IV kw. 2021 r.
Topiel No 18	32	3,0	54	4,9	II kw. 2020 r.
Dom przy Okrzei	58	2,9	88	4,4	IV kw. 2020 r.
W Apartments	116	8,5	218	13,8	II kw. 2021 r.
Dwie Motławy	98	4,8	105	5,0	IV kw. 2020 r.
Inne gotowe lokale	4	0,7	-	-	-
Razem	1 087	65,8	-	-	-

- W 2019 r. i 2020 r. Grupa Marvipol Development może wprowadzić do realizacji **10** projektów z **2,2 tys.** lokali i **95,0 tys. m² PU**.



- **194** przekazane w I pół. 2019 r. lokale, **1243** sprzedanych, a nieprzekazanych lokali na koniec czerwca 2019 r.



- **29%** rentowność sprzedaży osiągnięta dzięki przekazaniom lokali z Riviera Park

Lokale przekazane klientom w I pół. 2019 r.				
Projekty	Liczba	Przychód ze sprzedaży (tys. zł)	Koszt własny sprzedaży (tys. zł)	Marża brutto
Riviera Park 2	181	55 171,5	-39 379,6	29%
Pozostałe gotowe lokale	13	7 020,6	-4 926,7	30%
Razem w I pół. 2019 r.	194	62 192,1	-44 306,2	29%

- Plan rozwoju Grupy na 2019 r. zakłada **co najmniej utrzymanie** wielkości przekazania na poziomie z 2018 r. (755 przekazanych lokali)
- Na 30.06.2019 r. Grupa miała zawartych 589 umów sprzedaży lokali o wartości **218,8 mln zł**, których finalizacja (przeniesienie własności i przekazanie lokalu) oraz ujęcie w wynikach jest możliwe w 2019 r. (lokale gotowe oraz lokale z inwestycji przewidzianych do ukończenia w 2019 r.).

Projekty	Lokale sprzedane, a nieprzekazane (na 30.06.2019)			Lokale niesprzedane (na 30.06.2019)		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, 3	3	0,2	1 653	16	2,1	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 4	384	19,2	146 510	21	1,8	III kw. 2019 r.
Riviera Park 1, 2	6	0,4	2 275	4	0,2	Budowa zakończona
Riviera Park 3	187	9,0	59 346	52	3,4	IV kw. 2019 r.
Cascade Residence	9	0,6	8 996	35	3,0	IV kw. 2019 r.
Razem	589	29,4	218,8	128	10,5	-

SEGMENT MAGAZYNOWY



MARVIPOL[®]
development

14,3 mln PLN



ZYSK NETTO SEGMENTU MAGAZYNOWEGO
W I PÓŁ. 2019 R.

