

Bielsko-Biała, 5 stycznia 2022 r.

Podsumowanie wyników operacyjnych za 2021 rok w Grupie Murapol

W minionym roku Grupa Murapol sprzedała ponad 4,5 tys. lokali oraz przekazała klucze do blisko 3 tys. mieszkań.

Deweloper, zabezpieczając potencjał do dalszego wzrostu działalności, w 2021 roku podwoił inwestycje w nieruchomości gruntowe r/r i wydał na zakupy gruntów pod projekty nieruchomościowe blisko 213 mln zł. W całym 2021 roku Murapol pozyskał 16 nowych nieruchomości w 11 miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Poznaniu, Gdańsku i Gdyni oraz miastach aglomeracji śląskiej (Katowicach, Gliwicach, Tychach i Siewierzu).

W minionym roku Grupa podjęła strategiczną decyzję o wejściu w dynamicznie rozwijający się segment instytucjonalnego wynajmu lokali (PRS), nawiązując współpracę z grupą Ares, wiodącym globalnym zarządzającym inwestycjami alternatywnymi, któremu doradza Griffin Real Estate.

SPRZEDAŻ

W całym 2021 roku GK Murapol sprzedała 4 532 lokale, co jest historycznie rekordowym wynikiem sprzedaży dewelopera - w tym, podpisała **2 809** umów deweloperskich i przedwstępnych z klientami detalicznymi oraz **1 723** lokale sprzedała na rzecz segmentu PRS.

Wypracowany w całym minionym roku poziom sprzedaży do klientów detalicznych potwierdza stabilność wyników operacyjnych w tym segmencie rynku. Największym zainteresowaniem cieszyły się mieszkania GK Murapol w Krakowie i Wieliczce, gdzie nabywców znalazło 486 lokali. 385 umów deweloperskich i przedwstępnych Spółka podpisała w Poznaniu, a kolejnych 360 w Łodzi. 289 mieszkań znalazło nabywców we Wrocławiu, a 232 w Warszawie. Znaczącą liczbę lokali Grupa sprzedała w Katowicach – 163, Gliwicach – 162, Gdyni i Gdańsku – po 130 w każdym z tych miast. W Toruniu nabywców znalazło – 119 mieszkań, w Siewierzu – 115, Bydgoszczy – 106.

Do wypracowanego w ub.r. wyniku 2 809 mieszkań sprzedanych klientom detalicznym należy doliczyć sprzedaż 1 723 lokali na rzecz instytucjonalnego wynajmu lokali, w ramach współpracy z grupą Ares - międzynarodową grupą kapitałową, do której należy większościowy akcjonariusz GK Murapol.

PRZEKAZANIA

Stabilność prowadzonego biznesu GK Murapol potwierdza również **2 926 mieszkań przekazanych klientom** w minionym roku.



Najwięcej lokali w 2021 roku zostało wydanych klientom w Krakowie i Wieliczce – 619, Łodzi – 511, Wrocławiu – 470, Poznaniu – 442 oraz w Gdyni – 285. Ponadto klucze do swoich mieszkań odebrało po 196 klientów w Warszawie oraz Katowicach, 121 w Mikołowie, 38 w Tychach i 37 w Gliwicach.

Wypracowany w 2021 roku wynik przekazań jest zgodny z zakładaną strategią GK Murapol.

WPROWADZENIE DO OFERTY

W minionym roku GK Murapol wprowadziła do oferty **3 123 mieszkania i apartamenty inwestycyjne** wobec 1 843 rok wcześniej. Na dzień 31.12.2021 oferta GK Murapol obejmowała ponad **2,8 tys.** lokali mieszkalnych.

Wprowadzone do sprzedaży w ub.r. lokale powstają aktualnie w 15 projektach na terenie 11 miast. Są to zarówno kolejne etapy już realizowanych przedsięwzięć deweloperskich, jak i nowe projekty:

