

Grupa Murapol

Prezentacja wyników za 2025 r.

14 kwietnia 2026



Murapol
Gardenia

Łódź

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 na poziomie **1,26 mld zł**, zysk netto w wysokości **235,8 mln zł**
- 2 Łączna sprzedaż wynosząca **3 140** lokali (**2 856** lokale w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **284** opłacone umowy rezerwacyjne)
- 3 Poziom przekazania: **2 649** lokali
- 4 Liczba lokali wprowadzonych do oferty: **2 405** lokali w ramach 11 inwestycji w **8 miastach** (Warszawa, Kraków, Łódź, Katowice, Lublin, Toruń, Bielsko-Biała, Siewierz)
- 5 **Najbardziej zdywersyfikowana oferta** na rynku, obejmująca **4 174** lokali w **16 miastach**
- 6 Portfel projektów w realizacji: **6 524** lokali w **13 miastach**
- 7 Jeden z największych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę blisko **19,6 tys.** lokali w **17 miastach**
- 8 W 2025 roku łączna wypłacona dywidenda **w wysokości ok. 200 mln zł**: 80,4 mln dywidendy wypłaconej 24 czerwca 2025 r. oraz 120 mln w formie zaliczki na poczet dywidendy, wypłaconej: 22 grudnia 2025 r.



Informacje o Grupie



Murapol
MainPoint

Bielsko, Biała



2001

Rozpoczęcie działalności w Bielsku-Białej



2020

Spółka AEREF V PL Investment S.à.r.l (obecnie AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.) zostaje większościamiw akcjonariuszem



2021

Wejście w segment PRS
Największa wśród deweloperów łączna sprzedaż na poziomie ponad 4 500 lokali



2023

Debiut na Głównym Rynku GPW Obecność w 19 miastach



2025

Wysoki poziom oferty – 4 174 lokali w 18 miastach Aktywny bank ziemi na budowę ponad 19,6 tys. lokali w 17 miastach

25 lat

obecności na rynku mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami Grupy Murapol

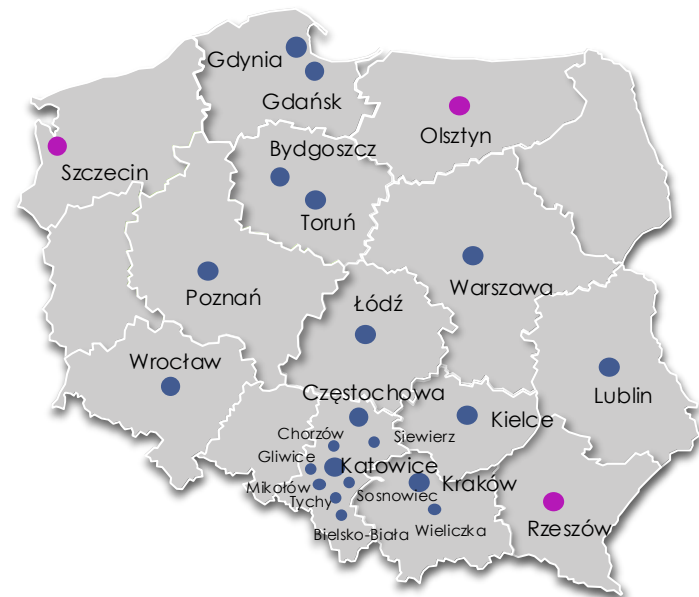
34,8 tys.

wybudowanych lokali od początku działalności

19,6 tys.

lokali w posiadanym aktywnym banku ziemi

- Jeden z **największych i najbardziej doświadczonych** deweloperów mieszkaniowych w Polsce
- **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 lokali na rzecz najmu instytucjonalnego (PRS oraz PBSA) w formule *design&build*



● Projekty zrealizowane, w budowie i przygotowaniu

● Potencjalne nowe lokalizacje

Dwa komplementarne segmenty

Segment PRS generujący znaczne przepływy pieniężne i uzupełniający podstawową działalność deweloperską