52,9 mln PLN



ROZPOZNANY ZYSK NA PROJEKTACH
SPRZEDANYCH W 2017-2019 R.*

279 tys. m² GLA



POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
PROJEKTÓW W PORTFELU**



- Projekty w Warszawie i w rejonie Warszawy
- Okolice Szczecina
- Górny Śląsk

* Rozpoznany w wynikach finansowych

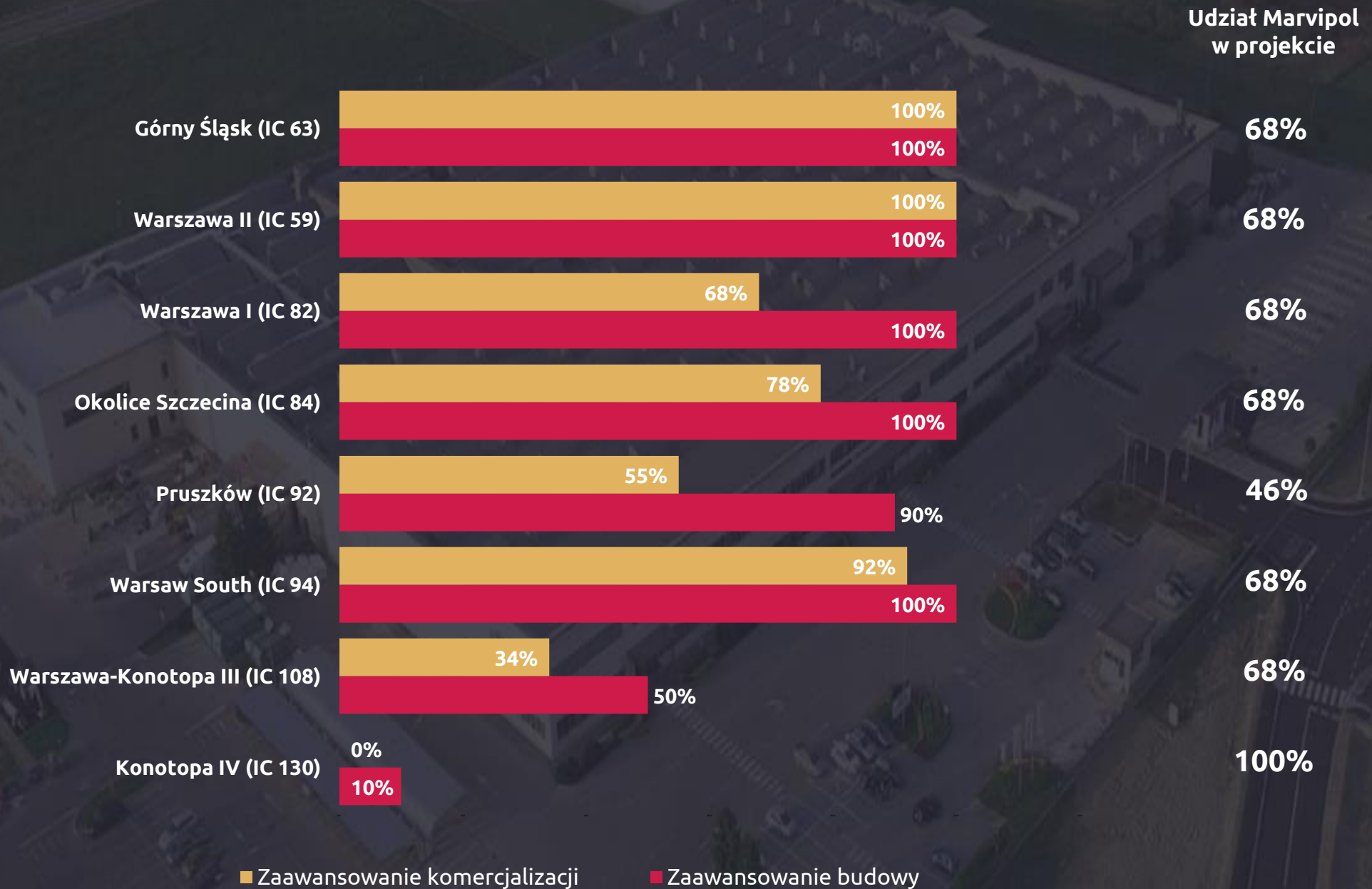
** Stan na 29.08.2019 r.

