

NIE PODLEGA ROZPOWSZECHNIANIU, PUBLIKACJI ANI DYSTRYBUCJI, BEZPOŚREDNIO CZY POŚREDNIO, W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI, NA TERYTORIUM ALBO DO STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, AUSTRALII, KANADY LUB JAPONII LUB JAKIEGOKOLWIEK INNEGO PAŃSTWA LUB JURYSDYKCJI, W KTÓRYCH TAKIE ROZPOWSZECHNIENIE, PUBLIKACJA LUB DYSTRYBUCJA STANOWIŁABY NARUSZENIE PRAWA.

Bielsko-Biała, 2 sierpnia 2021 r.

Murapol S.A. złożyła prospekt w Komisji Nadzoru Finansowego w związku z rozważaną pierwszą ofertą publiczną akcji (IPO)

Murapol S.A., jeden z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce, złożyła w dniu 30 lipca br. prospekt w Komisji Nadzoru Finansowego w związku z rozważanym zamiarem przeprowadzenia pierwszej publicznej oferty akcji (IPO) i rozpoczęciem notowań na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Grupa Murapol („Murapol”) to jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Przez 20 lat działalności Murapol zrealizował 67 wieloetapowych inwestycji, w ramach których powstało 316 budynków obejmujących łącznie 18,7 tys. lokali.

– Murapol, dzięki jednym z najlepszych wyników sprzedaży mieszkań w Polsce, plasuje się rokrocznie w czołówce deweloperów mieszkaniowych w naszym kraju. Nasza zdywersyfikowana geograficznie mapa inwestycji oraz unikatowy model biznesowy zapewniają nam zrównoważony rozwój i wysoką marżowość realizowanych projektów. Zbudowany bank ziemi oraz własne zespoły projektowe i inżynierskie umożliwiają Murapolowi skuteczną realizację ambitnych planów. Jestem przekonany, że w kolejnych latach będziemy kontynuować umacnianie naszej wiodącej pozycji na polskim rynku deweloperskim – powiedział **Nikodem Iskra, prezes Murapolu**. – W ciągu ostatnich trzech lat dokonaliśmy fundamentalnych zmian w naszej strukturze finansowania, zastępując uprzednio rozdrobnione źródła finansowania ustrukturyzowanym kredytem konsorcjalnym. Dostosowaliśmy również nasze systemy raportowania finansowego do najwyższych standardów rynkowych. Uważamy, że dołączenie do grona spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, wśród których są już liczni przedstawiciele branży deweloperskiej, jest naturalnym krokiem dla firmy o takiej skali działalności jak nasza, a ponadto będzie wspierać jej dalszy dynamiczny rozwój – dodał **prezes Nikodem Iskra**.

Oferta mieszkaniowa Murapolu plasuje się w szerokim i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości mieszkaniowych, tj. popularnym (affordable)



i popularnym premium (*affordable premium*). Jest ona dostępna praktycznie na terenie całego kraju, ponieważ Murapol jest aktywny w 16 miastach, takich jak Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, aglomeracja śląska, Poznań oraz Łódź.

Unikalny model biznesowy Murapolu jest pionowo zintegrowany – począwszy od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe. Takie podejście umożliwia obniżenie całkowitych kosztów projektu, co pozwala oferować mieszkania w konkurencyjnej cenie, przy zachowaniu atrakcyjnych marż.

W latach 2018-2020 Murapol sprzedał łącznie 8.606 lokali (na podstawie umów deweloperskich i przedwstępnych) oraz przekazała klientom 8.639 lokali. Przychody ze sprzedaży lokali wzrosły z 603,1 mln zł w 2018 r. do 836,2 mln zł w 2020 r., co oznacza średnioroczny wzrost (CAGR) na poziomie 17,7%. W tym samym okresie nastąpił wzrost marży brutto ze sprzedaży ze 139,1 mln zł w 2018 r. do 217,4 mln zł w 2020 r. (CAGR na poziomie 25,0%).

