

Grupa Murapol

Prezentacja wyników za 2024 rok

1 kwietnia 2025 r.

Osoby prezentujące

Zarząd Spółki



Nikodem Iskra

Prezes Zarządu



Przemysław Kromer

Członek Zarządu,
Dyrektor Finansowy (CFO)



Iwona Sroka

Członek Zarządu,
Marketing, PR, IR & ESG

1

Przychody przekraczające **1,3 mld zł** (+9,4%). Wzrost zysku netto do **242 mln zł** (+10,4%)

2

Łączna sprzedaż **3 862** lokale (**2 914** lokale w segmencie deweloperskim, **948** lokali w segmencie PRS) - wzrost rok do roku pomimo wymagającej sytuacji rynkowej i spadku sprzedaży deweloperów na największych rynkach o 31%

3

Poziom przekazania zgodny z założeniami: **2 915** lokali. Dodatkowo w segmencie PRS przekazanych zostało **670** lokali

4

Liczba lokali wprowadzonych do oferty: **3 911**, wobec 3 770 rok wcześniej

5

Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec grudnia **4 618** lokali

6

Portfel projektów w realizacji: **7 756** lokali

7

Jeden z największych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę **19 344** lokali

8

Wypłata w 2024 roku **dywidendy w wysokości 200,3 mln zł:**

- 8 maja wypłacono dywidenda w wysokości 80,4 mln zł
- 12 listopada wypłata zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w wysokości 119,9 mln zł



Murapol
Matecznia

Kraków

Informacje o Grupie

24 lata

obecności na rynku
mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami
Grupy Murapol

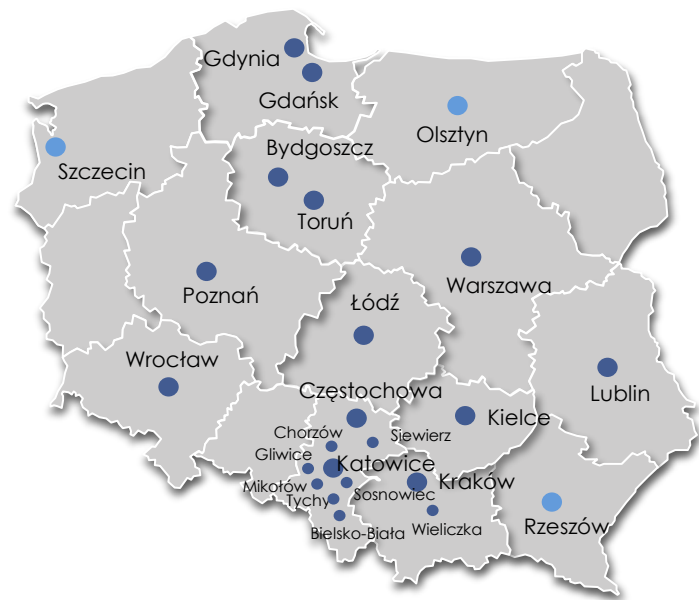
31,8 tys.

wybudowanych
lokalí od początku
działalności

19,3 tys.

lokalí w posiadanym
aktywnym banku
ziemi

- Jeden z **największych i najbardziej doświadczonych** deweloperów mieszkaniowych w Polsce, działający na rynku od 2001 r.
- **Najbardziej zdywersyfikowany geograficznie** portfel inwestycji deweloperskich w Polsce
- Oferta w **najszerszym i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości** mieszkaniowych, tj. popularnym i popularnym premium
- Jeden z **największych aktywnych banków ziemi** w branży
- **Komplementarna** działalność w zakresie budowy lokalí na rzecz najmu instytucjonalnego (PRS oraz PBSA) w formule *design&build*

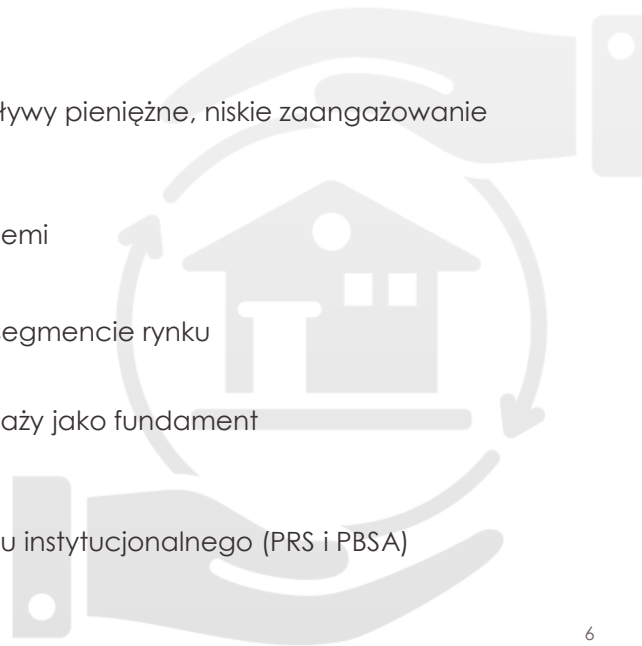


● Projekty zrealizowane, w budowie i przygotowaniu

● Potencjalne nowe lokalizacje

Co nas wyróżnia?

- 1 Stabilne wyniki** sprzedaży, pomimo zmiennych uwarunkowań makroekonomicznych
- 2 Wiodąca pozycja rynkowa** oparta na solidnych fundamentach
- 3 Unikatowy i pionowo zintegrowany model biznesowy** – wysokie przepływy pieniężne, niskie zaangażowanie kapitałów własnych, optymalizacja marż
- 4 Wysoki poziom** dywersyfikacji geograficznej inwestycji i duży aktywny bank ziemi
- 5 Oferta produktowa** dla najszerszej grupy klientów i w najbardziej chłonnym segmencie rynku
- 6 Zdolność odnawiania banku ziemi** w szybszym tempie niż tempo przedsprzedaży jako fundament dalszego wzrostu
- 7 Współpraca** z wiodącym akcjonariuszem w komplementarnym sektorze najmu instytucjonalnego (PRS i PBSA) w formule *design&build*



Dwa komplementarne segmenty

Segment PRS generujący znaczne przepływy pieniężne i uzupełniający podstawową działalność deweloperską

Sprzedaż w 2024 r. realizowana w dwóch segmentach działalności:

Segment deweloperski



- Odporny na wahania makroekonomiczne, przystępny cenowo produkt
- Skierowany do najszerszej grupy klientów
- Sprawdzona strategia produktowa



Produkt w przystępnej cenie



Atrakcyjna lokalizacja w perspektywicznych dzielnicach miast



Wysoki stosunek jakości i lokalizacji do ceny

PRS



- 100% komplementarny do działalności deweloperskiej → brak „kanibalizacji”
- Atrakcyjny profil rentowności do ryzyka → brak ryzyka sprzedaży
- Regularne wpływy pieniężne
- Ograniczone potrzeby kapitałowe – finansowanie kosztów budowy przez inwestora PRS



Możliwość budowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową



Umowa ramowa regulująca zakup lokali przez LifeSpot – platformę PRS należącą do funduszy zarządzanych przez Ares



Bardzo niskie nasycenie rynku PRS w Polsce

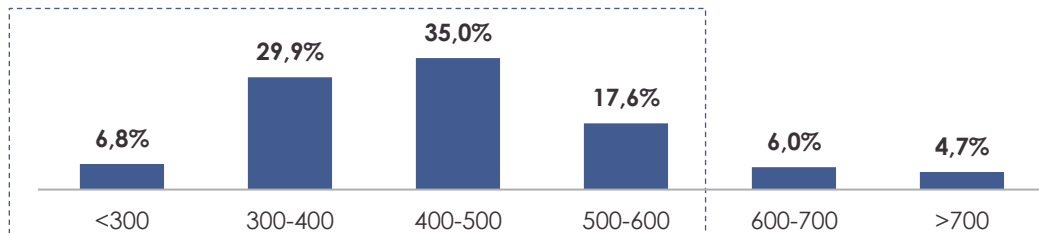
Produkt skierowany do najszerszego grona klientów

Mieszkania w segmentach popularnym i popularnym premium



Struktura sprzedaży mieszkań wg cen brutto (tys. zł)

Mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowią blisko 90% całkowitej sprzedaży Grupy Murapol