- Najwięcej, bo 687 mieszkań i apartamentów inwestycyjnych, zostało zaoferowanych mieszkańcom Krakowa i Wieliczki, w kolejnych etapach realizowanych w tych miastach przedsięwzięć deweloperskich.
- Na rynek Poznania trafiło 531 mieszkań, w tym 234 lokale powstające w nowej inwestycji – Murapol Zielony Żurawiniec, realizowanej przy ul. Sielawy.
- Grupa mocnym akcentem, bo z ofertą 499 lokali mieszkalnych powróciła do Gdańska, gdzie rozpoczęła komercjalizację dwóch nowych projektów – Murapol Osiedla Zdrowo przy ul. Niepołomickiej oraz Murapol Osiedla Novelo, przy ul. W. Jagiełły.
- We Wrocławiu do sprzedaży trafiła pula 304 mieszkań w nowej inwestycji przy ul. S. Drabika – Murapol Słoneczne Jagodno.
- Taka sama liczba 304 lokali pojawiła się w kolejnym etapie Murapol Osiedla Smart, realizowanego na toruńskim Jarze.
- Grupa wprowadziła na rynek również 276 mieszkań w Łodzi, w ramach nowego etapu Murapol Nowej Przędzalni.
- W kolejnych fazach inwestycji realizowanych w Gliwicach, Bydgoszczy i Sosnowcu do oferty trafiło odpowiednio 189, 170 oraz 122 lokale mieszkalne.
- Dla klientów w Warszawie deweloper przygotował 41 mieszkań w drugim budynku tamtejszego projektu – Murapol Dzieci Warszawy.

LICZBA MIESZKAŃ W BUDOWIE

Na koniec 2021 r. **portfel projektów w budowie** Grupy Murapol **obejmował 6 449 lokali** o łącznej powierzchni użytkowej blisko **261,5 tys. mkw.**, powstających w **75 budynkach**, w ramach **19 projektów** na terenie **14 miast**.

Największy udział w portfelu budowanych inwestycji miały Łódź i Kraków z Wieliczką, gdzie powstaje odpowiednio 1 311 i 823 lokale. Dalej uplasował się Poznań – 801 mieszkań w



budowie, a także Wrocław z powstającymi 548 lokalami. 512 mieszkań było budowanych w Toruniu, 499 w Gdańsku, a 441 w Warszawie. Portfel projektów w budowie w Gliwicach obejmował 378 lokali, 340 w Bydgoszczy, a 280 w Katowicach. Na koniec grudnia 2021 kolejnych 241 lokali mieszkalnych powstawało w Sosnowcu, 168 w Gdyni, a 107 w Siewierzu.

Portfel 6 449 lokali mieszkalnych w budowie obejmował 1 723 lokale o łącznym PUM ok. 51,2 mkw., które zostały sprzedane na rzecz instytucjonalnego najmu (PRS i PBSA).

BANK ZIEMI

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Grupa Murapol dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę ponad **20,5 tys. lokali**, o łącznej powierzchni użytkowej ok. **911,2 tys. mkw.**, który możemy podzielić wg dwóch kategorii – własności i etapu inwestycyjnego:

- **ponad 9,1 tys. lokali** powstanie na gruntach będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Grupy oraz **blisko 11,4 tys. lokali** na gruntach objętych warunkowymi umowami przedwstępnymi,
- **blisko 5,2 tys. lokali** jest w trakcie realizacji oraz **blisko 15,4 tys. lokali** w przygotowaniu.

	Potencjalny PUM	Potencjalna liczba lokali
W trakcie realizacji	231 138	5 176
W trakcie przygotowania	680 028	15 355
Razem	911 166	20 531
Własność/użytkowanie wieczyste	420 001	9 142
Umowy przedwstępne	491 165	11 389
Razem	911 166	20 531

Spółśród 20,5 tys. lokali wchodzących w skład aktywnego banku ziemi, **ok. 18,8 tys.** mieszkań przeznaczonych jest na **rzecz klientów detalicznych**, z kolei ok. **1,7 tys.** lokali dedykowane jest pod segment **PRS**.

Należy podkreślić, że Grupa Murapol posiada wypracowane przez lata know-how i wysokie kompetencje w zakresie budowania i uzupełniania aktywnego banku ziemi. Z puli 20,5 tys. lokali znajdujących się w banku ziemi, **grunty zakupione lub zakontraktowane w okresie od stycznia do grudnia 2021 r. pozwolą na budowę ok. 7,1 tys. lokali**, z których ok. 5,4 tys. mieszkań zostanie przeznaczonych dla klientów detalicznych, zaś pozostałe ok. 1,7 tys. na rzecz segmentu PRS.