Murapol posiada duży i atrakcyjny bank ziemi, który będzie napędzać jego dalszy rozwój. Wg stanu na koniec czerwca 2021 r. obejmował on nieruchomości gruntowe (stanowiące własność / w użytkowaniu wieczystym Grupy lub objęte warunkowymi umowami przedwstępnymi) umożliwiające wybudowanie ok. 19,4 tys. lokali o łącznej powierzchni użytkowej ponad 837 tys. mkw. Na dzień 30 czerwca 2021 r. w budowie znajdowało się 7,3 tys. lokali, zaś w projektowaniu 12,1 tys. lokali.

W pierwszej połowie 2021 r. Murapol podjął strategiczną decyzję o wejściu w dynamicznie rozwijający się sektor wynajmu mieszkań (PRS), co umożliwi dalszy wzrost sprzedaży lokali. W związku z tą decyzją, Spółka nawiązała współpracę ze swoim większościowym akcjonariuszem, który posiada bogate doświadczenie i wiedzę w sektorze PRS. Obecnie, 1.723 lokale znajdują się w budowie z przeznaczeniem na rzecz wynajmu instytucjonalnego mieszkań (PRS – 1.362 lokale) oraz prywatnych akademików (PBSA – 361 lokali). Kolejne 1,2 tys. lokali z przeznaczeniem pod budowę platformy PRS jest natomiast na etapie projektowania.

Grupa Murapol, wdrażając zasady zrównoważonego rozwoju, stara się odpowiedzialnie wspierać swoje otoczenie, prowadząc różne formy działalności społecznej, charytatywnej czy sportowej. Między innymi angażuje się w inicjatywy promujące zarówno sport profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży.



Od I kwartału 2020 r. większościovym akcjonariuszem Murapolu jest AEREF V PL Investment S.à r.l. – spółka należąca do funduszy zarządzanych przez Ares Management Corporation, wiodącego globalnego menedżera w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizującego się w finansowaniu dłużnym, private equity i nieruchomościach, któremu doradza Griffin Real Estate.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877

NBS Communications

Piotr Wojtaszek | M: 500 202 355

Maciej Szczepaniak | M: 514 985 845

E: murapol@nbs.com.pl

Zastrzeżenie prawne

Niniejszy komunikat prasowy ma charakter wyłącznie informacyjny i w żadnym wypadku nie może stanowić podstawy do podjęcia decyzji o inwestowaniu w akcje Murapol S.A. („Spółka”), a tym samym nie stanowi, ani nie jest częścią, oraz nie należy go interpretować jako ofertę, próbę pozyskania lub zaproszenie do sprzedaży lub emisji, lub ofertę, próbę pozyskania lub zaproszenie do objęcia, gwarantowania, kupna lub nabycia w inny sposób, papierów wartościowych Spółki lub którejkolwiek z jej spółek zależnych w jakiegokolwiek jurysdykcji, ani zachętę/rekomendację do podjęcia działalności inwestycyjnej w jakiegokolwiek jurysdykcji. Ani niniejszy komunikat prasowy, ani żadna jego część, ani fakt jego rozpowszechniania, nie stanowią podstawy, ani nie można na nich polegać w związku z jakąkolwiek umową, zobowiązaniem lub jakąkolwiek decyzją inwestycyjną. Prospekt („Prospekt”) sporządzony w związku z ofertą publiczną na terytorium Polski i dopuszczeniem oraz wprowadzeniem papierów wartościowych Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. będzie jedynym wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Spółce i o ofercie jej papierów wartościowych w Polsce („Oferta”). Oferta publiczna akcji Spółki w Polsce będzie możliwa do przeprowadzenia po: (i) zatwierdzeniu Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego, odpowiedni organ nadzoru finansowego w Polsce; oraz (ii) publikacji Prospektu zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa europejskiego i polskiego. Dla celów Oferty w Polsce oraz dopuszczenia i wprowadzenia papierów wartościowych Spółki do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, Spółka udostępni Prospekt na swojej stronie internetowej zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa europejskiego i polskiego. Wszelkie inwestycje związane z Ofertą powinny być realizowane wyłącznie na podstawie informacji, które będą zawarte w zatwierdzonym i opublikowanym Prospekcie oraz we wszelkich zmianach lub suplementach do Prospektu. Opublikowany Prospekt może zawierać informacje, które różnią się od informacji zawartych w niniejszym komunikacie prasowym. Potencjalni