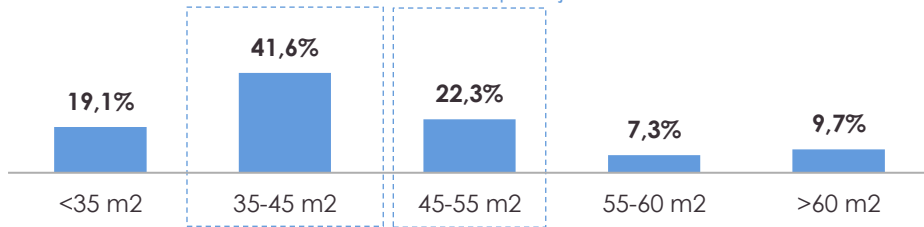
Struktura sprzedaży wg powierzchni mieszkań (m²)

Najpopularniejsze mieszkania
2-pokojowe 35-45 m²

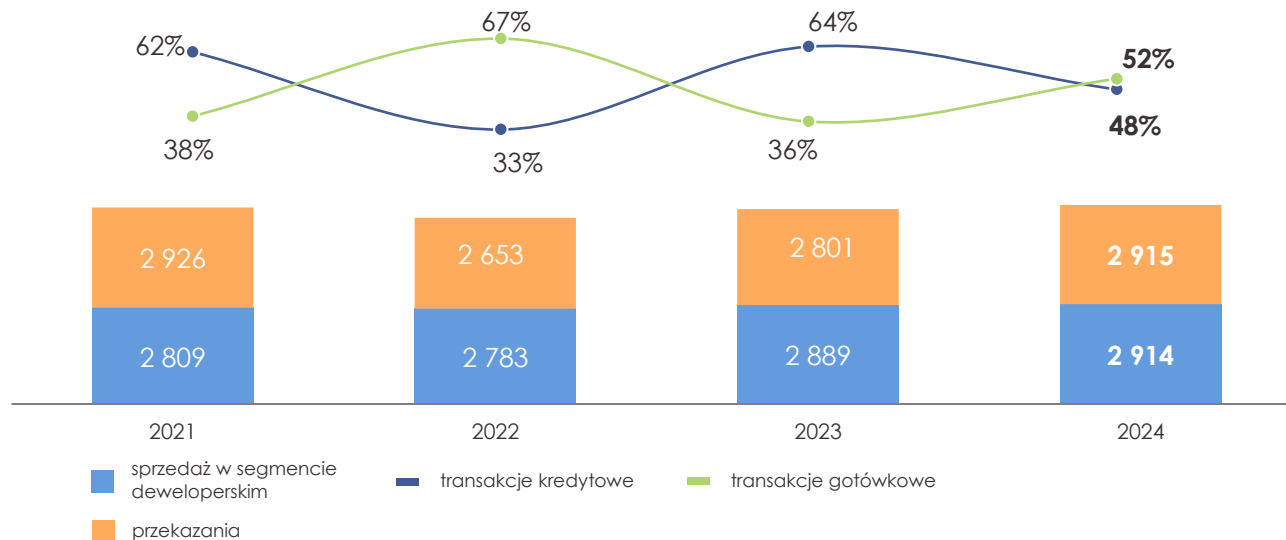
Najpopularniejsze mieszkania
3-pokojowe 45-55 m²

ok. **45 m²**

średnia powierzchnia
sprzedanego mieszkania
w okresie 2022 – 2024



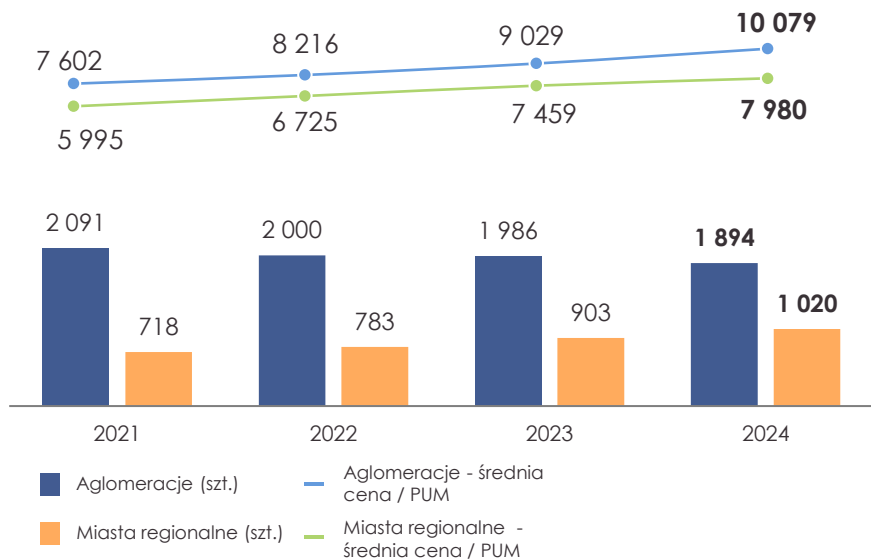
Podział: klienci kredytowi / gotówkowi na tle osiągniętych wolumenów sprzedaży i przekazania w segmencie deweloperskim



Zbliżona, satysfakcjonująca marżowość w dużych aglomeracjach i miastach regionalnych

- Zbliżony procentowy wzrost średnich cen transakcyjnych w latach 2021-2024 w dużych aglomeracjach (+31%) i miastach regionalnych (+30%)
- Zbliżona, satysfakcjonująca marżowość zarówno w dużych aglomeracjach jak i miastach regionalnych - w latach 2023-2024 poziom marży I stopnia nie różnił się więcej niż o 2 p.p.

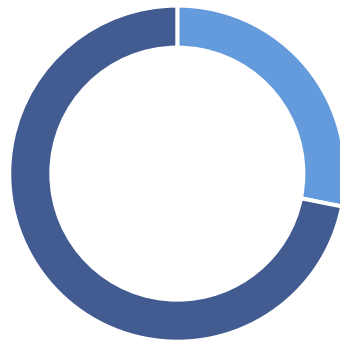
Sprzedaż w podziale na aglomeracje i miasta regionalne



Struktura sprzedaży*

Duże aglomeracje
ok. 70%

Gdańsk
Gdynia
Katowice
Kraków
Łódź
Poznań
Warszawa
Wrocław



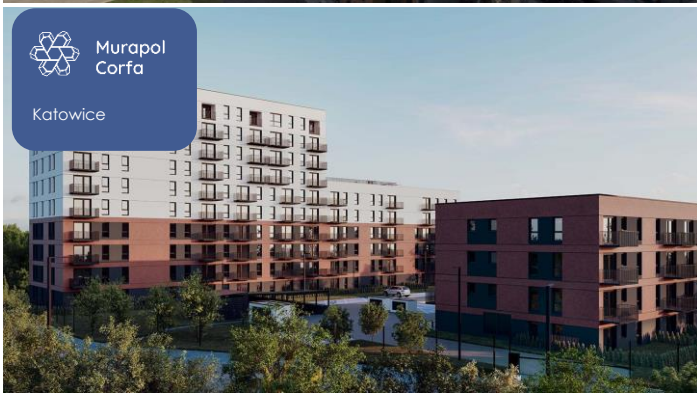
Miasta regionalne
ok. 30%

Bielsko-Biała
Bydgoszcz
Chorzów
Gliwice
Lublin
Siewierz
Sosnowiec
Toruń
Tychy

*przybliżona struktura sprzedaży (wartościowo) w oparciu o dane za okres 2021 - 2024 r.

