

Bielsko-Biała, 1 października 2018 r.

Pierwsze półrocze 2018 r. w GK Murapol SA pod znakiem zmian i ukierunkowania na profil klasycznego dewelopera

Sprzedaż aktywów nieoperacyjnych, wzrost wielkości produkcji i oferty mieszkań, stabilizacja potencjału i powtarzalność liczby przekazania oraz rekordowe wyniki sprzedaży to główne elementy nowego kierunku strategicznego Grupy Murapol, polegającego na koncentracji zasobów wokół działalności podstawowej. Pierwsze półrocze 2018 r. to dla Grupy okres zmian i porządkowania organizacji w kierunku klasycznego dewelopera.

W ostatnich miesiącach ma miejsce wiele zmian w Grupie Murapol, których celem jest uproszczenie jej struktury podmiotowej oraz doprowadzenie profilu działalności, parametrów oraz sposobów finansowania do modelu klasycznego dewelopera mieszkaniowego. Pod koniec pierwszego półrocza 2018 r. Grupa celowo i zgodnie z przyjętymi przez nowy zarząd kierunkami rozwoju, zbyła aktywa niezwiązane z jej *core businessem*, optymalizując koszty i **przesuwając cały swój potencjał finansowy i operacyjny na działalność deweloperską**, w której przez lata dowiodła swoich kompetencji, zdobyła know-how i wypracowała przewagi konkurencyjne. Sprzedaż aktywów, takich jak Skarbiec Holding SA czy Polnord SA oraz pozostałe zmiany zachodzące w Spółce w ciągu tego roku, są elementem realizacji strategii koncentracji na biznesie deweloperskim i odchodzenia od dotychczasowej formuły jednostki inwestycyjnej.

- Celem zarządu, na czele którego stoję, jest zapewnienie naszym interesariuszom powtarzalnych i przewidywalnych parametrów działalności operacyjnej Grupy Murapol, takich jak sprzedaż, przekazania mieszkań oraz poziom ich produkcji, które z kolei bezpośrednio przekładają się na wyniki i postrzeganie przez inwestorów GK Murapol. Przez ostatnie miesiące br. wszystkie nasze wysiłki koncentrowaliśmy na powyższych kwestiach. Mamy nadzieję, że już wkrótce będziemy mogli zaprezentować pełen potencjał i atrakcyjność inwestycyjną Grupy Murapol i osiągnąć kolejne kamienie milowe w drodze do debiutu na warszawskiej giełdzie w 2019 roku. – mówi Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol SA.

Sprawozdanie statutowe

Zgodnie ze sprawozdaniem statutowym, w którym Grupa Murapol raportuje jako jednostka inwestycyjna, w pierwszym półroczu 2018 r. wypracowała przychody na poziomie 82,4 mln, zysk z działalności operacyjnej w wysokości 39,4 mln zł oraz zysk netto na poziomie 24 mln zł. Rok wcześniej wielkości te kształtowały się odpowiednio: 125,8 mln zł, 98 mln zł oraz 92,2 mln zł. Zwrócić należy uwagę, że na działalności inwestycyjnej w segmencie deweloperskim spółka notuje stabilne wyniki, natomiast w segmentach doradczo-wykonawczym i inwestycyjnym nastąpiła zmiana związana z wdrożeniem od 1 stycznia 2018 r. MSSF 9 i na tej podstawie dokonany zmianami klasyfikacji niektórych aktywów tych segmentów - z pozycji aktywów



finansowych, wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy do aktywów finansowych, wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Poza powyższym, należy zauważyć znaczący wpływ wyższych kosztów finansowych, związanych z większym zapotrzebowaniem na kapitał dłużny finansujący inwestycje w Skarbiec Holding SA oraz Polnord SA. Pozbycie się tych aktywów jest potwierdzeniem strategii powrotu do działalności stricte podstawowej - deweloperskiej i zmniejszenia poziomu kosztów finansowych, jednocześnie utrzymując potencjał stabilnego rozwoju Grupy.

Sprawozdanie pro-forma

Wychodząc naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom interesariuszy, Grupa Murapol przygotowuje także sprawozdanie pro-forma, w którym przedstawia wyniki finansowe swojej działalności jako klasyczny deweloper mieszkaniowy. Można przewidywać, że zgodnie ze zmianą strategii Grupy w kierunku klasycznego dewelopera, ta metoda sprawozdawczości stanie się wymagalna i dominująca. Zgodnie z takim podejściem w minionym półroczu Grupa osiągnęła 233,5 mln zł przychodów, co oznacza 22,5 proc. wzrost r/r., będący wynikiem przejęcia grupy AWBUD. Zysk operacyjny wyniósł 14,2 mln zł i był niższy o 71 proc. w stosunku do poziomu z ub.r. Spadek ten wynikał z mniejszej niż w ub.r. liczby przekazanych mieszkań, będącej konsekwencją opóźnień w regulowaniu procedur administracyjnych, a także przestawieniu się Grupy na budowę znacznie większych projektów inwestycyjnych, co wiąże się z wydłużeniem się okresów ich realizacji, a ostatecznie przesunięciem w czasie oddania mieszkań klientom i uznania ich w wyniku finansowym. EBITDA w okresie sprawozdawczym wyniosła 16,2 mln zł przy 378 przekazanych mieszkaniach. W 3 kwartale spółka przekazała 826 lokali, a plan na cały 2018 r. zakłada 2,6 tys. Należy podkreślić, że Murapol, posiadając obecnie ponad 6 tys. mieszkań w budowie, osiągnął potencjał przekazań na poziomie 800-1000 mieszkań kwartalnie.

