



SUPLEMENT NR 1

DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 23 LISTOPADA 2021 ROKU

sporządzony przez Marvipol Development Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 32, 00 – 838 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000534585 („Emitent”, „Spółka”).

Niniejszy suplement nr 1 („**Suplement**”) stanowi suplement do Prospektu podstawowego z dnia 23 listopada 2021 roku („**Prospekt**”) i powinien być czytany łącznie z Prospektem.

Suplement został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”), w związku z:

- publikacją w dniu 26 listopada 2021 roku Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za III kwartał 2021 roku.

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego („Komisja”) w dniu 8 grudnia 2021 roku.

Terminy pisane wielką literą, których nie zdefiniowano w Suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

ZMIANY DO PROSPEKTU

ZMIANA NR 1 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 4.1.7. (STR. 32) INFORMACJE NA TEMAT ISTOTNYCH ZMIAN W STRUKTURZE ZADŁUŻENIA KREDYTOWEGO I FINANSOWANIA EMITENTA OD OSTATNIEGO R. OBROTOWEGO DODAJE SIĘ:

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania Grupy Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r., 31 grudnia 2020 r. oraz 30 września 2021 r.

BILANS (tys. zł)	31.12.2019	struktura	31.12.2020	struktura	30.09.2021	struktura
Kapitał własny	483 225	37,9%	556 589	42,4%	581 247	39,0%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	326 325	25,6%	259 296	19,7%	317 721	21,3%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	148 857	11,7%	44 725	3,4%	39 536	2,7%
Zobowiązania z tytułu obligacji	127 920	10,0%	172 497	13,1%	232 440	15,6%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17 406	1,4%	15 948	1,2%	14 336	1,0%
Pozostałe zobowiązania	6 704	0,5%	6 787	0,5%	9 270	0,6%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	465 359	36,5%	498 006	37,9%	592 128	39,7%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	27 975	2,2%	63 260	4,8%	0	0,0%
Zobowiązania z tytułu obligacji	83 695	6,6%	49 385	3,8%	39 369	2,6%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 368	0,1%	1 549	0,1%	1 795	0,1%
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	0	0,0%	0	0,0%	1 212	0,1%
Zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	33 521	2,6%	28 403	2,2%	24 075	1,6%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	51 485	4,0%	53 334	4,1%	49 108	3,3%
Przychody przyszłych okresów (wpłaty klientów)	251 626	19,7%	295 632	22,5%	472 010	31,7%
Pasywa razem	1 274 909	100,0%	1 313 891	100,0%	1 491 096	100,0%
Dług netto	231 265		156 619		175 947	
Dług netto / Kapitał własny	0,48		0,28		0,30	

Źródło: Emitent

Na dzień 30 września 2021 r. udział kapitału własnego w strukturze pasywów Grupy Emitenta wyniósł 39,0% i był niższy o 3,4 p.p. w porównaniu do dnia 31 grudnia 2020 r. Wyjaśnieniem spadku udziału kapitału własnego w finansowaniu działalności Grupy Emitenta jest:

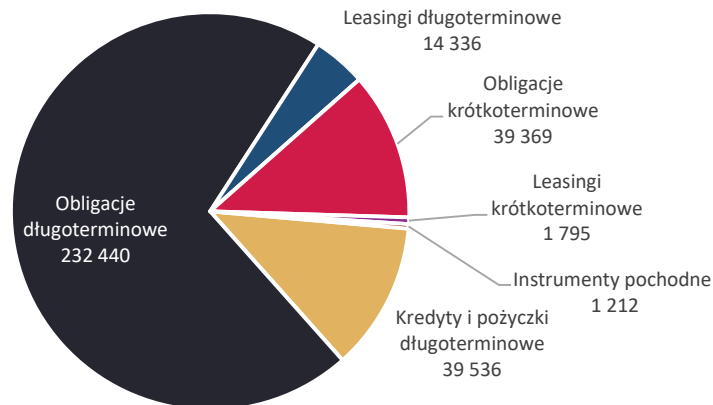
- Wzrost kapitałów własnych o 24,6 mln zł w wyniku zysku netto w 1-3Q 2021 r. (64,2 mln zł), pomimo wypłaty 39,6 mln zł dywidendy;
- Spadek salda kredytów i pożyczek o 68,4 mln zł, w wyniku spłacenia części kredytów i pożyczek netto;
- Wzrost salda obligacji o 49,9 mln zł, w wyniku emisji obligacji serii AD, częściowego wykupu obligacji serii Y oraz serii W, a także końcowego wykupu obligacji serii T;
- Spadek salda leasingów o 1,4 mln zł, w wyniku dokonanych w okresie płatności leasingowych;
- Wzrost salda wpłat klientów dot. projektów w realizacji (o 176,4 mln zł), w tym w związku z podpisanymi umowami z Grupą Heimstaden;

Na dzień 30 września 2021 r. Grupa finansowała się kredytami bankowymi (udzielonymi przez Bank Millennium S.A., PKO BP S.A. oraz Alior Bank S.A.) i pożyczkami, których łączne saldo na dzień 30.09.2021 r. wynosiło 39,5 mln zł, z czego 32,8 mln zł stanowiły kredyty (wszystkie w walucie polskiej), a 6,7 mln zł pożyczki (wszystkie w walucie obcej (EUR)).