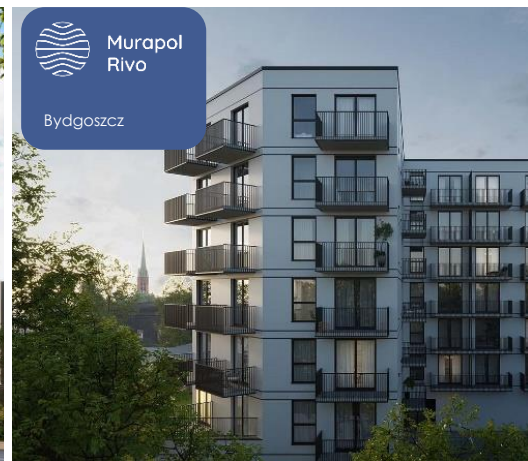
Przykłady realizacji Grupy

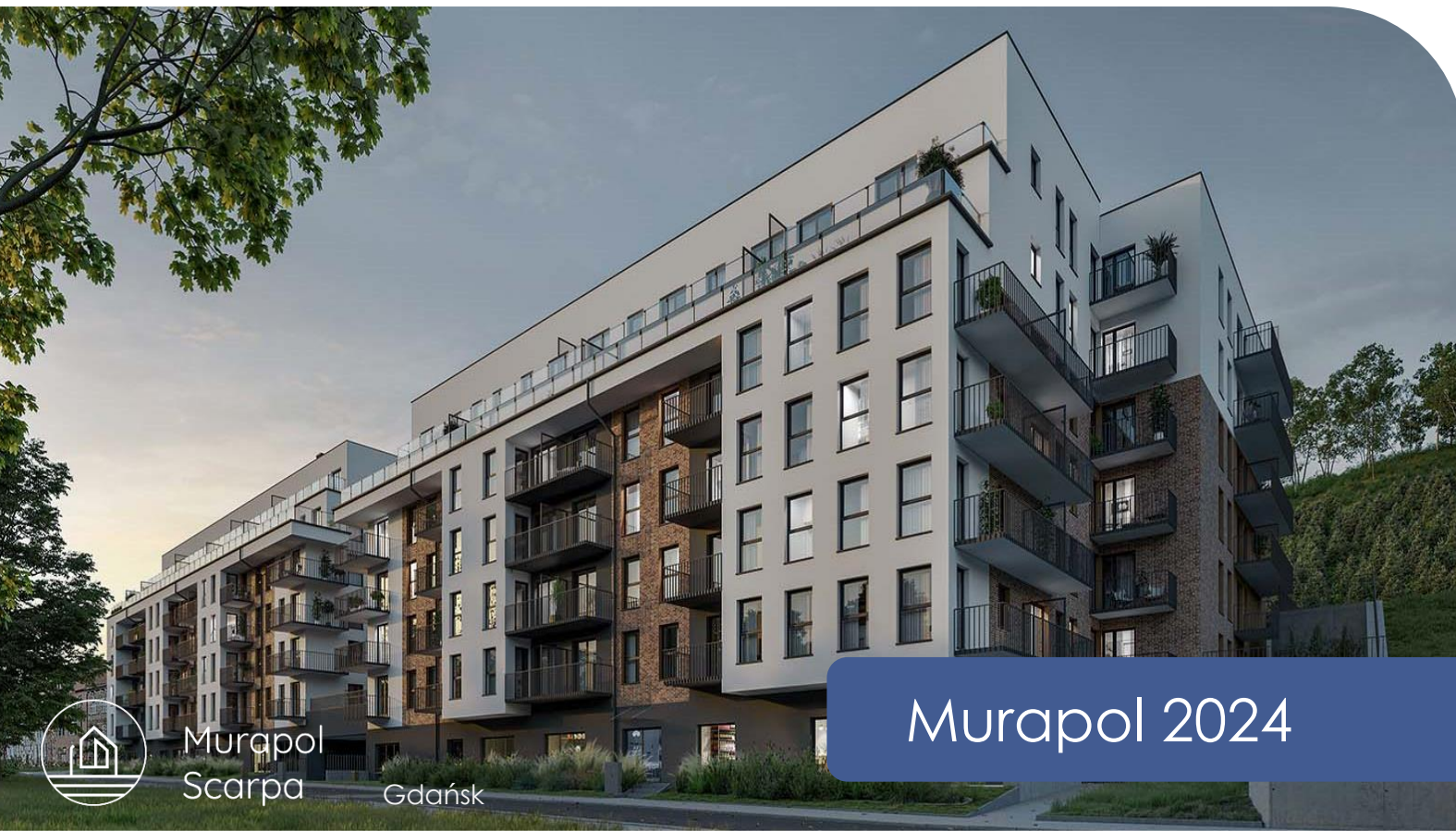
Obecność we wszystkich głównych aglomeracjach



Przykłady realizacji Grupy

Atrakcyjna oferta w miastach regionalnych





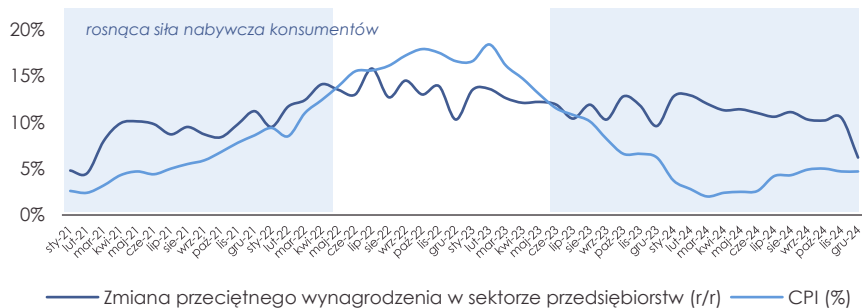
Murapol
Scarpa

Gdańsk

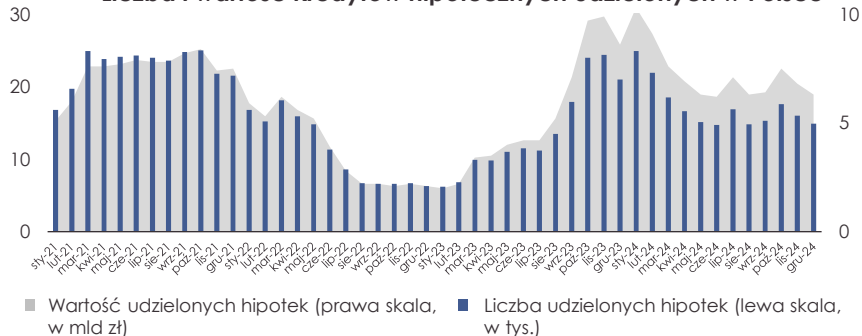
Murapol 2024

- 2024 rok pod presją niepewności związanej z programami rządowymi i wysokich stop procentowych, co przełożyło się na **osłabienie popytu w porównaniu z 2023 rokiem** – w efekcie sprzedaż na sześciu głównych rynkach w Polsce spadła o 31% (wg. JLL)
- **Odbudowanie oferty deweloperów** na największych rynkach i rekordowa przewaga nowej podaży nad sprzedażą w 2024 roku
- **Wzrost cen mieszkań** w całym 2024 roku, stabilizacja lub niewielkie wzrosty w 4Q2024
- **Dobre perspektywy rynku mieszkaniowego** w ujęciu średnio i długoterminowym, ze względu na:
 - Strukturalny deficyt mieszkań w Polsce
 - Wzrost płacy realnej, i rosnącą siłę nabywczą konsumentów
 - Wzrost poziomu depozytów (w 2024 roku o ponad 100 mld zł)
 - Utrzymujące się niskie bezrobocie
 - Spodziewane przez analityków obniżki stóp procentowych w okresie najbliższych dwóch lat

Zmiana przeciętnego wynagrodzenia na tle inflacji (CPI)



Liczba i wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Polsce



Kluczowe wydarzenia w 2024 r.

Dalszy rozwój skali działalności i silna oferta

3 862 lokali

(+7,8% r/r)

sprzedanych
w 2024 r. (UD+UP w
segmencie R4S
oraz 948 lokali w
segmencie PRS)



3 911 lokali

(+3,7% r/r)

wprowadzonych
do oferty (segment
deweloperski)



**Lublin, Kielce
Częstochowa**

nowe rynki



2 915
(+4,1% r/r)

przekazanych
lokalii klientom
detalicznym

2 914
(+0,9% r/r)

umów
deweloperskich
i przedwstępnych
(+ 161 opłacone umowy
rezerwacyjne)

9,3 tys. zł
(+8,1% r/r)

średnia cena netto
za m² sprzedanego
lokalu

1 330,2 mln zł
przychody ze
sprzedaży

348,5 mln zł
skorygowana
EBITDA*

242,0 mln zł
zysk netto

40,1%

zwrot z kapitału
własnego (ROE)

39,8%

marża I stopnia
(segment R4S)

19,2%

marża zysku netto
(segment R4S)



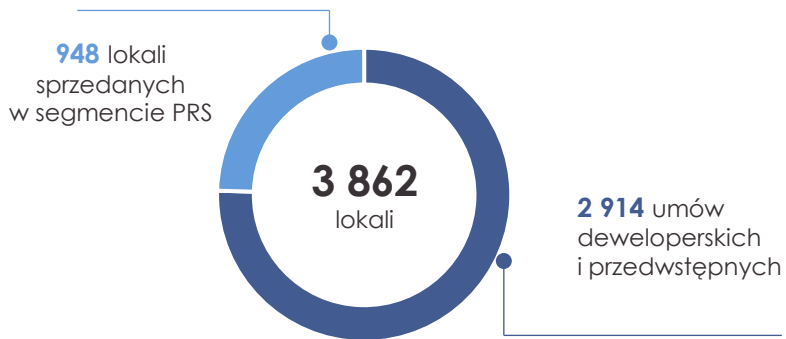
*skorygowana EBITDA - zysk operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację, odsetki rozpoznane w KWS i transakcje o charakterze jednorazowym lub bezgotówkowym

Sprzedaż lokali w 2024 r.