Portfel inwestycji magazynowych*



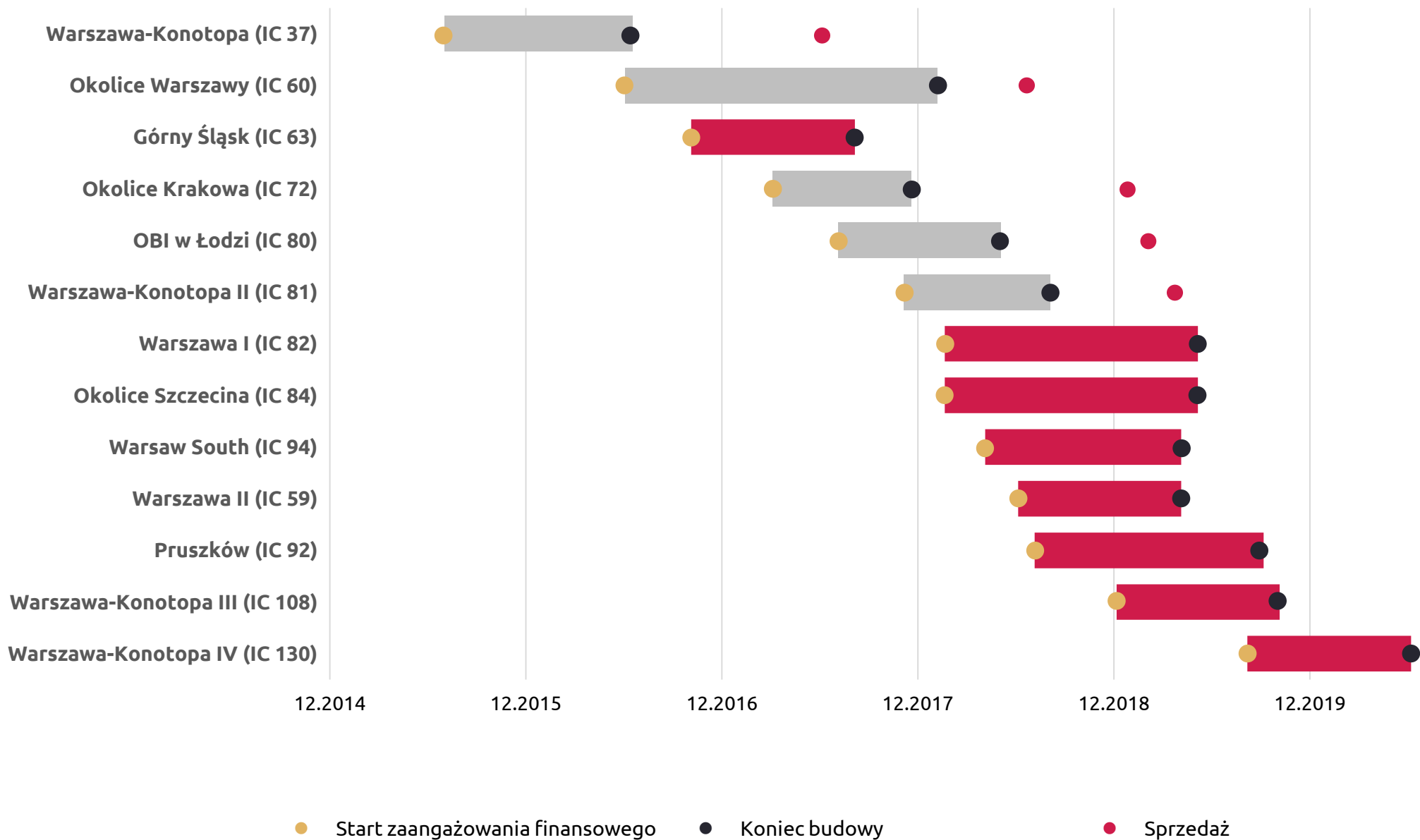
Warszawa I (IC 82)	11 tys. m ²
Warsaw South (IC 94)	40 tys. m ²
Pruszków (IC 92)	25 tys. m ²
Warszawa II (IC 59)	14 tys. m ²
Warszawa-Konotopa III (IC 108)	22 tys. m ²
Warszawa-Konotopa IV (IC 130)	60 tys. m ²
Górnny Śląsk (IC 63)	35 tys. m ²
Okolice Szczecina (IC 84)	72 tys. m ²
Konotopa (IC 37) (sprzedany)	48 tys. m ²
Okolice Warszawy (IC 60) (sprzedany)	69 tys. m ²
OBI w Łodzi (IC 80) (sprzedany)	50 tys. m ²
Okolice Krakowa (IC 72) (sprzedany)	35 tys. m ²
Warszawa-Konotopa II (IC 81) (sprzedany)	42 tys. m ²

* Stan na 29.08.2019 r.