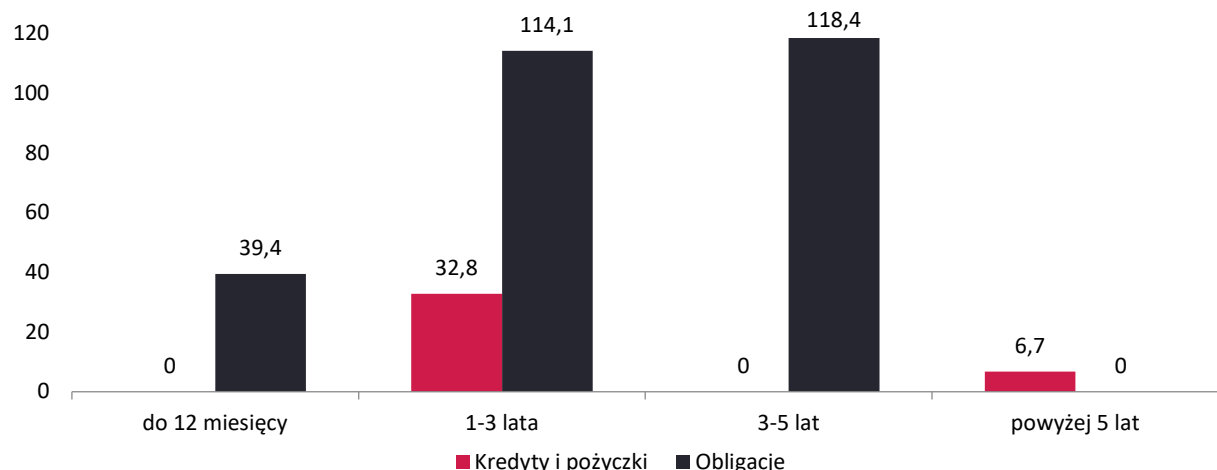
Na dzień bilansowy 30 września 2021 r. istniało pięć serii obligacji Grupy o łącznej wartości blisko 271,8 mln zł, z czego 39,4 mln zł stanowiły obligacje zapadające w ciągu następnych 12 miesięcy.

Ponadto, Grupa posiada zadłużenie z tyt. leasingu finansowego, którego wartość wyniosła 16,1 mln zł (zgodnie z MSSF16 są to głównie skumulowane zobowiązania z tytułu najmu powierzchni biurowych) oraz zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (1,2 mln zł). Na koniec 3Q 2021 r. Grupa miała 472,0 mln zł przedpłat na mieszkania od klientów.

Struktura zadłużenia finansowego na 30.09.2021 r.



Poniżej przedstawiono zapadalność zobowiązań odsetkowych wg stanu na 30 września 2021 r. w mln zł:



Źródło: Emitent

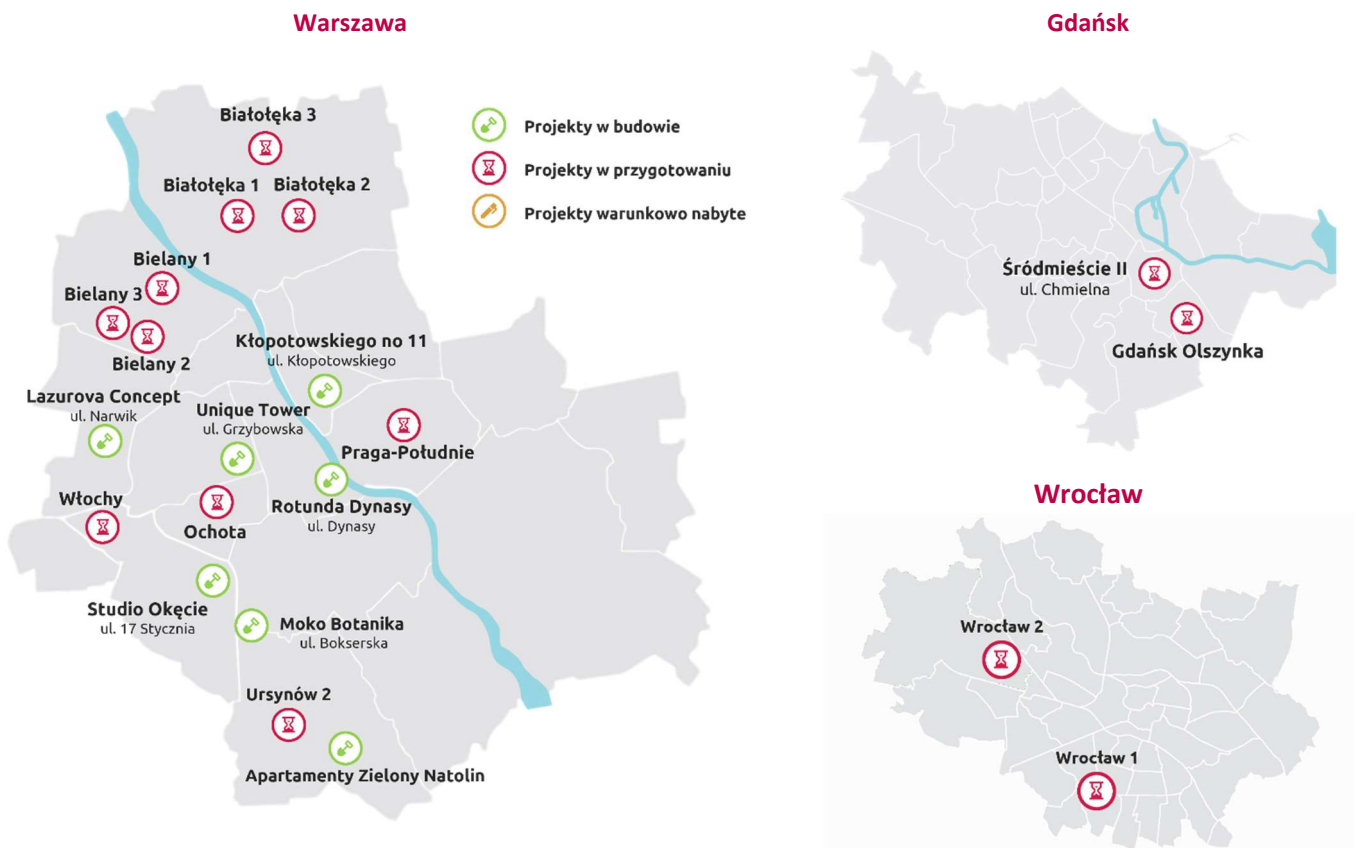
Dług netto Grupy Emitenta na koniec 3Q 2021 r. wyniósł 175,9 mln zł, co stanowiło 0,30 kapitałów własnych Grupy Emitenta. W porównaniu do końca roku 2020 dług netto wzrósł o 19,3 mln zł (156,6