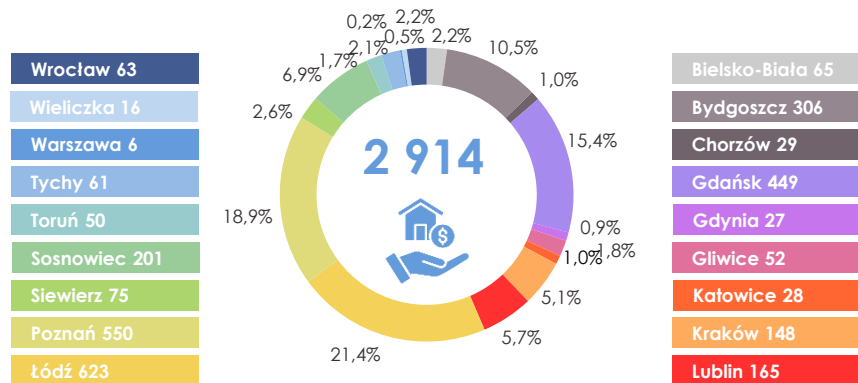
Porównywalna sprzedaż r/r pomimo niepewności wynikającej z otoczenia rynkowego

- **2 914 lokali (wobec 2 889, +0,9%)** zostało sprzedanych w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **161 lokale** to opłacone umowy rezerwacyjne
- Dodatkowo, sprzedaż **948 lokali w segmencie PRS** na bazie umowy ramowej z AEREF VI
- Najwięcej mieszkań w segmencie deweloperskim zostało sprzedanych w **Łodzi** – 623, **Poznaniu** – 550 oraz **Gdańsku** – 449

Łączna sprzedaż netto Grupy do klientów detalicznych



Struktura geograficzna sprzedaży lokali do klientów detalicznych (umowy deweloperskie i przedwstępne)



Przekazania lokali w 2024 r.

Poziom przekazania w segmencie detalicznym związany z harmonogramami inwestycji

- **Wzrost** średniej ceny przekazanego lokalu na koniec 2024 r. o **11,1%**
- Najwięcej lokali w 2024 r. zostało wydanych klientom w **Gdańsku** – 673 i w **Poznaniu** – 655
- Liczba lokali sprzedanych ale nieprzekazanych – **2 487**

2 801

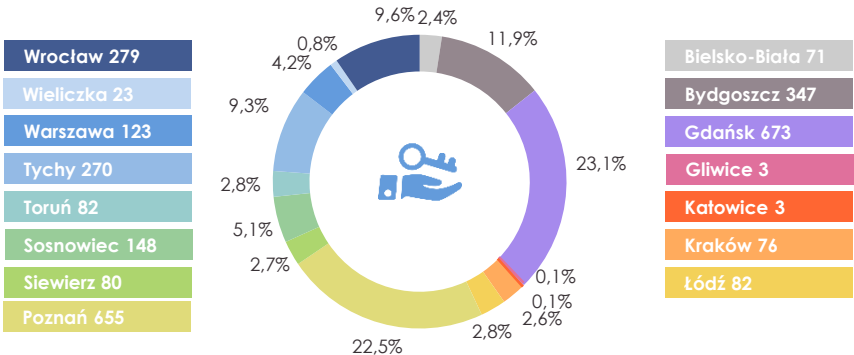
przekazań w 2023 r.

2 915

przekazań w **2024 r.**

Wybrane inwestycje, w których przekazano lokale w 2024 r.

Struktura geograficzna przekazania lokali do klientów detalicznych (umowy deweloperskie i przedwstępne)



Murapol Osiedle Novelo

Gdańsk

Murapol Matecznia

Kraków

Murapol Osiedle Akademickie

Bydgoszcz

Murapol Zielony Żurawiniec

Poznań

Murapol Argentum

Łódź

Murapol Osiedle Fit

Tychy

Kluczowe dane finansowe za 2024 r.

Wzrost przychodów ze sprzedaży o 9% rdr

- Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w 2024 r. o **11,1%** (do **405,6 tys. zł** wobec 365,1 tys. w 2023 r.)
- Wzrost przychodów o **15,3%** w segmencie detalicznym dzięki wzrostowi liczby przekazania i średniej ceny przekazanego mieszkania

Przekazania lokali

(w szt.)

+4%

2 653

2 801

2 915

2022

2023

2024

Średnia cena netto sprzedanych lokali

(w tys. zł)

+8%

344,2

402,9

414,6

2022

2023

2024

— średnia cena /
m² (tys. zł)

Przychody ze sprzedaży

(w mln zł)

+9%

1 005,7

1 215,9

1 330,2

2022

2023

2024

segment
deweloperski

PRS

133,8

871,9

187,1

1 028,8

144,5

1 185,7

+15%

Średnia wielkość sprzedanych lokali

(m²)

-5%

44,0

46,7

44,5

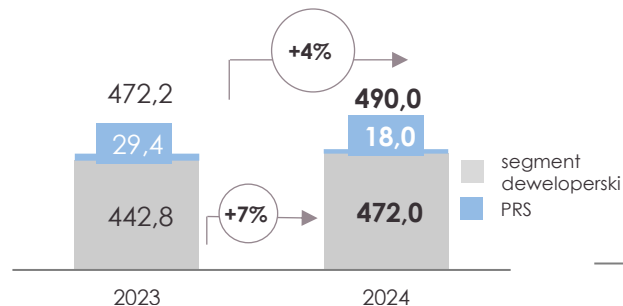
2022

2023

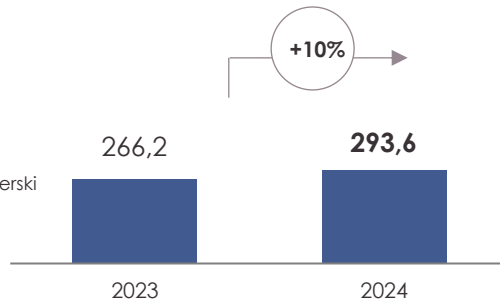
2024

Kluczowe dane finansowe za 2024 r.

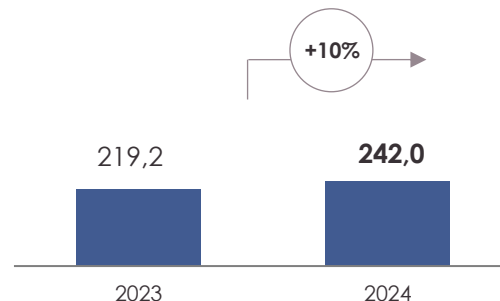
Marża I stopnia (GM1)*
(w mln zł)



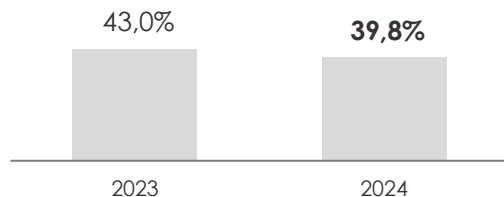
EBIT
(w mln zł)



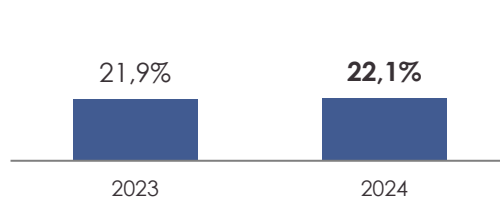
Zysk netto
(w mln zł)



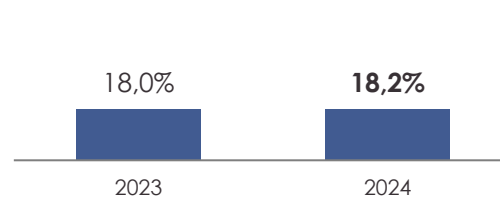
Marża I stopnia R4S (GM1)*



Marża EBIT



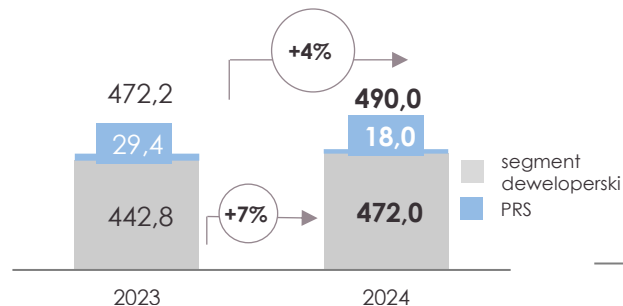
Marża zysku netto



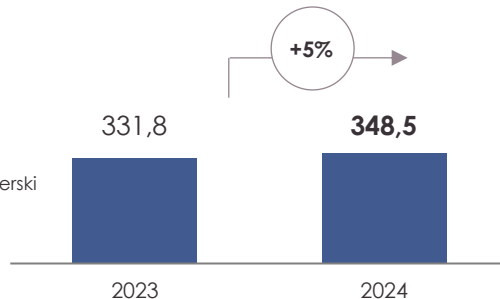
*marża I stopnia: przychody z umów sprzedaży lokali pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

Kluczowe dane finansowe za 2024 r.