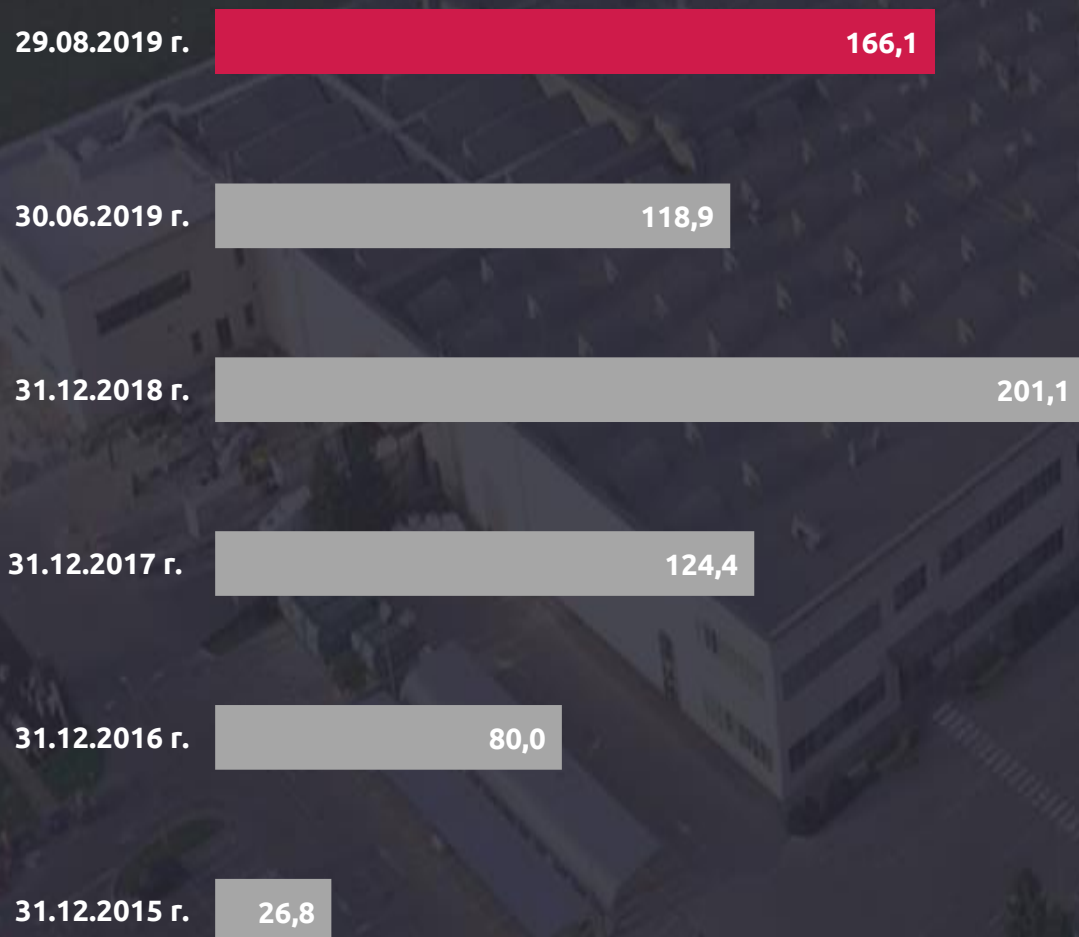


* Stan na 29.08.2019 r.

Harmonogram realizacji projektów



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



Realizowane projekty

Górny Śląsk, Warszawa, okolice Szczecina, Warsaw South, Warszawa II, Pruszków, Konotopa III, Konotopa IV

Górny Śląsk, Warszawa, okolice Szczecina, Warsaw South, Warszawa II, Pruszków, Konotopa III