PRS

Ponadto, Grupa Murapol, zgodnie z zawartą w lipcu 2021 r. umową ramową ze swoim znaczącym akcjonariuszem (grupą Ares), stale poszukuje kolejnych terenów, które mogą zostać przeznaczone na realizację przedsięwzięć deweloperskich w segmencie PRS i będzie je



przedstawiała inwestorowi do akceptacji. Odbywało się to będzie równolegle i komplementarnie względem stałego uzupełniania banku ziemi pod projekty mieszkaniowe skierowane do klienta detalicznego. Dla projektów z segmentu PRS będzie bowiem możliwe wykorzystywanie działek, które w planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod zabudowę usługową z funkcją zamieszkania zbiorowego (w szczególności hotele czy akademiki) i wykluczają zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. PRS to dla GK Murapol nowy i perspektywiczny segment działalności - w ramach współpracy z większościami akcjonariuszem, do połowy 2026 r. Grupa Murapol przygotowuje 10 tys. lokali na rzecz PRS, które następnie będą wynajmowane za pośrednictwem platformy należącej do grupy Ares. Liczba ta obejmuje lokale, które w tym czasie będą ukończone i oddane do użytkowania, a także w trakcie budowy, bądź w formie zabezpieczonych praw do gruntu.

- Wypracowane w 2021 roku wyniki operacyjne są dla nas niezwykle satysfakcjonujące pomimo wciąż trudnej i nieprzewidywalnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Potwierdzają na pewno odporność na zawirowania gospodarcze przyjętego przez nas modelu operacyjnego, solidne fundamenty biznesu oraz trafność produktu wypracowanego przez ponad 20 lat doświadczeń w różnych warunkach ekonomicznych na polskim rynku. Niewątpliwie to co nas wyróżnia spośród innych deweloperów i to co się sprawdziło to jest nasz wysoce zintegrowany model biznesowy, szeroka dywersyfikacja geograficzna oraz dopasowanie oferty mieszkań do najszerszego i najbardziej chłonnego segmentu rynku – co jest naszą przewagą, zwłaszcza w warunkach rosnących stóp procentowych. Dodatkowo chcę podkreślić, że podstawą dynamicznego rozwoju GK Murapol jest systemowa umiejętność i zdolność do odnawiania banku ziemi - na akwizycje gruntów w 2021 roku przeznaczaliśmy blisko 213 mln zł, zaś w rozpoczynającym się roku planujemy jeszcze bardziej zintensyfikować ten obszar. – mówi Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol SA

W ciągu ponad 20 lat działalności GK Murapol zrealizowała 71 wieloetapowych inwestycji, w ramach których powstało 336 budynków obejmujących łącznie ponad 21 tys. lokali.

Grupa Murapol to jeden z najbardziej doświadczonych i największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz mieszkań przekazanych klientom. Od początku swojej działalności w 2001 r. Grupa Murapol zrealizowała 71 wieloetapowych inwestycji nieruchomościowych, w których powstało 336 budynków z ponad 21 tys. lokali zamieszkałymi przez ok 63 tys. osób.

Wyróżnikiem Grupy jest najbardziej zdywersyfikowana wśród deweloperów mapa inwestycji. Na koniec grudnia 2021 GK Murapol była obecna w 16 miastach, zarówno na największych rynkach mieszkaniowych w Polsce, w tym w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście czy aglomeracji śląskiej, jak również w miastach regionalnych, takich jak Bydgoszcz i Toruń.



Od I kwartału 2020 r. większościowym 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.

W 2021 r. Grupa Murapol uruchomiła nową linię biznesową, polegającą na budowie lokali z przeznaczeniem na rzecz instytucjonalnego wynajmu, realizowaną w ramach współpracy nawiązanej ze swoim znaczącym akcjonariuszem.

Grupa Murapol posiada zintegrowany model biznesowy, zakładający koncentrację wewnątrz organizacji wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji projektów nieruchomościowych – od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynieryjne, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe.

Murapol, wdrażając strategię zrównoważonego rozwoju, włącza do swojej działalności inicjatywy związane z ochroną środowiska, kwestiami społecznymi oraz zagadnieniami ładu korporacyjnego (ESG). Grupa stara się optymalizować zużycie surowców, wykorzystuje nowe technologie i wdraża energooszczędne rozwiązania. Firma angażuje się także w różne formy działalności społecznej, charytatywnej czy sportowej, wspierając zarówno sport profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży.

Murapol został wielokrotnie doceniony za swoją działalność deweloperską, otrzymując m.in. w obszarze zielonego budownictwa nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards, Housemarket Silesia Awards w kategoriach Osiedle przyjazne rodzinie oraz Osiedle mieszkaniowe. W 2021 roku Grupa zdobyła I miejsce w Ogólnopolskim Rankingu Deweloperów Mieszkaniowych, organizowanym przez Dziennik Gazetę Prawną. Spółka jest także laureatem konkursu Najwyższa Jakość Quality International 2021 w kategorii Produkt Najwyższej Jakości – przyznanej dla wielorodzinnych inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Grupę Murapol.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

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