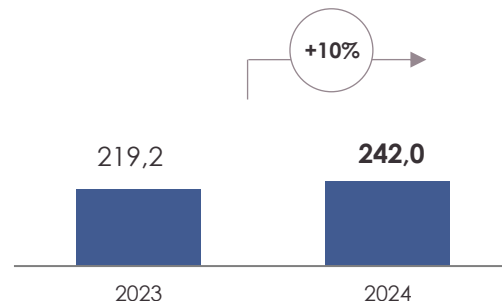
Marża I stopnia (GM1)*
(w mln zł)



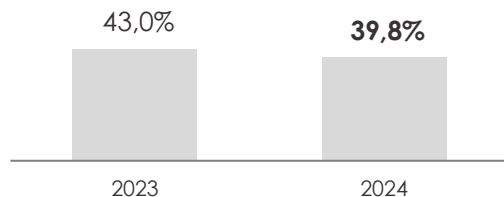
Skorygowana EBITDA**
(w mln zł)



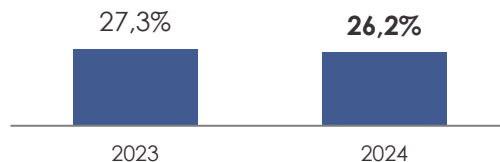
Zysk netto
(w mln zł)



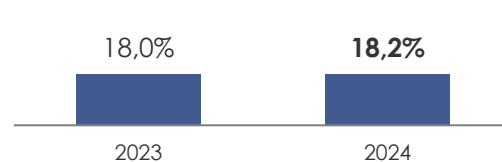
Marża I stopnia R4S (GM1)*



Marża skorygowanej EBITDA



Marża zysku netto

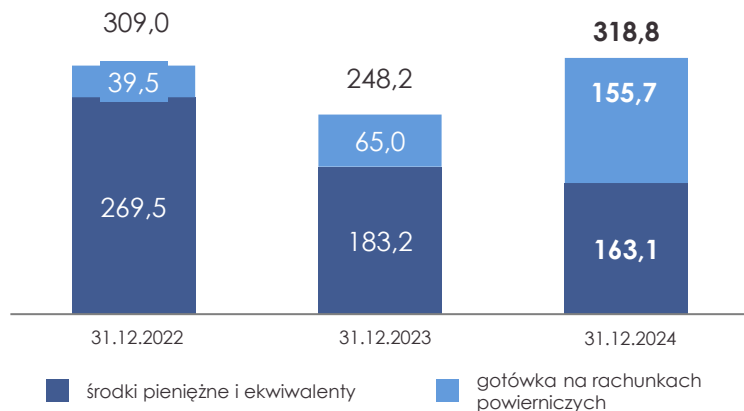


*marża I stopnia: przychody z umów sprzedaży lokali pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

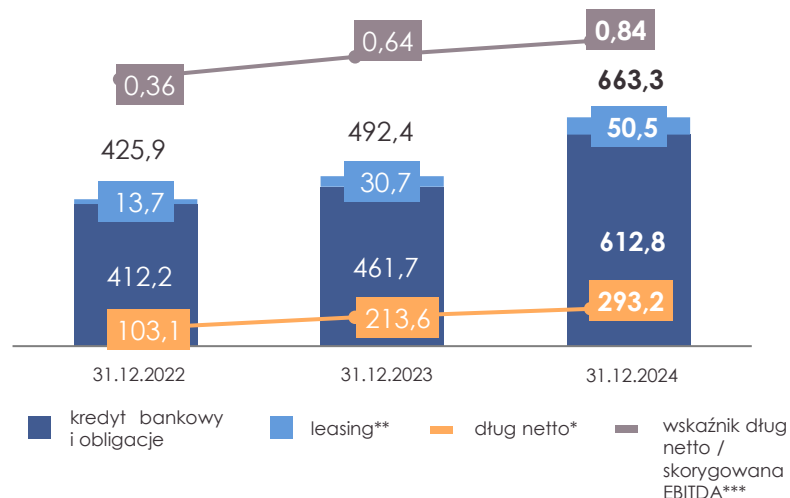
**skorygowana EBITDA - zysk operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację, odsetki rozpoznane w KWS i transakcje o charakterze jednorazowym lub bezgotówkowym

- **Bezpieczny** wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM (**0,84** na koniec 2024 r.)

Pozycja gotówkowa
(w mln zł)



Zadłużenie
(w mln zł)



*dług netto kalkulowany jako kredyty bankowe i obligacje pomniejszone o gotówkę (w tym rachunki powiernicze)

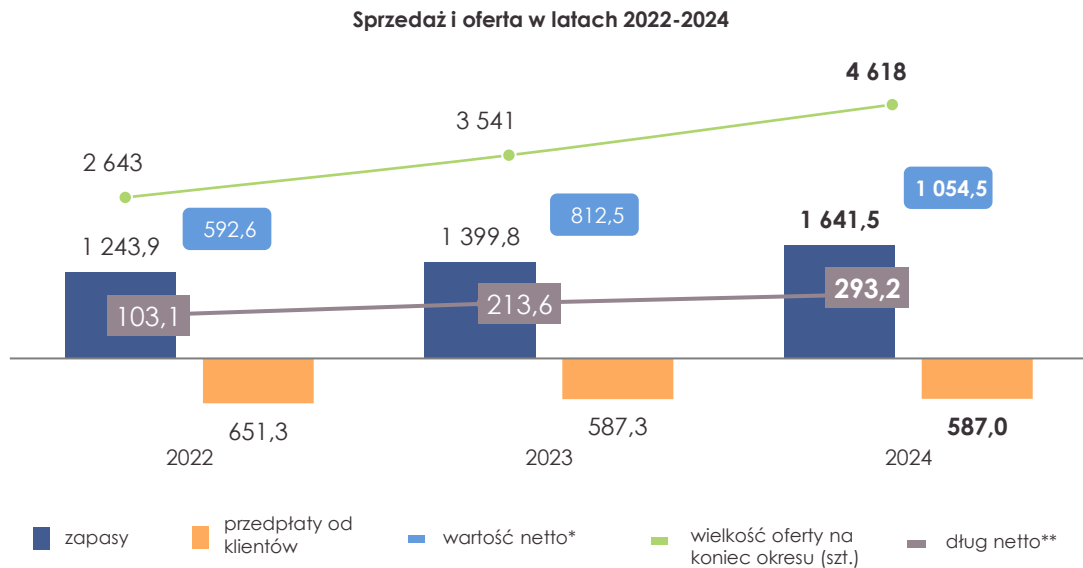
** leasingi na 31 grudnia 2024 r. dotyczą głównie księgowej wyceny umowy najmu biura w Bielsku-Białej

*** skorygowana EBITDA - zysk operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację, odsetki rozpoznane w KWS i transakcje o charakterze jednorazowym lub bezgotówkowym

Systematycznie rosnąca skala działalności

- Wzrost zadłużenia po 2022 roku, w połączeniu z nadwyżką gotówki generowaną przez biznes operacyjny Grupy, posłużyły głównie budowaniu i **odnawianiu banku ziemi oraz zwiększaniu oferty dostępnej dla klientów**
- Po przeprowadzeniu obecnie rozważanej emisji obligacji, Grupa **nie planuje dalej zwiększać swojego poziomu zadłużenia brutto**

mPLN	2023	2024
Koszt zwiększenia oferty	219,9	242,0
Dywidendy	100,0	200,0
Zmiana długu netto	-110,5	-79,6
Pro-forma free CF capacity	209,4	362,4

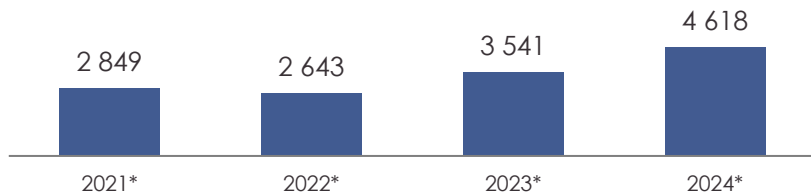


*różnica pomiędzy stanem bilansowym zapasów i przedpłat od klientów

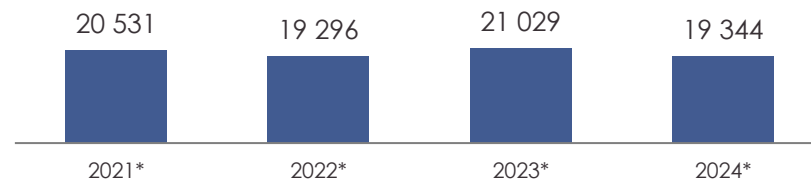
**dług netto kalkulowany jako kredyty bankowe i obligacje pomniejszone o gotówkę (w tym rachunki powiernicze)

- Na koniec 4Q 2024 **oferta** Murapol obejmowała **4 618 lokali** w 16 miastach
- **Liczba lokali w budowie: 7 756 lokali** w ramach 28 projektów w 14 miastach
- Aktywny **bank ziemi** pod budowę ponad **19,3 tys. lokali** w 19 miastach o łącznej powierzchni netto blisko **842 tys. m²**

Wielkość oferty



Bank ziemi



*łączna liczba lokali na dzień 31 grudnia w danym roku

Lokale wprowadzone do oferty w 2024 r.

