

Publiczna Oferta Obligacji serii P2021A Marvipol Development S.A.



MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków.

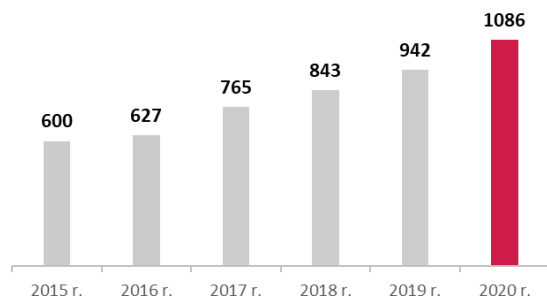
REKLAMA

Michael / Ström Dom Maklerski S.A. pełni funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w oferowaniu Obligacji emitowanych przez Marvipol Development S.A. serii P2021A.

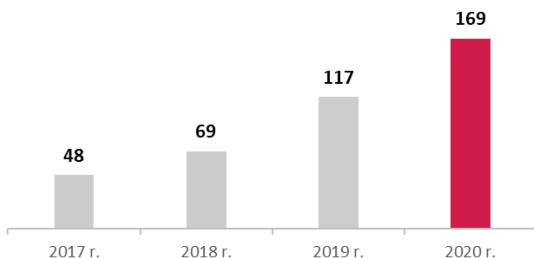
Profil działalności Emitenta

- Marvipol Development S.A. jest jedną z wiodących firm deweloperskich.
- Grupa działa w trzech segmentach rynku: mieszkaniowym, magazynowym oraz pozostałe nieruchomości.
- Grupa od ponad 25 lat jest obecna na warszawskim rynku mieszkaniowym. W swojej dotychczasowej działalności Grupa oddała do użytkowania 7,9 tys. lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 470 tys. m². Grupa realizuje również projekty w Gdańsku i rozpocznie realizację we Wrocławiu.
- Grupa od 2015 r. zajmuje się również budową magazynów w ramach wspólnego przedsięwzięcia z liderem europejskiego rynku Grupą Panattoni. Grupa wybudowała 15 projektów (o łącznej powierzchni 550 tys. m²), z czego 13 zostało sprzedanych (483 tys. m²), a dwa kolejne mają przedwstępne umowy sprzedaży (67 tys. m²).
- Spółka, w następstwie podziału Marvipol S.A., przejęła, z dniem 1 grudnia 2017 r., działalność deweloperską Grupy Kapitałowej Marvipol, prowadzoną od ponad 25 lat.
- Akcje Marvipol Development S.A. od 19 grudnia 2017 r. są notowane na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Akcje Marvipol S.A. (przed podziałem) były notowane na GPW od 2008 r.
- W 2020 r. Grupa osiągnęła rekordowy poziom sprzedanych lokali, tj. 1 086. Kluczowy wpływ na wyniki sprzedaży w 2020 r. miała pakietowa sprzedaż 655 lokali w inwestycjach: Moko Botanika I i II, Studio Okęcie i Unique Tower do grupy Heimstaden Bostad za 353,2 mln zł.
- Niższa sprzedaż w 2021 r. jest konsekwencją ograniczonej oferty sprzedażowej, o czym przesądziła m.in. wyżej wspomniana pakietowa transakcja sprzedaży lokali.

KONTRAKTACJA LOKALI (SZT.)



SPRZEDAŻ MAGAZYNÓW (TYS. M² GLA)



Parametry Oferty

Emitent	Marvipol Development S.A.
Wartość oferty obligacji:	Do 50 000 000 zł
Okres do wykupu:	42 miesiące (03.08.2025 r.)
Oprocentowanie:	WIBOR 6M + 4,50% (w skali roku)
Cena Emisyjna:	1 000 zł
Minimalny zapis:	1 obligacja
Termin subskrypcji:	Do 25.01.2022 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	03.02.2022 r.
Notowanie:	Rynek Regulowany GPW (Catalyst)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe (w mln zł)

Rachunek zysków i strat	1-3Q 2021	1-3Q 2020	2020	2019
Przychody ze sprzedaży	263,9	168,5	431,4	290,8
Zysk brutto na sprzedaży	68,6	47,2	105,8	67,0
Marża brutto na sprzedaży (proc.)	26,0%	28,0%	24,5%	23,0%
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	32,6	23,6	29,8	64,1
Zysk na działalności operacyjnej	75,4	41,9	89,6	90,5
Zysk netto	64,2	43,1	80,4	69,9
Bilans	30.09.21	30.09.20	31.12.20	31.12.19
Aktywa trwałe	282,8	198,7	215,9	262,4
Aktywa obrotowe	1 188,7	1 258,2	1 098,0	949,1
Kapitał własny	581,2	519,3	556,6	483,2
Zobowiązania długoterminowe	317,7	195,5	259,3	326,3
Zobowiązania krótkoterminowe	592,1	742,1	498,0	465,4
Aktywa / Pasywa	1 491,1	1 456,9	1 313,9	1 274,9
Dług netto	175,9	46,3	156,6	231,3
Dług netto / Kapitał własny	0,30	0,09	0,28	0,48
Rachunek przepływowo-pięniężnych	1-3Q 2021	1-3Q 2020	2020	2019
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	66,3	48,8	(48,8)	(26,9)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43,7)	130,8	123,7	45,0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(60,6)	(21,7)	(60,1)	4,5
Przepływy pieniężne netto	(38,0)	157,9	14,8	22,6
Środki pieniężne na koniec okresu	152,7	333,8	190,7	176,0

Dane odnoszą się do przeszłości. Wyniki w przeszłości nie stanowią pewnego wskaźnika na przyszłość

Źródło: Emitent

Kontakt

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
tel. +48 22 128 59 00; oferty@michaelstrom.pl

Niniejszy materiał ma wyłącznie charakter promocyjny i reklamowy w żadnym przypadku nie stanowi oferty ani zaproszenia, jak również podstaw podjęcia decyzji w przedmiocie inwestowania w papiery wartościowe spółki Marvipol Development S.A. („Spółka”). Oferta przeprowadzana jest wyłącznie na podstawie prospektu podstawowego (wraz z suplementami i komunikatami aktualizującymi oraz Ostatecznymi Warunkami Emisji Danej Serii Obligacji) zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 23 listopada 2021 r. („Prospekt”), który jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Spółce i publicznej ofercie obligacji w Polsce („Oferta”). Zatwierdzenia Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego nie należy rozumieć jako poparcia dla Oferty obligacji. W związku z Ofertą, Prospekt udostępniono na stronie internetowej Spółki www.marvipol.pl oraz dodatkowo w celach informacyjnych na stronie Firmy Inwestycyjnej – Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie www.michaelstrom.pl. Inwestowanie w obligacje wyemitowane przez spółkę Marvipol Development S.A. wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Inwestycja w obligacje oferowane w ramach Prospektu wiąże się z szeregiem ryzyk właściwych dla dłużnych papierów wartościowych oraz ryzykami związanymi z działalnością Emitenta i jego grupy kapitałowej. Opis tych ryzyk znajduje się w Prospekcie w części „czynniki ryzyka”. Potencjalni Inwestorzy powinni przeczytać Prospekt przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w celu pełnego zrozumienia potencjalnych ryzyk i korzyści związanych z decyzją o zainwestowaniu w obligacje. Niniejszy materiał nie może być rozpowszechniany w Stanach Zjednoczonych Ameryki, Kanadzie, Australii i Japonii, ni w innych państwach, w których takie rozpowszechnianie może podlegać ograniczeniom lub zakazane przez prawo.