

Polityka dywidendowa

spółki Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie

I. Wstęp

W dniu 31 sierpnia 2016 roku Zarząd spółki Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Zarząd spółki Marvipol Development S.A. działając na podstawie art. 533 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych („KSH”), uzgodniły oraz podpisały plan podziału Spółki, sporządzony zgodnie z art. 534 KSH, który to plan podziału został opublikowany przez Spółkę raportem bieżącym nr 50/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 roku.

Zgodnie z treścią opublikowanego przez Spółkę planu podziału w ramach podziału Spółki, część działalności Spółki stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonująca jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie (dalej: „Oddział Marvipol”) prowadząca działalność deweloperską, zostanie przeniesiona na Spółkę Przejmującą, podczas gdy pozostała część działalności Spółki, stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa prowadząca działalność zarządzania spółkami zależnymi z branży motoryzacyjnej, pozostanie w majątku Spółki Dzielonej. Podział Emitenta nastąpi w trybie określonym w art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki. Akcjonariusze Spółki w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki w postaci Oddziału Marvipol, obejmą 41.551.852 akcji zwykłych na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 41.551.852 zł wyemitowanych w związku z podziałem Spółki, przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 akcja Spółki Przejmującej. Oznacza to, że z tytułu posiadania każdej jednej akcji Spółki, akcjonariusz Spółki otrzyma 1 akcję serii C Spółki Przejmującej, zachowując dotychczas posiadane akcje Spółki oraz łącznie za 41.551.852 akcji Spółki, akcjonariusze Spółki otrzymają 41.551.852 akcji Spółki Przejmującej.

Podział Spółki Dzielonej ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., w wyniku której powstaną dwa niezależne podmioty, mające status spółek publicznych, notowanych na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Po podziale Spółka nadal będzie prowadzić działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), a Spółka Przejmująca będzie prowadzić działalność deweloperską wydzieloną ze Spółki w wyniku przeprowadzonego podziału Spółki.

Zgodnie z założeniami Zarządu Spółki, formalny podział Spółki może nastąpić w połowie 2017 roku. W związku z tym niniejsza polityka dywidendowa zostaje przedstawiona dla Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., jaka istnieje w obecnym kształcie, ale dokument został już podzielony na dwie części dot. segmentów: motoryzacyjnego (który w wyniku podziału pozostanie w Spółce) i deweloperskiego, który będzie miał zastosowanie, zgodnie

z założeniami Zarządu Marvipol S.A. co do planowanej daty (który w wyniku podziału zostanie wydzielony do Spółki Przejmującej w 2017 roku) podziału, dla wypłaty zysku począwszy od 2017 roku (czyli w roku 2018). Za rok 2016 dywidenda będzie wypłacona z zysku Marvipol S.A.

II. Polityka dywidendowa – segment motoryzacyjny

Długoterminowa strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego przyjęta w roku 2013, skoncentrowanego na imporcie, sprzedaży dilerkiej oraz obsłudze serwisowej samochodów marek Jaguar Land Rover, zakładała osiąganie w latach 2013-2018 średniorocznego wzrostu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover od Importera (tj. spółki British Automotive Polska S.A. - podmiotu zależnego Marvipol S.A.) do dilerów Jaguar Land Rover w Polsce, na poziomie nie mniejszym niż 15% rocznie. British Automotive Polska S.A. (dawniej JLR Polska S.A.) w 2013 roku sprzedała 948 szt. samochodów, w roku 2014 – 1.118 szt. samochodów, a w 2015 – 1.268 szt. samochodów. W pierwszych 10 miesiącach roku 2016 wolumen sprzedaży wyniósł 1.699 szt., istotnie przekraczając poziom sprzedaży w całym roku 2015. Plan finansowy dla segmentu motoryzacyjnego zakłada, iż realizacja celu sprzedażowego, jakim są kolejne wzrosty sprzedaży importerskiej, będzie realizowany przy aktywnym wykorzystaniu finansowania zewnętrznego, tworząc dalszy potencjał dla wypłaty dywidendy.

Strategicznym celem Zarządu Marvipol S.A. jest maksymalizacja zysku dla Akcjonariuszy wykorzystując rozwój i ciągły wzrost wartości Spółki. Chcąc zapewnić Akcjonariuszom Marvipol S.A. atrakcyjny zwrot na zaangażowanym w Spółkę kapitale, intencją Zarządu Spółki jest regularne wnioskowanie do Walnego Zgromadzenia o wypłatę dywidendy z wypracowanego zysku obecnej części motoryzacyjnej. Zarząd Marvipol ocenia, że część zysku Spółki, przeznaczanego na wypłatę dywidendy, będzie mogła być rokrocznie zwiększana, aż do docelowego poziomu 80% skonsolidowanego zysku Marvipol S.A. (w ramach której to spółki prowadzona będzie wyłącznie działalność motoryzacyjna) przypadającego na akcjonariuszy jednostki dominującej, oczyszczonego z wpływu pozytywnych wydarzeń jednorazowych.

