

ZWAŻYWSZY, ŻE:

Zarząd Spółki złożył deklarację o rozpoczęciu dyskusji z Akcjonariuszami dotyczącej możliwości przyjęcia Polityki Dywidendowej w spółce Marvipol Development S.A. („Spółka”), w przypadku osiągnięcia przez Spółkę poziomu 500 mln zł kapitałów własnych, a w bieżącym roku obrotowym Spółka powinna przekroczyć ten pułap.

Intencją Zarządu Spółki było złożenie na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy dotyczącym roku obrotowego 2019 propozycji przyjęcia Polityki Dywidendowej zgodnie z poniższym Projektem.

Z uwagi na ograniczenia związane z zaistniałą pandemią COVID-19, jak i wynikające z niej skutki dla prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, Zarząd Spółki przedstawia poniższy Projekt Polityki Dywidendowej jako propozycję, jednakże na obecnym etapie nie wyraża gotowości do przyjęcia go jako obowiązującego aktu wewnętrznego Spółki. Jednocześnie, pragnie zauważyć, że w proponowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy znajduje się punkt obrad dotyczący utworzenia w Spółce kapitału rezerwowego stanowiącego Fundusz Dywidendowy, na który przeznaczona ma zostać, według propozycji, kwota równa około 20% Zysku Spółki wygenerowanego w ostatnim roku obrotowym.

W związku z tym, że na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie można w sposób stanowczy przewidzieć ewentualnych, kolejnych skutków pandemii COVID-19, Zarząd Spółki przekazuje do wiadomości, że nie będzie rekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wdrożenia poniższej Polityki.

Mając na uwadze powyższe, Zarząd niniejszym przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy, do omówienia, niniejszy Projekt Polityki Dywidendowej, zastrzegając jednocześnie, że decyzje dotyczące przyjęcia jego treści zostaną podjęte na kolejnym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, na którym omawiane będą wyniki sprawozdawcze za rok obrotowy 2020.

Zysk Spółki, o którym mowa w poniższym Projekcie, jest to zysk netto określony w zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A.

PROJEKT POLITYKI DYWIDENDOWEJ

MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Dotychczasowym dokumentem odnoszącym się do kwestii wypłaty dywidendy na podstawie zysku generowanego przez segment działalności deweloperskiej prowadzonej przez Spółkę, była Polityka Dywidendowa spółki Marvipol S.A. (obecnie: British Automotive Holding S.A.), sporządzona 21 listopada 2016 roku, stanowiąca załącznik do raportu bieżącego nr 73/2016 z dnia 21 listopada 2016 roku.

Dokument ten był sporządzony przed dokonaniem podziału Spółki. Po podziale, Zarząd Spółki postanowił o nierekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłaty dywidendy i przyjmowaniu Polityki Dywidendowej, co zatwierdzili Akcjonariusze.

Strategicznym celem Zarządu Marvipol Development S.A. jest maksymalizacja zysku dla Akcjonariuszy, przy zapewnieniu rozwoju i wzrostu wartości Spółki. Chcąc zapewnić Akcjonariuszom Marvipol Development S.A. atrakcyjny poziom zwrotu na zaangażowanym w akcje Spółki kapitale, Zarząd Spółki proponuje regularne wnioskowanie do Walnego Zgromadzenia wypłaty dywidendy.

Zarząd planuje proponowanie dokonywania systematycznych wypłat zaliczek na poczet dywidend, aby w dalszym ciągu zwiększać atrakcyjność inwestycji w akcje Spółki dla Akcjonariuszy poprzez okresową redystrybucję zysków w formie dywidend. Zgodnie z założeniami Zarządu, wypłata zysków zarówno w formie dywidendy, jak i zaliczki na poczet dywidendy ma docelowo umożliwić uzyskanie przez Akcjonariuszy dochodów w każdym kwartale.