mln zł w 2020 r.), a wskaźnik wyniósł 0,28. Wskaźnik ogólnego zadłużenia na koniec 3Q 2021 r. wyniósł 61,0%, co stanowiło wzrost względem poprzedniego okresu (57,6%).

ZMIANA NR 2 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.2 (STR. 39) SEGMENT DEWELOPERSKI DODAJE SIĘ:

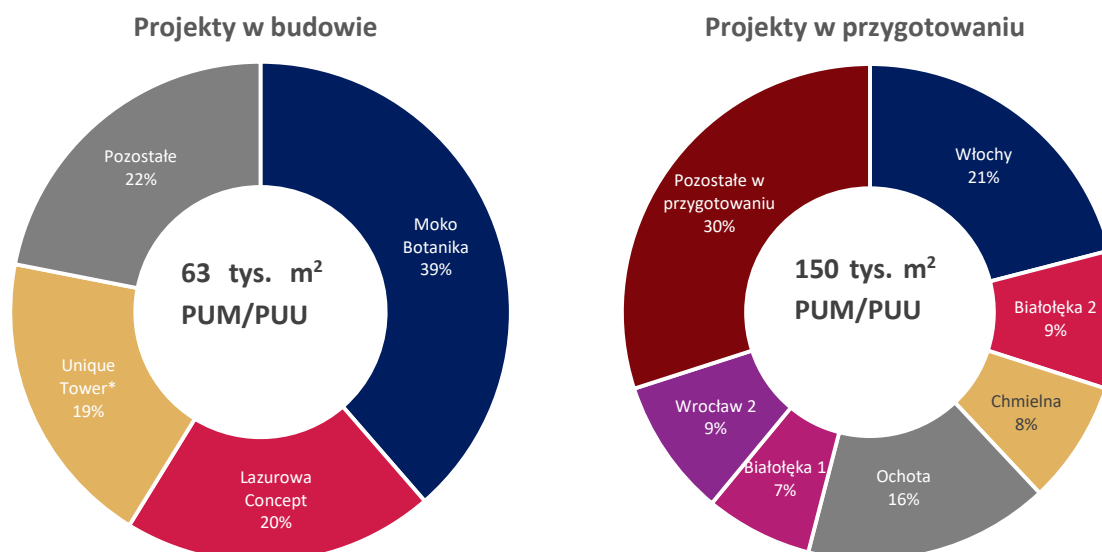
Portfel projektów deweloperskich

Na poniższym rysunku przedstawiono projekty deweloperskie w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu wg stanu na 25 listopada 2021 r.



Źródło: Emitent

Portfel projektów deweloperskich Grupy Marvipol Development tworzy 25 inwestycji w budowie i w przygotowaniu (w tym warunkowo nabytych), zlokalizowanych w Warszawie, Gdańsku, Sopocie i we Wrocławiu. Łączna powierzchnia użytkowa tych projektów wynosi 213 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej, z czego 30 proc. stanowi powierzchnia projektów w budowie.



Źródło: Emitent; dane na 25.11.2021 r.; *mieszkaniowa i usługowa część inwestycji

Grupa na dzień 25.11.2021 r. prowadziła realizację następujących inwestycji: Unique Tower (Wola), Moko Botanika (Mokotów), Kłopotowskiego No 11 (Praga-Północ), Studio Okęcie (Włochy), Rotunda Dynasy (Śródmieście), Lazurowa Concept (Bemowo), Apartamenty Zielony Natolin (Ursynów) w Warszawie.