Jedna z największych ofert na rynku: 4 618 lokali na koniec 4Q 2024 r.

- W 2024 r. wprowadzono do oferty **3 911 lokali mieszkalnych w 13 miastach**, w tym na nowym rynku działalności – w **Lublinie**
- Najwięcej mieszkań zostało wprowadzonych w **Gdańsk** – 893, **Łódź** – 514 oraz **Lublinie** – 332

3 770

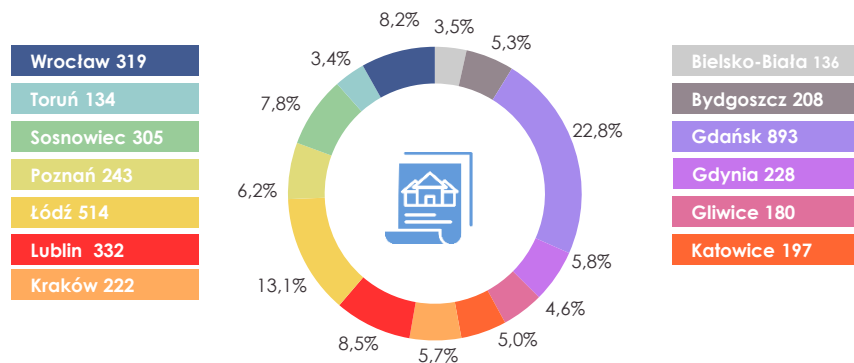
wprowadzonych
lokali w 2023 r.

3 911

wprowadzonych
lokali w **2024 r.**

Wybrane inwestycje wprowadzone do oferty w 2024 r.

Struktura lokali wprowadzonych do oferty



Murapol Prado

Kraków

Murapol Motivo

Wrocław

Murapol Stoczniova

Gdańsk

Murapol Primo

Lublin

Murapol Corfa

Katowice

Murapol Forum

Łódź

Projekty wprowadzone do sprzedaży w 1-4Q 2024



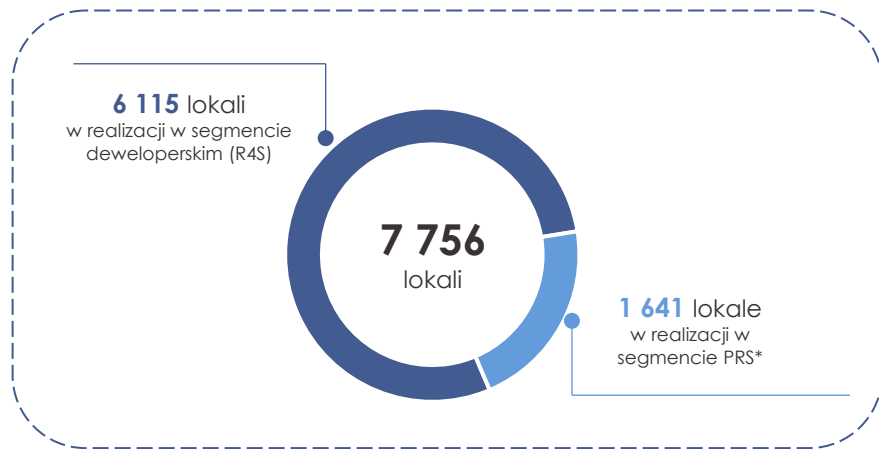
- W 1-4Q 2024 r. Murapol wprowadził do oferty **3 911 nowych** lokali
- Wprowadzone do sprzedaży lokale powstają na terenie **13 miast**, zarówno na głównych krajowych rynkach mieszkaniowych, tj. w Poznaniu, Łodzi, Wrocławiu i Gdańsku, ale także w mniejszych lokalizacjach, takich jak Bydgoszcz, Gliwice, Lublin, Sosnowiec czy Toruń

Lokalizacja	Lokale wprowadzone w 1Q 2024	Lokale wprowadzone w 2Q 2024	Lokale wprowadzone w 3Q 2024	Lokale wprowadzone w 4Q 2024	Total
Bielsko-Biała	-	-	-	136	136
Bydgoszcz	-	85	123	-	208
Gdańsk	-	173	336	384	893
Gdynia	-	-	228	-	228
Gliwice	180	-	-	-	180
Katowice	-	-	-	197	197
Kraków	-	-	222	-	222
Lublin	332	-	-	-	332
Łódź	514	-	-	-	514
Poznań	243	-	-	-	243
Sosnowiec	305	-	-	-	305
Toruń	-	134	-	-	134
Wrocław	319	-	-	-	319
Razem	1 893	392	909	717	3 911

Projekty w realizacji na koniec 4Q 2024 r.

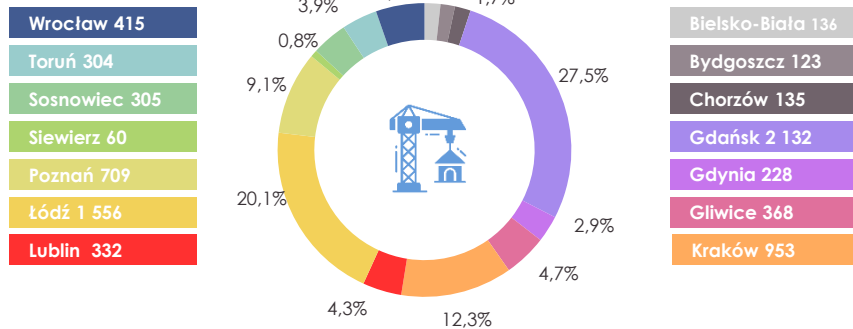
Wysoka liczba lokali w budowie

- Wysoka liczba lokali w budowie: **7 756** lokali o łącznej powierzchni ok. **318,5 tys. m²**, w ramach **101** budynków w **14** miastach
- Na koniec 4Q 2024 r. liczba mieszkań gotowych z PnU wyniosła **1 011** z czego **693** były sprzedane i nieprzekazane, a **318** wolne z PnU



- Najwięcej projektów w realizacji znajduje się w Gdańsku** – 2 132 lokali i **Łodzi** – 1 556 lokali

Lokale w realizacji w podziale na miasta

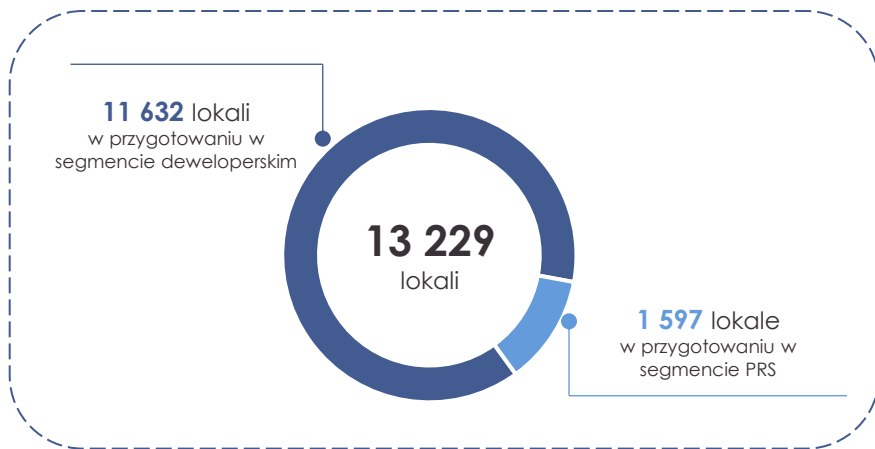


*lokale w realizacji z segmentu PRS nie są wliczane do banku ziemi Grupy Murapol (grunt został sprzedany na rzecz LifeSpot, a GK Murapol pełni funkcje generalnego wykonawcy projektów PRS)