Zarząd zwraca uwagę, iż niezależnie od trwającego procesu podziału, w 2016 r., po raz pierwszy w historii Marvipol S.A., Akcjonariuszom Spółki została wypłacona dywidenda. Rekomendowana przez Zarząd, a przyjęta przez Walne Zgromadzenie, wysokość dywidendy stanowiła równowartość blisko 25% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez segment motoryzacyjny. Intencją Zarządu jest, by również w roku 2017 r., przy podejmowaniu decyzji o rekomendacji ws. podziału jednostkowego zysku Marvipol S.A., za punkt odniesienia przyjąć skonsolidowany zysk netto wypracowany przez segment motoryzacyjny Grupy.

Mając na uwadze powyższe i o ile nie będzie powodować to naruszenia kowenantów z zaciągniętych zobowiązań finansowych, Zarząd Marvipol S.A. zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu:

- wypłatę dywidendy w wysokości 40% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez segment motoryzacyjny przypadającego na rzecz Akcjonariuszy Spółki za okres roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2016 r.
- wypłatę dywidendy w wysokości 50% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez segment motoryzacyjny przypadającego na rzecz Akcjonariuszy Spółki za okres roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2017 r.
- wypłatę dywidendy w wysokości 60% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez Segment Motoryzacyjny przypadającego na rzecz Akcjonariuszy Spółki za okres roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2018 r.
- wypłatę dywidendy w wysokości 70% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez Segment Motoryzacyjny przypadającego na rzecz Akcjonariuszy Spółki za okres roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2019 r.
- wypłatę dywidendy w wysokości 80% skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez Segment Motoryzacyjny przypadającego na rzecz Akcjonariuszy Spółki za okres roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2020 r.

Zarząd Marvipol S.A. podkreśla, iż finalna rekomendacja Zarządu w sprawie wypłaty dywidendy i jej wysokości corocznie uzależniona będzie od wysokości zysku netto wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki, bieżącej sytuacji Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu realizacji prognoz, aktualnej sytuacji rynkowej, perspektyw, potrzeb i kosztów finansowania rozwoju Grupy Kapitałowej Marvipol i zapewnienia jej odpowiedniego poziomu płynności finansowej oraz opinii Rady Nadzorczej. Wpływ na rekomendowaną wysokość dywidendy będą mieć w szczególności zmiany planów inwestycyjnych Spółki, związane z dynamiką rozwoju Spółki, planami rozwojowymi producentów samochodów, których spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. są importerami i dystrybutorami, jak również potencjalnymi szansami biznesowymi, takimi jak poszerzenie oferty motoryzacyjnej Grupy o nowe marki samochodowe. Zarząd zastrzega sobie poddawanie ww. polityki okresowym przeglądom i aktualizacjom.

III. Polityka dywidendowa – segment deweloperski

W opinii Zarządu, z przeprowadzonych analiz i zbudowanej już struktury organizacyjnej w części deweloperskiej wynika, że organizacja ta jest gotowa do zwiększania wolumenu sprzedawanych i wydawanych mieszkań. Dodatkowo postępowanie, bardzo dobra współpraca z partnerami oraz aktualny stopień skomercjalizowania obiektów magazynowych w ramach realizowanych przez Spółkę inwestycji w obszarze projektów logistycznych, wskazują na możliwości rozwoju działalności segmentu deweloperskiego w tym zakresie. Stąd też strategicznym celem w ramach segmentu deweloperskiego jest podniesienie wolumenu sprzedaży mieszkań (co równoznaczne jest z koniecznością zintensyfikowania działań mających na celu budowę banku projektów), przy jednoczesnym kontynuowaniu działalności w obszarze logistyczno - magazynowym. W ocenie Zarządu Spółki dopiero realizacja w/w

celów umożliwi dyskusję nad wypłatą dywidendy z zysku segmentu deweloperskiego, a więc nie wcześniej niż w oparciu o wyniki za 2018 rok.

Mając na uwadze powyższe, Zarząd Spółki nie zamierza wnioskować do Walnego Zgromadzenia o wypłatę dywidendy z zysku segmentu deweloperskiego (tzn. części mieszkaniowej i logistyczno – magazynowej) przez kolejne dwa lata obrotowe, tj. kończące się odpowiednio 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2017 roku, a przeznaczać wypracowane zyski na kapitał zapasowy. W ocenie Zarządu zatrzymanie zysków segmentu pozwoli na zakup kolejnych gruntów pod inwestycje mieszkaniowe niezbędnych dla zwiększenia wolumenu sprzedaży mieszkań już od roku 2017 roku, a w części logistyczno – magazynowej na zaangażowanie w kolejne projekty. W przypadku realizacji założeń w zakresie: nabywania gruntów, wolumenów sprzedaży, marż oraz zgodnych z oczekiwaniami projektów magazynowo – logistycznych, Zarząd może podjąć decyzję o weryfikacji powyższych założeń.


Warszawa, dnia 21 listopada 2016 roku

Zarząd Spółki:

Prezes Zarządu – Mariusz Wojciech Książek

Członek Zarządu – Mariusz Poławski


PREZES ^(M)
Mariusz Książek


Mariusz Poławski
Członek Zarządu