Harmonogram inwestycji będących w realizacji na dzień 25.11.2021 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Projekt	Liczba lokali w projekcie	PUM/PUU (tys. m2)	Liczba sprzedanych lokali (stan na 30.09.2021 r.)	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
Unique Tower*	190	12,1	164	IV kw. 2017 r.	IV kw. 2021 r.*
Kłopotowskiego No 11	75	4	70	II kw. 2020 r.	II kw. 2022 r.
Moko Botanika 1	193	9,4	193	III kw. 2020 r.	I kw. 2022 r.
Studio Okęcie	94	3,6	94	IV kw. 2020 r.	I kw. 2023 r.
Rotunda Dynasy	25	3,1	**	IV kw. 2020 r.	IV kw. 2022 r.
Moko Botanika 2	290	14,8	290	I kw. 2021 r.	III kw. 2022 r.
Lazurowa Concept	235	12,6	92	II kw. 2021 r.	I kw. 2023 r.
Apartamenty Zielony Natolin	68	3,1	19	III kw. 2021 r.	II kw. 2023 r.

Źródło: Emitent; *mieszkaniowa i usługowa część inwestycji; ** Na podstawie umowy o zachowaniu poufności Emitent zdecydował nie podawać do publicznej wiadomości szczegółów związanych z umowami zawartymi dla inwestycji Rotunda Dynasy

Harmonogram inwestycji będących w banku ziemi i planowanych do realizacji na dzień 25.11.2021 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

Projekt	Liczba lokali w projekcie	PUM/PUU (tys. m2)	Liczba sprzedanych lokali	Rozpoczęcie budowy	Planowane ukończenie budowy
---------	---------------------------	-------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------

(stan na 30.09.2021 r.)					
Chmielna (Gdańsk)	319	12,1	-	II kw. 2022 r.	I kw. 2024 r.
Włochy I etap	372	17,5	-	I kw. 2022 r.	I kw. 2024 r.
Wrocław	134	6,4	-	I kw. 2022 r.	IV kw. 2023 r.
Gdańsk Olszynka	72	6,8	-	I kw. 2022 r.	I kw. 2024 r.
Białołęka 2, etap I	160	7,8	-	I kw. 2022 r.	IV kw. 2023 r.
Białołęka 1	216	10,0	-	II kw. 2022 r.	I kw. 2024 r.
Bielany 2	93	4,7	-	III kw. 2022 r.	II kw. 2024 r.
Bielany 1	48	9,4	-	III kw. 2022 r.	I kw. 2024 r.
Włochy II etap	285	13,5	-	IV kw. 2022 r.	IV kw. 2024 r.
Ochota	503	24,3	-	III kw. 2022 r.	III kw. 2025 r.
Białołęka 2, etap II	127	6,2	-	I kw. 2023 r.	IV kw. 2024 r.
Wrocław 2	250	13,0	-	I kw. 2023 r.	I kw. 2025 r.
Ursynów 2	61	3,1	-	II kw. 2023 r.	II kw. 2025 r.
Białołęka 3	156	7,0	-	II kw. 2023 r.	I kw. 2025 r.
Bielany 3	75	4,0	-	II kw. 2023 r.	II kw. 2025 r.
Praga Południe	50	3,5	-	I kw. 2026 r.	IV kw. 2027 r.

Źródło: Emitent;

Przekazania lokali

W 1-3Q 2021 r. Grupa Marvipol Development przekazała nabywcom 353 lokale mieszkalne i usługowe, wobec 348 w 1-3Q 2020 r. W tym okresie Grupa zakończyła projekty W Apartments w Warszawie oraz Dwie Motławy w Gdańsku, przychody pochodziły z inwestycji ukończonych w 2020 r. Wartość wydanych mieszkań i lokali usługowych w 1-3Q 2021 r. to 258,5 mln PLN, wobec 164,4 mln PLN w roku poprzednim. Średnia marża brutto na projektach deweloperskich wyniosła w 1-3Q 2021 r. 26,1%, co oznacza spadek względem analogicznego okresu 2020 r. (27,8%).

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży (tys. zł)	Koszt własny sprzedaży (tys. zł)	Marża brutto
W Apartments	172	136 060	(100 352)	26,2%
Dwie Motławy	84	44 850	(34 058)	24,1%
Central Park Ursynów 5+6	41	23 755	(20 055)	15,6%
Riviera Park 4	24	10 213	(7 737)	24,2%
Topiel No 18	11	24 630	(15 604)	36,6%
Pozostałe lokale	21	18 989	(13 260)	30,2%
Razem	353	258 495	(191 066)	26,1%

Źródło: Emitent

Na dzień 30 września 2021 r. Grupa posiadała 996 lokali mieszkalnych i usługowych, dla których do końca 3Q 2021 r. zostały zawarte umowy sprzedaży (warunkowe, rezerwacyjne), ale nie doszło do przekazania lokali nabywcom. Wartość zawartych umów netto to 634,3 mln zł.