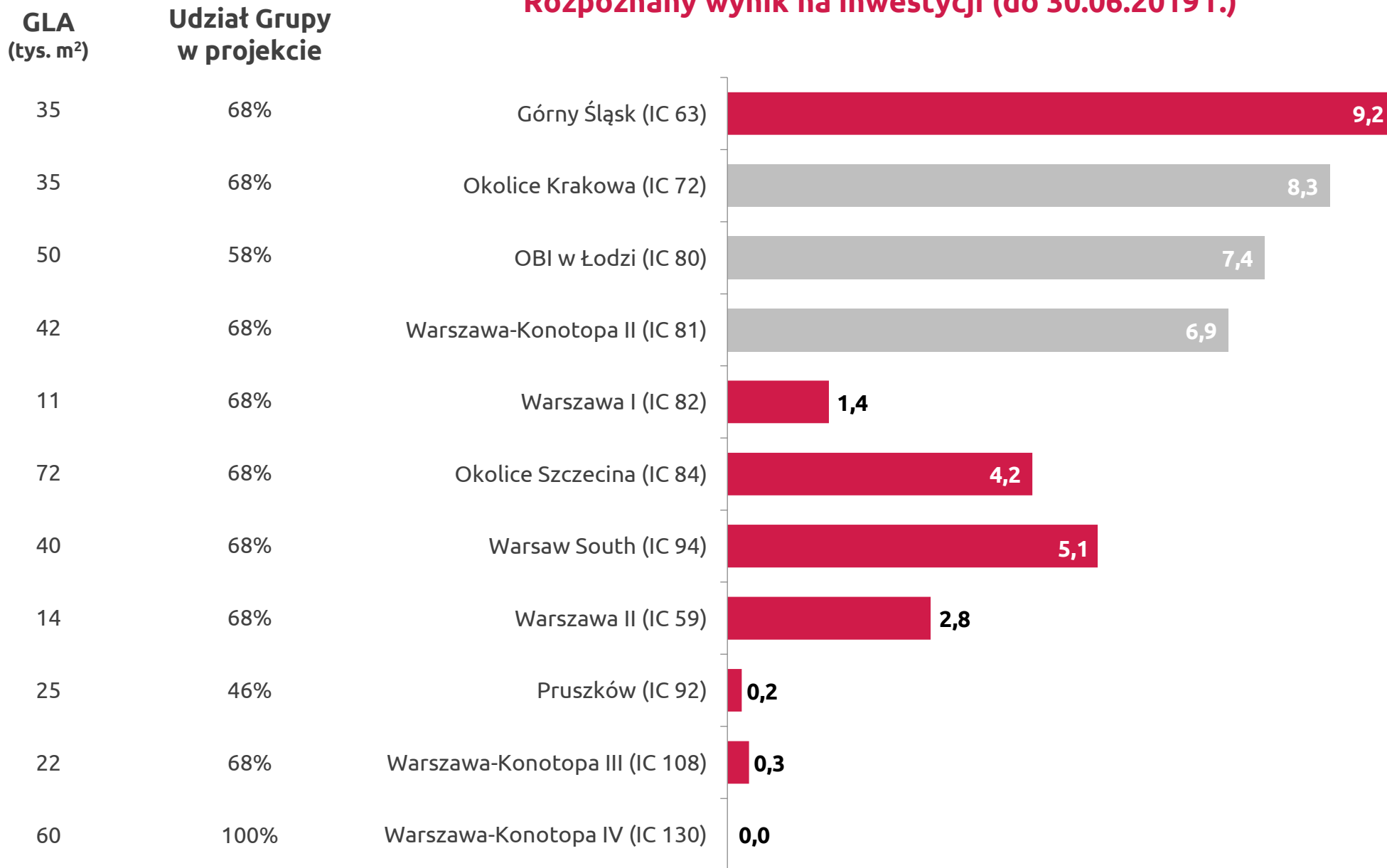
Górny Śląsk, okolice Krakowa, OBI w Łodzi, Warszawa-Konotopa II, Warszawa, okolice Szczecina, Warsaw South, Warszawa II, Pruszków, Konotopa III,

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

Konotopa, okolice Warszawy, Górny Śląsk

Konotopa

Rozpoznany wynik na inwestycji (do 30.06.2019 r.)