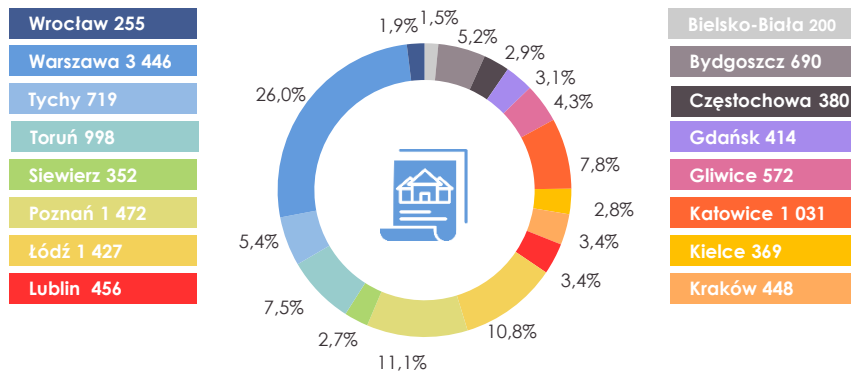
Projekty w przygotowaniu na koniec 4Q 2024 r.

Atrakcyjny i dobrze zdywersyfikowany portfel projektów w przygotowaniu

- **13 229** lokali w przygotowaniu o łącznej powierzchni blisko **572 tys. m²**, w 16 miastach
- **Silny bank ziemi w Warszawie** – 3 446 lokali, **Poznaniu** – 1 472 lokali, **Łodzi** – 1 427 i **Katowicach** – 1 031



Lokale w przygotowaniu w podziale na miasta





Murapol
Agost Łódź

Podsumowanie 2024

1

Przychody przekraczające **1,3 mld zł** (+9,4%). Wzrost zysku netto do **242 mln zł** (+10,4%)

2

Łączna sprzedaż **3 862** lokale (**2 914** lokale w segmencie deweloperskim, **948** lokali w segmencie PRS) - wzrost rok do roku pomimo wymagającej sytuacji rynkowej i spadku sprzedaży deweloperów na największych rynkach o 31%

3

Poziom przekazania zgodny z założeniami: **2 915** lokali. Dodatkowo w segmencie PRS przekazanych zostało **670** lokali

4

Liczba lokali wprowadzonych do oferty: **3 911**, wobec 3 770 rok wcześniej

5

Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec grudnia **4 618** lokali

6

Portfel projektów w realizacji: **7 756** lokali

7

Jeden z największych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę **19 344** lokali

8

Wypłata w 2024 roku **dywidendy w wysokości 200,3 mln zł:**

- 8 maja wypłacono dywidenda w wysokości 80,4 mln zł
- 12 listopada wypłata zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w wysokości 119,9 mln zł

1 **Sprzedaż** w segmencie detalicznym **3 100 – 3 300 lokali** – wzrost r/r o 6-13%

2 **Przekazania** lokali **ok. 3 000 lokali** –w tym ok. 2 000 lokali do przekazania w 2H 2025 r.

3 **Podtrzymanie polityki dywidendowej** opisanej w Prospekcie: przeznaczenie na dywidendę **co najmniej 75% skonsolidowanego zysku netto** uzyskanego w poprzednim roku obrotowym, tj. szacowane dystrybucje w 2025 na poziomie **ok. 200 mln zł**, zależnie od sytuacji rynkowej i wyników sprzedażowych Grupy.

4 **Wydatki na grunty** w wysokości **ok. 200-300 mln zł**

5 PRS: **1 641 lokali** w realizacji oraz **1 597** w przygotowaniu (na dzień 31.12.2024)

Dziękujemy!



Murapol
Havelia

Poznań

Kontakt do działu
Relacji Inwestorskich:

ir@murapol.pl

Zapraszamy do zadawania pytań



Załączniki



Murapol
Trzy Lipki

Bielsko-Biała

W tys. PLN	2024	2023	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	1 330 214	1 215 944	+9%
<i>Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych</i>	1 185 741	1 028 787	+15%
<i>Przychody ze sprzedaży do PRS</i>	144 473	187 157	-23%
Zysk brutto ze sprzedaży	401 792	383 393	+5%
Marża brutto ze sprzedaży	30,2%	31,5%	-1,3 p.p.
EBIT	293 600	266 199	+10%
Marża EBIT	22,1%	21,9%	+0,2 p.p.
Zysk netto	242 029	219 151	+10%
Marża zysku netto	18,2%	18,0%	+0,2 p.p.

Aktywa	31.12.2024	31.12.2023	Pasywa	31.12.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe	81 996	86 523	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	603 999	557 960
Aktywa obrotowe	2 078 689	1 773 292	Udziały niekontrolujące	-	1 425
Aktywa razem	2 160 685	1 859 815	Kapitał własny ogółem	603 399	559 385
			Zobowiązania długoterminowe	632 343	454 770
			Zobowiązania krótkoterminowe	924 943	845 660
			Zobowiązania ogółem	1 557 286	1 300 430
			Kapitał własny i zobowiązania	2 160 685	1 859 815

- Na koniec 4Q 2024 r. portfel projektów w realizacji obejmował **7 756** lokali o łącznej powierzchni użytkowej sięgającej **318,5 tys. m²**, powstających w **101** budynkach wznoszonych w ramach 28 projektów na terenie **14** miast
- W segmencie **deweloperskim** powstaje **6 115** lokali. Budowa **2 993** lokali (49%) zakończy się w 2025 r., zaś **2 900** lokali (47%) w 2026 r. a budowa **222** lokali (4%) zakończy się w 2027 r.
- W segmencie **PRS** powstaje **1641** lokali. Budowa **249** lokali (15,2%) zakończy się w 2025 r. zaś **444** lokali (27%) w 2026 r. a budowa **948** lokali (57,8%) zakończy się w 2027 r.
- Na koniec 4Q 2024 r. liczba mieszkań gotowych z PnU wyniosła **1 011** z czego **693** były sprzedane i nieprzekazane, a **318** wolne z PnU

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Bielsko-Biała	Murapol Trzy Lipki II (bud. 2,3)	136	7 306
Bydgoszcz	Murapol Rivo (bud. 1)	123	5 491
Chorzów	Murapol Osiedle Wólka (bud. 1, 2, 3)	135	6 571
Gdańsk	Murapol Osiedle Zen II (bud. 1, 3, 5)	173	7 825
Gdańsk	Śląska (bud.1) [PRS]	583	16 800
Gdańsk	Twarda (bud.1) [PRS]	365	11 521
Gdańsk	Murapol Scarpa (bud. 1, 2)	291	14 010

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Gdańsk	Murapol Portovo (bud. 1)	384	11 885
Gdańsk	Murapol Stoczniowa (Bud. 3)	336	11 335
Gdynia	Murapol Osiedle Dynamia (bud. 1, 2, 3, 4)	228	10 409
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 1, 2)	180	8 786
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 6, 7)	188	9 937
Kraków	Murapol Matecznia III (bud. 4)	38	1 803
Kraków	Lipska (bud. 1,2) [PRS]	249	7 185
Kraków	Okulickiego (bud.1) [PRS]	444	13 275
Kraków	Murapol Prado (bud. 1, 2)	222	10 524
Lublin	Murapol Primo (bud. 1, 2)	332	15 091

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Łódź	Murapol Agosto (bud. 1, 2, 3)	442	20 304
Łódź	Murapol Osiedle Faktoria (bud. 1, 2)	269	9 868
Łódź	Murapol Forum (bud. 1, 2)	514	21809
Łódź	Murapol Osiedle Filo (bud. 1)	143	6 376
Łódź	Murapol Osiedle Filo II (bud.2)	188	8 508
Poznań	Murapol Havelia (bud.1,2)	326	14 409
Poznań	Murapol Osiedle Verde III (bud. 3)	243	11 308
Poznań	Murapol Zielony Żurawiniec III (bud. 6, 7)	140	6 202

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Siewierz	Murapol Siewierz Jeziorna (bud. 15 - 16)	60	3 023
Sosnowiec	Murapol Apartamenty Na Wzgórzu IV (bud. 4, 5)	305	14 707
Toruń	Murapol Aviator (bud. 1)	170	5 650
Toruń	Murapol Helio (bud. 2,3)	134	6 223
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia (bud. 1-12)	24	2 244
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia II (bud. 13-21)	18	1 622
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia III (bud. 22-30)	18	1 622
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia IV (bud. 31-42)	24	2 141
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia V (bud. 43-48)	12	1 109
Wrocław	Murapol Motivo (bud. 1)	319	11 626
Razem		7 756	318 501