Inwestycja

Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom

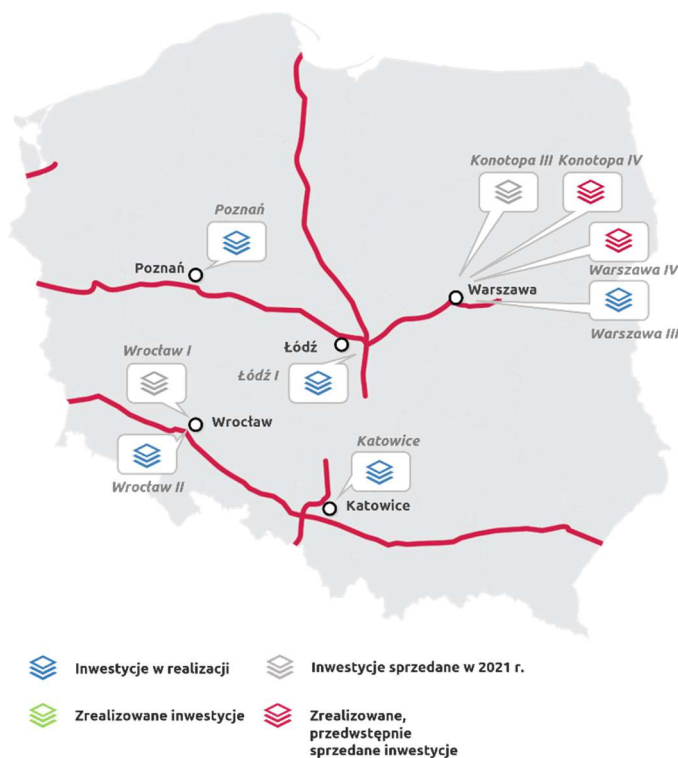
	Liczba	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	Przewidziany termin zakończenia inwestycji
W Apartments	41	2 704	38 724	Budowa zakończona
Dwie Motławy	19	675	9 019	Budowa zakończona
Unique Tower (część mieszkaniowa i usługowa)	164	8 037	143 534	IV kw. 2021 r.
Kłopotowskiego No 11	70	3 094	44 600	II kw. 2022 r.
Moko Botanika 1-2	483	24 180	252 773	III kw. 2022 r.
Studio Okęcie	94	3 628	38 453	I kw. 2023 r.
Lazurova Concept	92	4 745	53 894	I kw. 2023 r.
Apartamenty Zielony Natolin	19	764	12 104	II kw. 2023 r.
Pozostałe	14	1 201	41 183	
Razem	996	49 030	634 283	-

Źródło: Emitent;

**ZMIANA NR 3 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.3 (STR. 52) SEGMENT
MAGAZYNOWY DODAJE SIĘ:**

Portfel projektów magazynowych

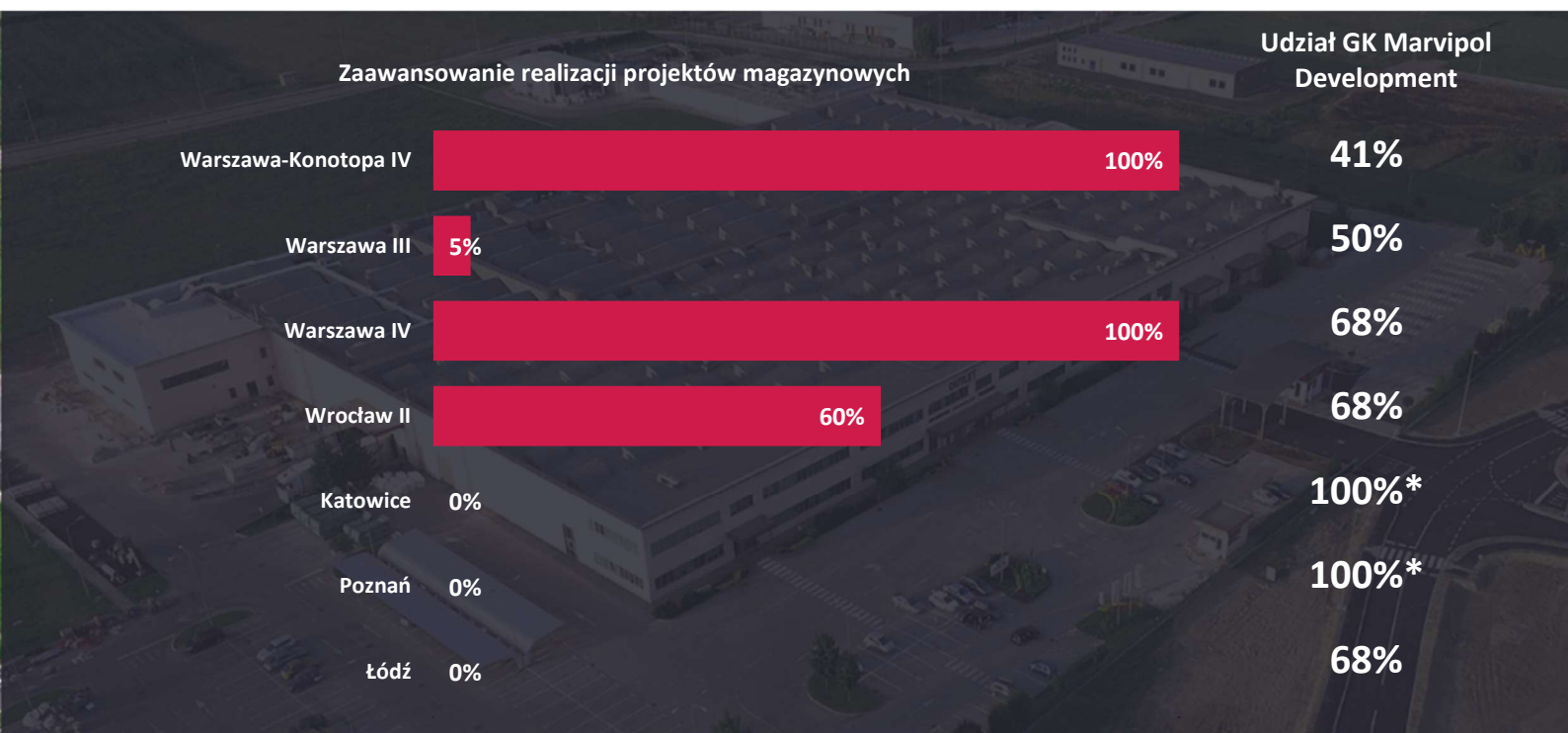
Na poniższym rysunku przedstawiono projekty magazynowe Grupy wg stanu na dzień 25.11.2021 r.:



Projekt	GLA (tys. m ²)	Status projektu
IC 130 Konotopa IV	58	Przedwstępnie sprzedany
IC 112 Warszawa IV	9	Przedwstępnie sprzedany
IC 135 Warszawa III	41	W budowie
IC 149 Wrocław II	19	W budowie
Zynwalin Katowice	39	W budowie
IC 195 Poznań	67	W budowie
IC 187 Łódź	20	W budowie
Razem	253	-
IC 108 Konotopa III	22	Sprzedany w 2021 r.
IC 141 Wrocław I	23	Sprzedany w 2021 r.
Sprzedane w 2021 r. razem	45	-
Sprzedane w latach 2017- 2020	438	-

Źródło: Emitent;

Na dzień 25.11.2021 r. portfel projektów magazynowych Grupy Marvipol Development tworzy 7 projektów (w budowie oraz oddanych do użytkowania) z 253 tys. m² łącznej powierzchni wynajmowalnej brutto (GLA), zlokalizowanych w Warszawie, oraz rejonach Warszawy, Katowic, Poznania, Łodzi i Wrocławia.



Źródło: Emitent, *docelowo 68%

Grupa Kapitałowa na dzień 25.11.2021 r. kontynuowała realizację i komercjalizację projektów:

- Konotopa IV (IC 130), 58 tys. m² GLA (z których 88% jest wynajętych); budowa zakończona w całości w 2021 r.,
- Warszawa III (IC 135), z 41 tys. m² GLA, zakończenie budowy którego planowane jest na III kw. 2022 r.,
- Warszawa IV (IC 112) z 9 tys. m² GLA (z których 58% jest wynajętych), budowa zakończona w całości w 2021 r.,
- Wrocław II (IC 149) z 19 tys. m² GLA (z których 24% jest wynajętych), zakończenie budowy którego planowane jest na II kw. 2022 r.

W 2021 r. Grupa rozpoczęła realizację trzech nowych projektów magazynowych:

- 1 czerwca Zynwalin Investments Sp. z o.o., spółka zależna Marvipol Logistics S.A. (która docelowo będzie stanowić wspólne przedsięwzięcie Grupy Marvipol oraz Grupy Panattoni) zawarła z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowy dotyczące realizacji obiektu magazynowego w okolicy Katowic (39 tys. m² GLA),
- 7 lipca PDC IC 195 Sp. z o.o., spółka zależna Marvipol Logistics S.A. (która docelowo będzie stanowić wspólne przedsięwzięcie Grupy Marvipol oraz Grupy Panattoni) zawarła z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowy dotyczące realizacji obiektu magazynowego w okolicy Poznania (67 tys. m² GLA).

- 1 września PDC Industrial Center 187 Sp. z o.o., spółka zależna Marvipol Logistics S.A. (będąca wspólnym przedsięwzięciem Grupy Marvipol oraz Grupy Panattoni) zawarła z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowy dotyczące realizacji obiektu magazynowego w Łodzi (67 tys. m² GLA).