inwestorzy powinni przeczytać Prospekt przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w celu pełnego zrozumienia potencjalnych ryzyk i korzyści związanych z decyzją o zainwestowaniu w papiery wartościowe. Zatwierdzenia Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego nie należy rozumieć jako poparcia dla akcji Spółki będących przedmiotem Oferty oraz dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym.

Niniejszy komunikat prasowy nie jest przeznaczony do rozpowszechniania ani wykorzystywania przez żadną osobę lub podmiot w jakiegokolwiek jurysdykcji, gdzie takie rozpowszechnienie lub wykorzystywanie byłoby sprzeczne z miejscowymi przepisami prawa lub innymi regulacjami, lub które poddałyby Spółkę lub którykolwiek z jej podmiotów powiązanych wymogom w zakresie autoryzacji, notyfikacji, koncesjonowania lub innym wymogom wynikającym z odpowiednich przepisów. Rozpowszechnianie niniejszego komunikatu prasowego oraz innych informacji związanych z Ofertą może być ograniczone przepisami prawa, a osoby, które wejdą w posiadanie jakiegokolwiek dokumentu lub innych informacji, o których mowa w niniejszym komunikacie, powinny zasięgnąć informacji o takich ograniczeniach oraz je przestrzegać. Nieprzestrzeganie wspomnianych ograniczeń może stanowić naruszenie przepisów prawa dotyczących papierów wartościowych w danej jurysdykcji. W niektórych jurysdykcjach rozpowszechnianie niniejszego komunikatu prasowego może być niezgodne z prawem. Niniejszy komunikat prasowy nie jest przeznaczony do rozpowszechniania w Stanach Zjednoczonych Ameryki, w Australii, w Kanadzie oraz w Japonii. Nabywanie papierów wartościowych, których dotyczy niniejszy komunikat prasowy może narazić inwestora na istotne ryzyko utraty całej zainwestowanej kwoty. Osoby rozważające inwestycję powinny skonsultować się z upoważnioną osobą specjalizującą się w doradztwie w tego rodzaju inwestycjach. Niniejszy materiał nie stanowi rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu rozporządzenia w sprawie nadużyć na rynku (Rozporządzenie (UE) nr 596/2014) oraz rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 uzupełniającego rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących środków technicznych do celów obiektywnej prezentacji rekomendacji inwestycyjnych lub innych informacji rekomendujących lub sugerujących strategię inwestycyjną oraz ujawnienia interesów partykularnych lub wskazań konfliktów interesów. Stwierdzenia zawarte w niniejszym dokumencie mogą stanowić „stwierdzenia dotyczące przyszłości”. Stwierdzenia dotyczące przyszłości, są co do zasady rozpoznawalne poprzez użycie słów takich jak, w szczególności: „może”, „będzie”, „powinno”, „planuje”, „oczekuje”, „przewiduje”, „szacuje”, „uważa”, „zamierza”, „projekt”, „zamiar” lub „cel” lub zaprzeczenia takich słów lub użycie innych form takich słów lub porównywalnych terminów. Stwierdzenia dotyczące przyszłości oparte są na aktualnych oczekiwaniach oraz obarczone są szeregiem znanych i nieznanymi czynników ryzyka, niepewności oraz innych czynników, które mogą spowodować, że faktyczna sytuacja finansowa, wyniki działalności lub osiągnięcia Spółki lub sektora, w którym prowadzi działalność, będą istotnie różne od wszelkich przyszłych sytuacji finansowych, wyników działalności lub osiągnięć, które zostały przedstawione lub wskazane w dorozumiany sposób w takich stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Nie należy nadmiernie polegać na stwierdzeniach dotyczących przyszłości, a Spółka nie zobowiązuje się do publicznego aktualizowania ani zmieniania jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących przyszłości, które zostały zawarte w niniejszym dokumencie, czy to w związku z pojawieniem się nowych informacji, zajściem przyszłych zdarzeń, czy z innych przyczyn. W Wielkiej Brytanii niniejszy komunikat prasowy jest rozpowszechniany tylko do i będzie przeznaczony jedynie dla „inwestorów kwalifikowanych” w rozumieniu brytyjskiej wersji Rozporządzenia 2017/1129, które stanowi część prawa angielskiego na mocy Ustawy o Wycofaniu z Unii Europejskiej z 2018r. (the European Union (Withdrawal) Act 2018), którzy: (i) posiadają doświadczenie zawodowe w sprawach dotyczących inwestycji i są objęci definicją „profesjonalnych inwestorów” w rozumieniu art. 19(5) zarządzenia w sprawie promocji finansowej z 2005 roku (ang. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005; „Zarządzenie”), lub (ii) którzy są podmiotami o wysokiej wartości netto i innymi osobami, którym tego rodzaju komunikat może być przekazany, objętymi zakresem art. 49(2)(a) do (d) Zarządzenia (wszystkie takie osoby zwane są dalej łącznie „Właściwymi Osobami”). Osoby niebędące Właściwymi Osobami nie mogą działać na podstawie ani polegać na niniejszym komunikacie prasowym. Wszelkie inwestycje lub działalność