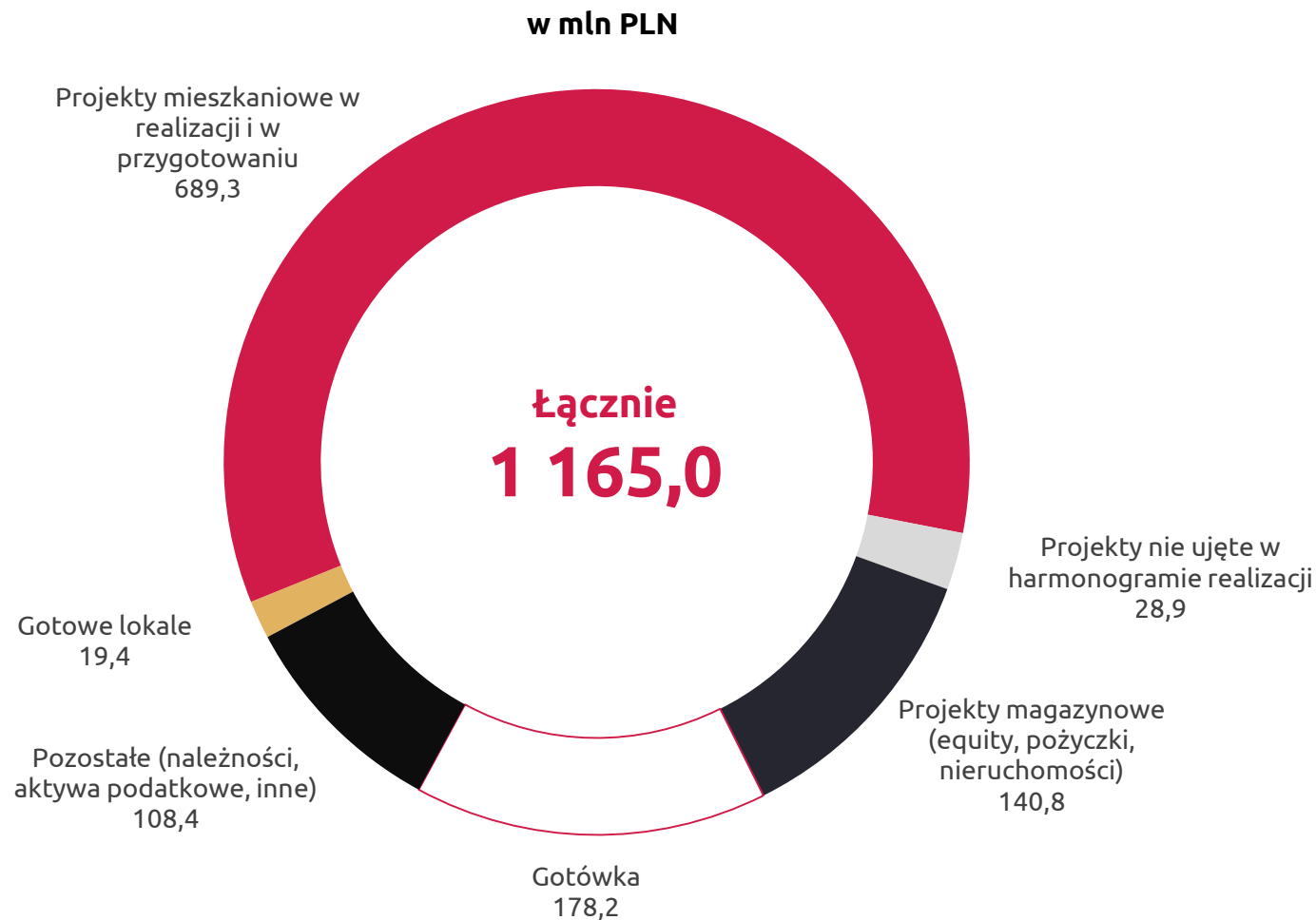


Przyjęty w budżecie projektu poziom wyniku z inwestycji ma charakter szacunkowy, a finalny wynik na inwestycji może różnić się od zakładanego