Zaangażowanie kapitałowe

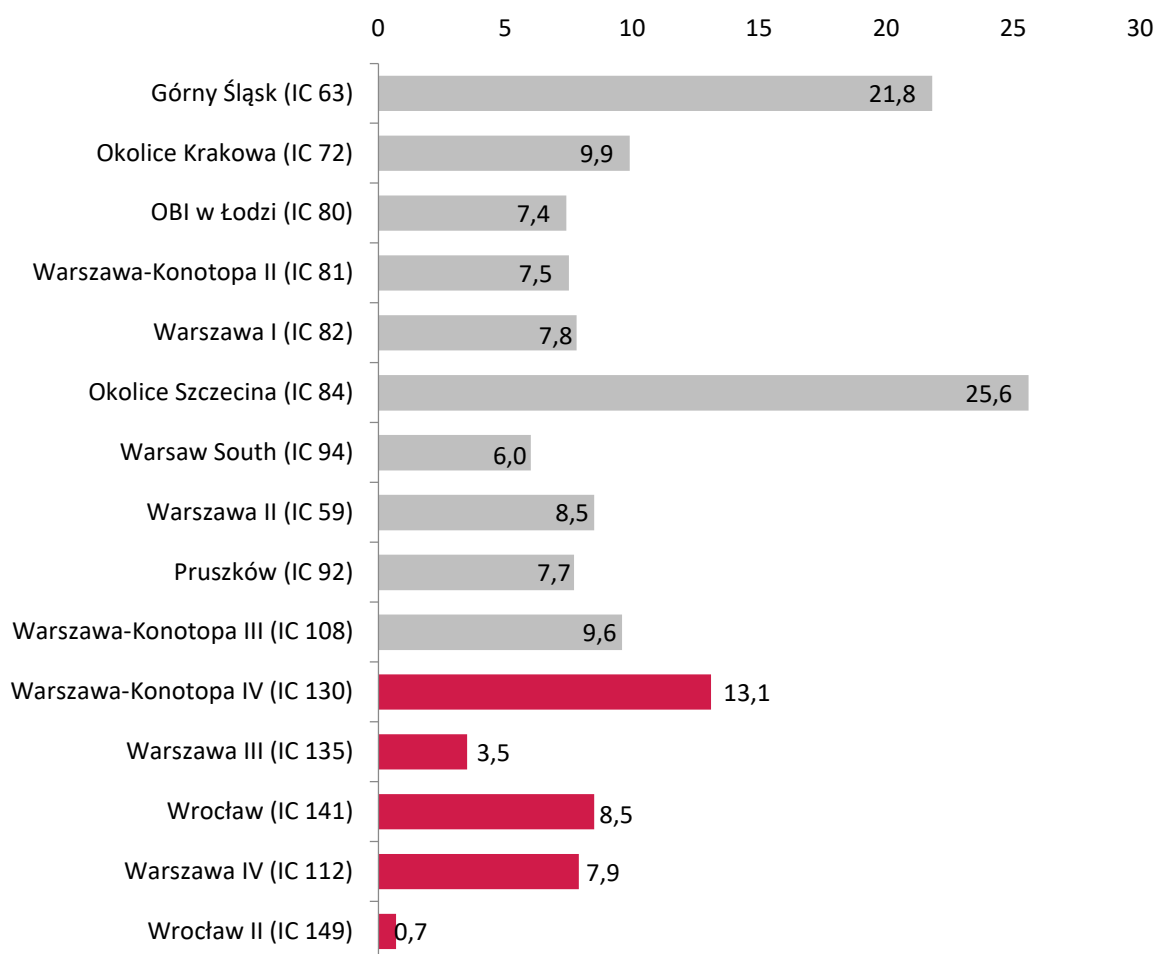
Na dzień 30.09.2021 r. zaangażowanie Grupy w projekty magazynowe wyniosło 207,3 mln zł, a na dzień 25.11.2021 r. 183,2 mln zł, na co złożyło się sprzedaż projektu Wrocław I.



Źródło: Emitent

Z projektów będących w realizacji i komercjalizacji Grupa do dnia 30.09.2021 r. rozpoznała w wyniku finansowym 30 mln zł. Emitent zaznacza, że przyjęty w budżecie projektu poziom wyniku z inwestycji ma charakter szacunkowy, a finalny wynik na inwestycji może różnić się od zakładanego i będzie znany dopiero w momencie sprzedaży projektu.

Rozpoznany wynik na inwestycji (do 30.09.2021 r.)



Źródło: Emitent

ZMIANA NR 4 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.4 (STR. 58) SEGMENT POZOSTAŁE AKTYWA NIERUCHOMOŚCIOWE DODAJE SIĘ:

Unique Apartments

Od początku 2018 r. Marvipol Development komercjalizuje, w ramach konceptu biznesowego Unique Apartments, część lokali powstających w ramach inwestycji Unique Tower (318 lokali zlokalizowanych w niższych kondygnacjach (do 16 piętra) głównej wieży kompleksu). Unique Apartments Warszawa sp. z o.o. (spółka z Grupy) zawiera z nabywcami 10-letnie umowy najmu lub dzierżawy sprzedawanych lokali. Najem i dzierżawa sprzedanych mieszkań rozpocznie się z dniem wydania wyposażonego lokalu klientom, co, zgodnie z obecnym harmonogramem realizacji inwestycji, nastąpi będzie stopniowo od 1Q 2022 r.

Zaawansowanie sprzedaży i oferta lokali w Unique Apartments na dzień 30.09.2021 r.:

Liczba	Lokale sprzedane, a nieprzekazane nabywcom		Liczba	Lokale niesprzedane		Wszystkie lokale w inwestycji	
	PUM/PUU (tys. m ²)	Wartość umów (tys. zł)		PUM/PUU (tys. m ²)	Liczba	PUM/PUU (tys. m ²)	
266	8,8	164 871	52	2,9	318	11,7	

Źródło: Emitent

ZMIANA NR 5 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 7.1 (STR. 101) INFORMACJE O TENDENCJACH DODAJE SIĘ:

Poniżej opisane zostały znaczące zmiany w wynikach finansowych od daty zakończenia ostatniego okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2020 roku:

tys. zł	1-3Q 2021 r.	1-3Q 2020 r.	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	263 915	168 505	57%
Koszt własny sprzedaży	-195 339	-121 320	61%
Zysk brutto na sprzedaży	68 576	47 185	45%
Zysk na działalności operacyjnej	75 367	41 921	80%
Zysk netto	64 228	43 111	49%

Źródło: Emitent

W 1-3Q 2021 r. Grupa Marvipol Development rozpoznała 263,9 mln zł przychodów, o 57% więcej niż rok wcześniej, wypracowując 75,4 mln zł zysku operacyjnego (41,9 mln zł zysku rok wcześniej) oraz 64,2 mln zł zysku netto (43,1 mln zł w 1-3Q 2020 r.).

