

Szanowni Członkowie Rady Nadzorczej

Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały dającej zgodę na emisję nowej serii obligacji z prawem zamiany na akcje przez MCI Management SA i pozytywne zaopiniowanie uchwał na NWZA dotyczących planowanej emisji

Grupa MCI Management SA (włączając fundusze i podmiot dominujący) dysponuje obecnie znaczącą płynnością finansową – gotówka na kontach i dostępne promesy kredytowe (nieuruchomione) stanowią ok **250 mln zł**. Zadłużenie z tytułu obligacji to ok **85 mln zł** (zapadalne 2012-2014).

Dostępne środki finansowe zamierzamy przeznaczyć na nowe inwestycje. Zamierzamy kontynuować obraną strategię, która przynosi sukcesy i posiadamy zaawansowany pipeline potencjalnych inwestycji. Dlatego powinniśmy być przygotowani płynnościowo na pojawienie się korzystnych możliwości inwestycji.

Ponadto powinniśmy posiadać rezerwę płynnościową pozwalającą pokryć bieżące koszty operacyjne i finansowe oraz potencjalne zobowiązania.

Naszą rekomendacją jest uplasowanie obligacji konwertowalnych w transzach na przestrzeni najbliższych 2 lat o wartości do 50 mln zł, z czego 22 mln zł posłuży zrefinansowaniu zapadalnych 10 września obligacji serii B, a pozostała część zostanie przeznaczona na nowe inwestycje i stworzy bufor płynnościowy.

Zarząd rekomenduje oferowanie obligacji konwertowalnych. W związku z dużą niepewnością makroekonomiczną i serią niewypłacalności w branży dewelopersko-budowlanej na rynku obligacji nie sprzedają się obligacje niezabezpieczone, dla których rynek oczekuje dodatkowo bardzo wysokiej marży. Obligacje konwertowane na akcje mogą być traktowane jako forma częściowego zabezpieczenia obligatariusza z dodatkowym upside-m wynikającym z konwersji/ pozwoli to uczynić nasze obligacje atrakcyjniejszymi dla inwestorów.

Proponowana cena konwersji zostaje ustalona na poziomie wartości aktywów netto MCI Management SA na jedną akcję MCI Management SA (9 zł).

Tomasz Czechowicz

Magdalena Pasecka

Sylwester Janik