inwestycyjna, której dotyczy niniejszy komunikat są dostępne wyłącznie dla Właściwych Osób i będą realizowane wyłącznie z Właściwymi Osobami. Osoby rozpowszechniające niniejszy komunikat muszą się upewnić, że takie rozpowszechnianie jest zgodne z prawem. Papiery wartościowe będą dostępne wyłącznie dla Właściwych Osób, a wszelkie zaproszenia, oferty lub umowy objęcia, kupno lub nabycie w inny sposób takich papierów wartościowych będą kierowane do lub zawierane wyłącznie z Właściwymi Osobami. W stosunku do państw członkowskich Unii Europejskiej innych niż Polska, niniejszy komunikat prasowy kierowany jest wyłącznie do, a papiery wartościowe, o których w nim mowa, będą oferowane jedynie inwestorom kwalifikowanym w rozumieniu art. 2(e) Rozporządzenia (UE) 2017/1129), a takie osoby zwane są dalej „Inwestorami Kwalifikowanymi”) lub w innych okolicznościach podlegającym przepisom art. 1 ust. 4 Rozporządzenia (UE) 2017/1129). Przyjmuje się, że każdy taki Inwestor Kwalifikowany oświadczył i potwierdził, że papiery wartościowe nabyte przez niego w ramach Oferty nie zostały nabyte w imieniu osób innych niż Inwestorzy Kwalifikowani. Niniejszy komunikat prasowy nie stanowi oferty papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Papiery wartościowe, których dotyczy niniejszy komunikat prasowy nie zostały ani nie zostaną zarejestrowane zgodnie z Amerykańską Ustawą o Papierach Wartościowych z 1933 r., ze zmianami (and. United States Securities Act of 1933, as amended; „Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych”) i nie mogą być oferowane ani sprzedawane na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki. W Stanach Zjednoczonych Ameryki nie zostanie przeprowadzona oferta publiczna papierów wartościowych. Niniejszy komunikat nie jest skierowany do osób znajdujących się na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki (w tym na terytoriach i posiadłościach Stanów Zjednoczonych Ameryki, w jakimkolwiek stanie Stanów Zjednoczonych Ameryki oraz w Dystrykcie Kolumbii).