Wyniki działalności operacyjnej za 1H 2018 r. i po pierwszych trzech kwartałach 2018 r.

W pierwszym półroczu 2018 r. Grupa Murapol sprzedała 1 798 lokali mieszkalnych (z czego 1 422 na podstawie notarialnych umów deweloperskich) czyli o 12 proc. więcej niż w analogicznym okresie ub.r. Plan sprzedaży na cały 2018 r. zakłada 3,7 tys. lokali mieszkalnych, wobec nieco ponad 3,6 tys. rok wcześniej. W ciągu pierwszych sześciu miesięcy br. Grupa Murapol przekazała klientom 378 mieszkań. Plan przekazań mieszkań na cały 2018 r. zakłada 2,6 tys. lokali mieszkalnych, przy założeniu, że kulminacja przekazań nastąpi w drugiej połowie br. Planowany poziom przekazań jest o ponad 120 proc. wyższy niż w 2017 r. W okresie sprawozdawczym Grupa wprowadziła do sprzedaży 2 191 mieszkań o odpowiadającej im powierzchni użytkowej wynoszącej blisko 95,5 tys. mkw., powstających w 13 projektach inwestycyjnych. Grupa Murapol na dzień 30 czerwca 2018 r. realizowała 36 projektów inwestycyjnych, w których powstanie 6 236 lokali o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań wynoszącej 277 160 mkw.



Grupa Murapol w ciągu dziewięciu miesięcy 2018 roku sprzedała blisko 2,7 tys. lokali mieszkalnych, czyli o 9 proc. więcej niż w analogicznym okresie ub.r. Od początku roku Murapol przekazał klientom ponad 1,2 tys. lokali, czyli o ok. 30 proc. więcej r/r. W samym trzecim kwartale w wynikach finansowych firmy zostanie rozpoznane przekazanie 826 lokali, co jest rekordem w historii Murapolu. W trzecim kwartale br. Grupa uruchomiła komercjalizację 6 nowych projektów mieszkaniowych, w ramach których postawiła do dyspozycji klientów 1 023 mieszkania o opowiadającej im łącznej powierzchni użytkowej blisko 44,2 tys. mkw. Łącznie od początku br. Murapol zaoferował ponad 3,2 tys. nowych mieszkań, powstających w 19 projektach inwestycyjnych. Na zakończenie trzeciego kwartału 2018 r., portfel projektów w budowie Grupy Murapol obejmował 6 081 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej blisko 268,8 tys. mkw., powstających w 32 projektach. Na koniec trzeciego kwartału 2018 roku Grupa Murapol dysponowała aktywnym bankiem ziemi o wartości 637 mln zł, pod budowę 21,4 tys. lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ponad 927,6 tys. mkw., z czego grunty o wartości blisko 400 mln zł stanowią własność spółki i niemal w całości posiadają pozwolenia na budowę.

Najbliższe miesiące to kontynuacja zapoczątkowanych w pierwszym półroczu br. zmian wewnętrznych i reorganizacji strukturalnej, która pozwoli Grupie Murapol stać się typowym podmiotem deweloperskim, zarówno pod względem zakresu prowadzonej działalności, jak i ujęcia finansowego jej efektów. Prowadzone działania są elementem przygotowań Spółki do jej zaoferowania inwestorom podczas IPO jako klasycznego dewelopera mieszkaniowego.

Grupa Murapol jest holdingiem od 17 lat działającym w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. W swojej dotychczasowej działalności Murapol zrealizował blisko 100 inwestycji, w których powstało około 8,5 tys. lokali zamieszkałych przez ponad 25 tys. osób. Obecna oferta mieszkaniowa Grupy dostępna jest w 15 miastach w Polsce, w 2 kolejnych Murapol nabył działki i przygotowuje projekty deweloperskie. W 2017 roku Murapol podpisał 3.605 umów sprzedaży mieszkań. W ciągu trzech kwartałów 2018 roku Grupa Murapol sprzedała 2,7 tys. mieszkań czyli o 9 proc. więcej r/r. Grupa Murapol, poza umacnianiem pozycji lidera rynku mieszkaniowego, kładzie również nacisk na działalność pozabiznesową. Firma angażuje się w inicjatywy promujące sport zarówno profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży, co zostało dostrzeżone przez kapitułę konkursu Responsible Business Awards, która przyznała firmie nagrodę w kategorii Mecenat Sportu 2017. Grupa Murapol została doceniona również za swoją działalność deweloperską w obszarze zielonego budownictwa, otrzymując nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards 2017.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations
E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877