WYNIKI FINANSOWE



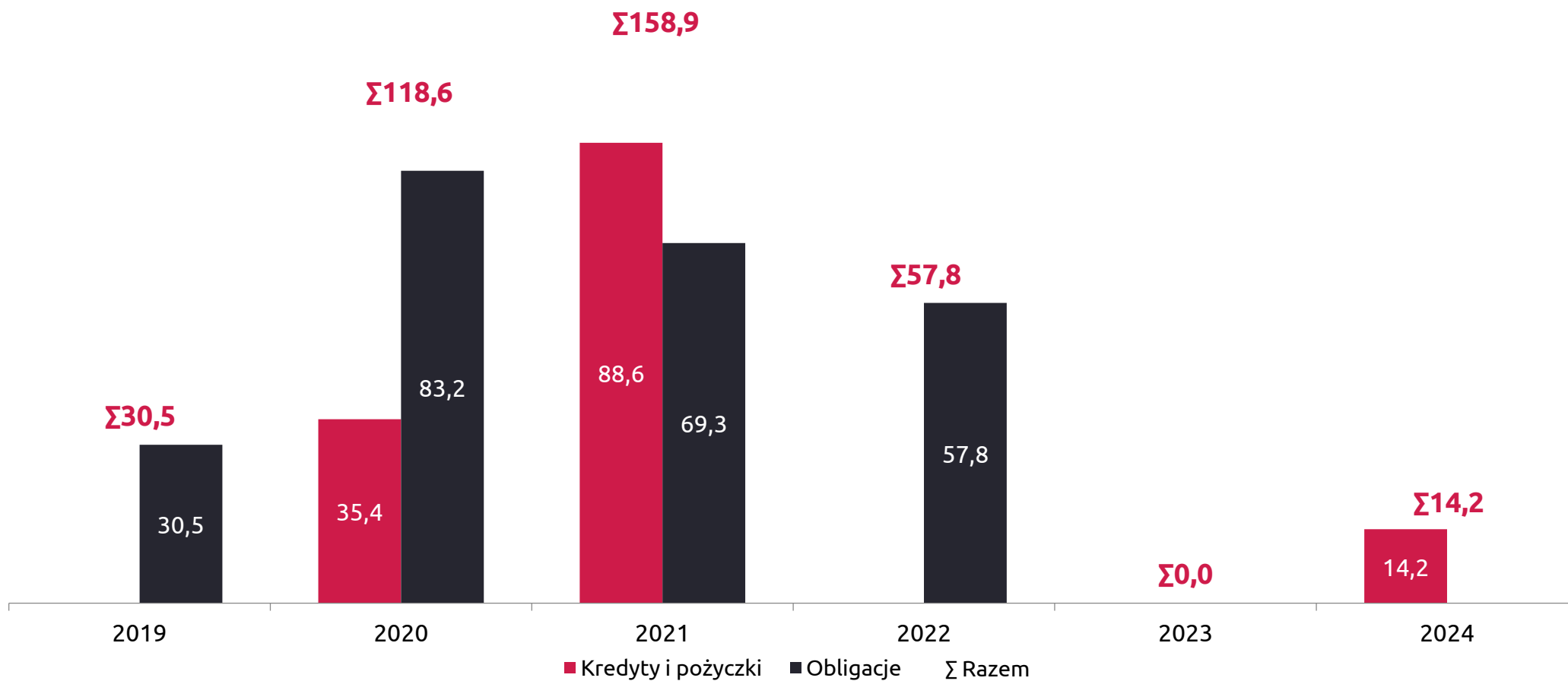
tys. zł	I półrocze 2019 r.	I półrocze 2018 r.	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	63 967	70 825	-10%
Zysk brutto na sprzedaży	18 438	17 807	4%
<i>Marża brutto na sprzedaży (proc.)</i>	28,8%	25,1%	3,7 pkt. proc.
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	21 301	10 353	106%
Zysk na działalności operacyjnej	24 554	14 317	72%
Przychody finansowe	2 992	11 827	-75%
Koszty finansowe	-3 644	-930	292%
Zysk netto	16 660	21 899	-24%
tys. zł	30.06.2019	30.06.2018	Zmiana
Aktywa trwałe, w tym:	206 164	204 204	1%
Długoterminowe aktywa finansowe	125 615	170 512	-26%
Udziały w spółkach współkontrolowanych	18 077	18 387	-2%
Aktywa obrotowe, w tym:	958 789	792 758	21%
Zapasy	737 660	551 531	34%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	178 172	229 134	-22%
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	48 982	28 008	75%
Kapitał własny	429 998	387 928	11%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	350 113	345 942	1%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	115 657	66 340	74%
Zobowiązania z tytułu obligacji	198 780	267 779	-26%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	384 842	263 092	46%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22 573	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	42 003	15 786	166%



Zadłużenie

Zapadalność zobowiązań odsetkowych

w mln PLN, stan na 30 czerwca 2019 roku



PLANY I PERSPEKTYWY



MARVIPOL[®]
development

Realizacja

Dwucyfrowy (w ujęciu proc.) wzrost wolumenu sprzedanych lokali

Dwucyfrowy (w ujęciu proc.) wzrost przychodów ze sprzedaży

Utrzymanie poziomu wydań lokali

Uruchomienie co najmniej czterech inwestycji mieszkaniowych

Powiększenie banku ziemi w stopniu umożliwiającym wzrost skali działalności w 2020 roku i kolejnych latach

Sprzedaż co najmniej pięciu projektów magazynowych

Zastąpienie sprzedanych inwestycji magazynowych nowymi projektami

DZIĘKUJEMY
ZA UWAGĘ

MARVIPOL[®]
development

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