- Na dzień 31.12.2024 r. w banku ziemi Grupy Murapol, znajdował się portfel projektów w przygotowaniu, obejmujący ok. **13,2 tys.** lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. **572,0 tys. m²**, zapewniający ciągłość jej działalności na najbliższe kilka lat

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Bielsko-Biała	8 882	200
Bydgoszcz	31 308	690
Częstochowa	17 413	380
Gdańsk	12 685	414
Gliwice	26 953	572
Katowice	43 259	1 031
Kielce	16 611	369
Kraków	20 992	448
Lublin	20 385	456

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Łódź	63 301	1 427
Poznań	63 491	1 472
Siewierz	17 109	352
Toruń	42 267	998
Tychy	32 581	719
Warszawa	144 209	3 446
Wrocław	10 401	255
Razem	571 848	13 229

Zintegrowany model biznesowy

Pozyskiwanie gruntów

- Efektywny model akwizycji gruntów
- Płatność znaczącej części ceny odroczone do momentu uzyskania pozwolenia na budowę

Projektowanie

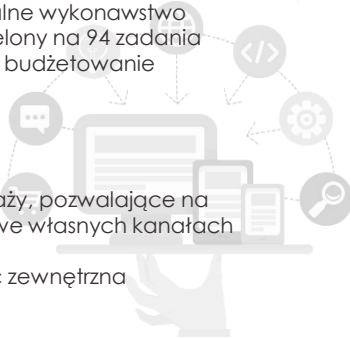
- Własna pracownia architektoniczno-inżynierska
- Standaryzacja budynków pozwalająca ograniczyć koszty przy zachowaniu optymalnej jakości
- Model biznesowy *Plug&Play* umożliwia skalowalność; ekspansję w dotychczasowych, jak i nowych lokalizacjach

Budowa

- Zespół odpowiadający za generalne wykonawstwo
- Wystandaryzowany proces podzielony na 94 zadania
- Własny zespół odpowiadający za budżetowanie
- Własna hurtownia materiałów

Marketing i sprzedaż

- Sieć obejmująca 23 biura sprzedaży, pozwalające na komercjalizację inwestycji w 55% we własnych kanałach dystrybucyjnych
- Rozbudowana i rozdrobniona sieć zewnętrzna



Building Information Modelling

Technologia BIM umożliwia **precyzyjne szacowanie przedmiarów**, co pozwala **uniknąć błędów koncepcyjnych**, określić **dokładny zakres prac** i **potrzebne materiały**

Ogrzewanie,
wentylacja,
klimatyzacja

Instalacje
sanitarne

Architektura

Instalacje
elektryczne



Unit 94

System **94 wystandaryzowanych zadań** uniwersalnych dla każdej inwestycji, co przekłada się na **precyzyjne planowanie, oraz wysoką efektywność budżetowania i wyboru podwykonawców**

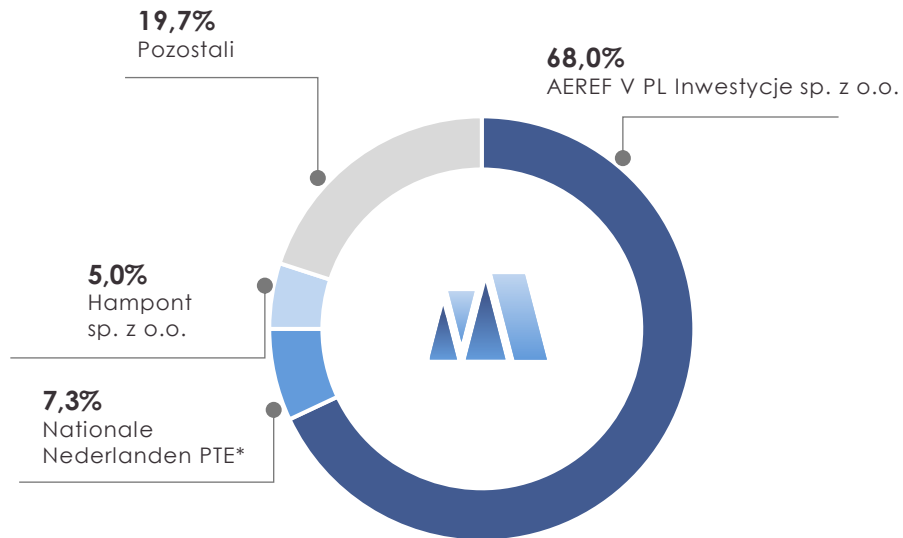
Akcjonariusz	Liczba akcji	Kapitał
AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.	27 760 000	68,0%
Nationale Nederlanden PTE*	2 960 000	7,3%
Hampont sp. z o.o.	2 040 000	5,0%
Pozostali	8 040 000	19,7%
łącznie	40 800 000	100,0%



Akcje notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie
od **15 grudnia 2023 r.**

Indeksy: WIG, sWIG80, WIG140, WIG-nieruchomości, sWIG80TR, WIG-Poland,
GPWB-CENTR, CEEplus

*stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. podano zgodnie
z zawiadomieniem z dnia 18 grudnia 2023 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny



Kultura organizacyjna i ład korporacyjny

Solidna struktura zarządzania ukierunkowana na wydajny i zrównoważony wzrost wartości

Wspierający akcjonariusze i niezależne podejmowanie decyzji

- Doświadczeni interesariusze z kompetencjami niezbędnymi do osiągnięcia strategicznych celów

Wiedza, doświadczenie, unikatowy know-how

- Zintegrowany i zmotywowany zespół wysokiej klasy specjalistów w branży
- Inkluzywne miejsce pracy

Przestrzeganie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Nowoczesny Kodeks Postępowania

- Wewnętrzne regulacje dotyczące konfliktu interesów
- Powołanie rzecznika ds. etyki



Doświadczona rada nadzorcza

- Wysoce doświadczona Rada Nadzorcza z niezależnymi członkami zapewniającymi ochronę interesów inwestorów mniejszościowych
- Ustanowione komitety: audytu i inwestycyjny
- Wdrożone zasady dotyczące potencjalnego konfliktu interesów

Efektywna i zrównoważona struktura zarządzania

- Doświadczony Zarząd
- Szerokie kompetencje z zakresu nieruchomości, prawa, finansów, transakcji i rynków kapitałowych
- Blisko 50% kierownictwa stanowią kobiety

Główne zasady działania

Przejrzystość działań

Jakościowa komunikacja z inwestorami

Ochrona praw akcjonariuszy

Filary założeń do strategii ESG

- Zrównoważone i nowoczesne budownictwo
- Odpowiedzialni partnerzy strategiczni
- Zrównoważone środowisko pracy
- Odpowiedzialna organizacja

Standardy sprawozdawczości

- Osiągnięcie gotowości do raportowania zgodnie z dyrektywą CSRD oraz wybranymi standardami raportowania ESRS w wymaganych regulacjami terminach

Aktywny uczestnik forów nt. ESG

- Uczestnictwo w dyskursie publicznym nt. ESG w branży nieruchomości oraz w debatach dedykowanych kwestiom zrównoważonego budownictwa

Zaawansowane przygotowania

- Murapol dokonał już opracowania analiz strategicznych ESG, w tym gotowości regulacyjnej, analizy podwójnej istotności, ryzyk i szans klimatycznych, społecznych i ładu korporacyjnego
- Przeanalizowano wymagania i kwalifikację do Taksonomii
- Grupa policzyła swój ślad węglowy w zakresie 1, 2 i 3

Wyróżnienia Best Quality Employer, Dobry Pracodawca

- Działania Grupy na rzecz pracowników docenione i wyróżnione licznymi nagrodami



Zastrzeżenie prawne

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone wyłącznie w celach informacyjnych.

Nie stanowi reklamy ani oferowania papierów wartościowych w publicznym obrocie. Zostały w nim wykorzystane źródła informacji, które Murapol SA uznaje za wiarygodne i dokładne, jednak nie ma gwarancji, że są one wyczerpujące i w pełni odzwierciedlają stan faktyczny. Opracowanie może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które stanowią ryzyko inwestycyjne lub źródło niepewności i mogą istotnie różnić się od faktycznych rezultatów. Murapol SA nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania. Opracowanie podlega ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie, publikowanie lub jego rozpowszechnianie wymaga pisemnej zgody Murapol SA.