W zakończonym okresie 1-3Q 2021 Grupa ukończyła projekty mieszkaniowe W Apartments oraz Dwie Motławy, dzięki czemu Grupa odnotowała wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2020. Rentowność brutto na sprzedaży Grupy wyniosła 26,0% wobec 28,0% w poprzednim okresie. Wyższy wynik netto jest efektem wyższych wyników segmentu magazynowego (blisko 100% wzrost zysku operacyjnego, do 29,5 mln zł; 25% wzrost zysku netto, do 27,8 mln zł), o których przesądziły zawarte w okresie sprawozdawczym, jak i po jego zakończeniu umowy ostateczne i przedwstępne sprzedaży czterech projektów magazynowych.

tys. zł	30.09.2021 r.	31.12.2020 r.	Zmiana
Aktywa trwałe, w tym:	282 797	215 903	31%
Długoterminowe aktywa finansowe	121 851	119 536	2%
Nieruchomości Inwestycyjne	74 059	14 296	418%
Aktywa obrotowe, w tym:	1 188 729	1 097 988	8%
Zapasy	972 672	853 775	14%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	152 741	190 745	-20%
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	58 550	48 236	21%

tys. zł	30.09.2021 r.	31.12.2020 r.	Zmiana
Kapitał własny	581 247	556 589	4%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	317 721	259 296	23%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	39 536	44 725	-12%
Zobowiązania z tytułu obligacji	232 440	172 497	35%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	592 128	498 006	19%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	-	63 260	-100%
Zobowiązania z tytułu obligacji	39 369	49 385	-20%

Źródło: Emitent

Na koniec września 2021 r. główne zmiany w sytuacji finansowej dotyczą nieruchomości inwestycyjnych, których wartość wzrosła do 74,1 mln zł (+418%) względem końca 2020 r. Wiąże się to z zakupem gruntów pod projekty magazynowe w Katowicach, okolicy Poznania i Łodzi w związku z rozwojem segmentu magazynowego. Po 9 miesiącach 2021 r. Grupa odnotowała wzrost zapasów o 14% do kwoty 972,7 mln zł w związku z rozwojem projektów mieszkaniowych. Saldo środków pieniężnych spadło o 20% w porównaniu do 2020 r. do 152,7 mln zł.

Grupa po 3Q 2021 r. nieznacznie obniżyła poziom zadłużenia finansowego spłacając kredyty długoterminowe (spadek o 12%) i krótkoterminowe (spadek o 100%). Łącznie saldo kredytów i pożyczek spadło o 68,4 mln zł. Grupa spłaciła też 21,6 mln zł obligacji serii T w ramach okresowej amortyzacji, wykupiła obligacje serii W o wartości 14,8 mln zł, serię Y 30 mln zł, oraz wyemitowała 116 mln zł obligacji serii AD.

W okresie 9 miesięcy 2021 r. sytuacja płynnościowa Grupy Kapitałowej uległa dodatkowemu, istotnemu wzmocnieniu, o czym przesądziły zarówno wyniki operacyjne głównych segmentów działalności, jak i zmiana struktury terminowej zobowiązań odsetkowych Grupy.

Grupa Kapitałowa utrzymuje bezpieczny poziom zadłużenia, realizując równocześnie plan rozwoju Grupy Kapitałowej w obu jej podstawowych segmentach działalności. Na 30 września 2021 r. zadłużenie netto Grupy Kapitałowej wyniosło 175,9 mln zł wobec 156,6 mln zł długu netto na koniec 2020 r. Wzrost zadłużenia odsetkowego ma związek m.in. z istotnymi inwestycjami Grupy w uzupełnienie portfela projektów deweloperskich.

ZMIANA NR 6 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 11.2 (STR. 92) ŚRÓDROCZNE I INNE INFORMACJE FINANSOWE DODAJE SIĘ:

Po dacie ostatnich rocznych skonsolidowanych danych finansowych za rok 2020 zbadanych przez biegłego rewidenta, Emitent opublikował dnia 26 listopada 2021 roku skonsolidowany raport okresowy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:

<https://www.marvipol.pl/relacje/wp-content/uploads/2021/11/MVP-S.A.-Raport-finansowy-Q3-2021-final.pdf>

ZMIANA NR 7 – W WYKAZIE ODESŁAŃ (STR. 174) DODAJE SIĘ:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:
<https://www.marvipol.pl/relacje/wp-content/uploads/2021/11/MVP-S.A.-Raport-finansowy-Q3-2021-final.pdf>