Zarząd planuje następujące rekomendacje i działania w zakresie wypłat na rzecz Akcjonariuszy:

1. Zarząd zamierza rekomendować wypłatę dywidendy w wysokości ok. 20% skonsolidowanego Zysku Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2020 r. Zarząd zakłada, że wypłata dywidendy nastąpi w dwóch ratach. Mając na uwadze czas niezbędny na przygotowanie i zbadanie sprawozdań finansowych, oraz chęć dokonania wypłat w pierwszym możliwym terminie, **wypłata I raty dywidendy nastąpić może w czerwcu 2021 r., zaś wypłata II raty dywidendy - we wrześniu 2021 r.**
2. Zarząd planuje wypłatę zaliczki na poczet dywidendy za kolejny rok obrotowy, tj. kończący się w dniu 31 grudnia 2021 r. Zarząd zakłada, że w przypadku Zysku Spółki za rok obrotowy 2021, wypłata zaliczki na poczet dywidendy nastąpiłaby w dwóch ratach, przy czym wypłata I raty zaliczki na poczet dywidendy nastąpiłaby w grudniu 2021 r., zaś wypłata II raty zaliczki na poczet dywidendy - w marcu 2022 r. Wypłata samej dywidendy następowałaby natomiast analogicznie jak w przypadku roku obrotowego 2020 - w dwóch ratach, wypłacanych kolejno - w czerwcu 2022 r. i we wrześniu 2022 r. Wypłata zaliczki na poczet dywidendy jak i samej dywidendy w następnych latach będzie następowała odpowiednio do powyższego schematu wypłat kwartalnych.
3. W poszczególnych latach obrotowych Zarząd zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy według następujących wysokości:
 - a. wypłatę dywidendy w wysokości około 20% Zysku Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2020 r.,
 - b. wypłatę dywidendy w wysokości 30% Zysku Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2021 r.,

- c. wypłatę dywidendy w wysokości 40% Zysku Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2022 r.,
- d. wypłatę dywidendy w wysokości 50% Zysku Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2023 r. oraz za każdy kolejny rok obrotowy.

Poszczególne transze płatności, jakie następować będą w ramach I lub II raty wypłacanej Akcjonariuszom tytułem zaliczki na poczet dywidendy, bądź też na poczet dywidendy właściwej mogą różnić się między sobą wysokością. Intencją Zarządu Spółki jest, aby wszystkie transze płatności, w miarę możliwości, były dokonywane w zbliżonej do siebie wartości.

W związku z przyjętym powyżej harmonogramem, przewidującym wypłaty zarówno zaliczki na poczet dywidendy, jak i dywidendy właściwej, będą mieć miejsce dwa terminy, w których następować będzie ustalenie uprawnionych do wypłat (dni odcięcia), pierwszy termin wyznaczać będzie Zwyczajne Walne Zgromadzenie na podstawie art. 348 § 4 KSH w związku z wypłatami dywidendy właściwej, drugi termin, tj. dzień według którego ustala się uprawnionych do zaliczek na poczet dywidendy, wyznaczany będzie przez Zarząd zgodnie z art. 349 § 4 KSH.

Zaliczka na poczet dywidendy będzie wypłacana, o ile spełnione zostaną przesłanki określone w art. 349 KSH, a zatem za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej, jeżeli sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykaże Zysk Spółki, Spółka osiągnie Zysk Spółki także w danym roku obrotowym i zostanie on wykazany w sprawozdaniu finansowym, którego przeglądu dokona biegły rewident, jak również Spółka posiadać będzie niezbędne środki na wypłaty.

Zarząd Marvipol Development S.A. podkreśla, iż dokonanie wypłat zaliczki na poczet dywidendy, jak również finalna rekomendacja Zarządu w sprawie wypłaty dywidendy i jej wysokości, uzależniona będzie od spełnienia przesłanek określonych w KSH oraz innych aktach prawnych, ponadto corocznie uzależniona będzie od wysokości Zysku Spółki wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki, bieżącej sytuacji Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu realizacji założeń budżetowych, aktualnej sytuacji rynkowej, perspektyw, potrzeb i kosztów finansowania rozwoju Grupy Kapitałowej i zapewnienia jej odpowiedniego poziomu płynności finansowej. Wpływ na rekomendowaną wysokość dywidendy będą mieć w szczególności realizacje planów inwestycyjnych Spółki, związane z dynamiką jej rozwoju.

Zarząd zastrzega poddawanie ww. Polityki okresowym przeglądom i aktualizacjom.

Zarząd Spółki jednocześnie zastrzega, że powyższy Projekt Polityki Dywidendowej nie stanowi przyrzeczenia publicznego, ani żadnego wiążącego zobowiązania ze strony Zarządu, ani Spółki i nie może być on w ten sposób traktowany przez Akcjonariuszy Spółki i inwestorów.

Zarząd:

Mariusz Książek - *Prezes Zarządu*

Grzegorz Kawecki - *Wiceprezes Zarządu*