Sprzedaż 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

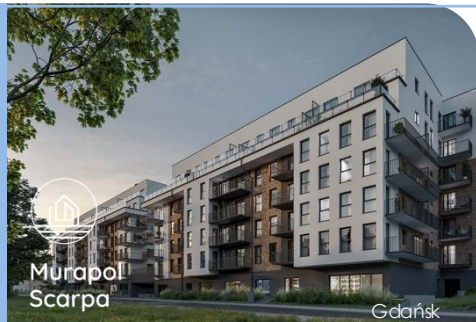


Atrakcyjna lokalizacja w perspektywicznych dzielnicach miast



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
– **PRS JV Lux S.À R.L** – platformę PRS należącą do **Centerbridge Partners** oraz **Griffin Capital Partners**



Bardzo niskie nasycenie rynku PRS w Polsce

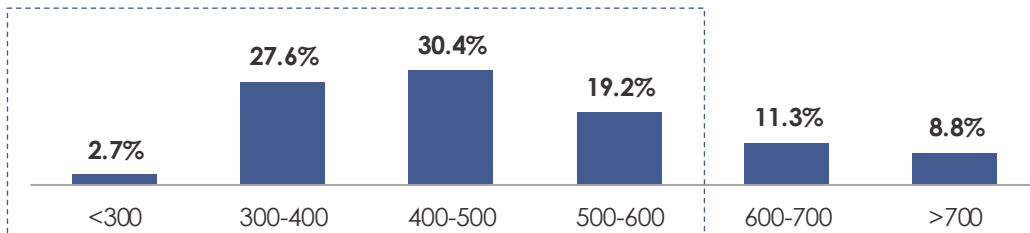
Produkt skierowany do najszerszego grona klientów

Mieszkania w segmentach popularnym i popularnym premium



Struktura sprzedaży mieszkań wg cen brutto (tys. zł)

Mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowią około 80% całkowitej sprzedaży Grupy Murapol

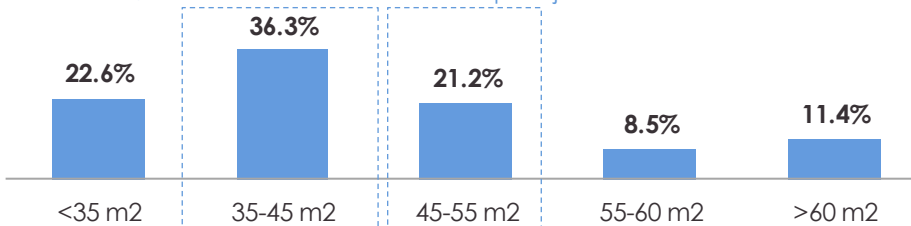


Struktura sprzedaży wg powierzchni mieszkań (m²)

Najpopularniejsze mieszkania
2-pokojowe 35-45 m²

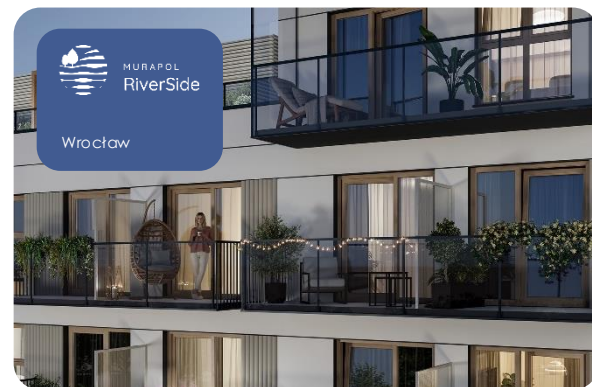
Najpopularniejsze mieszkania
3-pokojowe 45-55 m²

ok. **45,2 m²**
średnia powierzchnia
sprzedanego mieszkania
w okresie 2023 –
2025



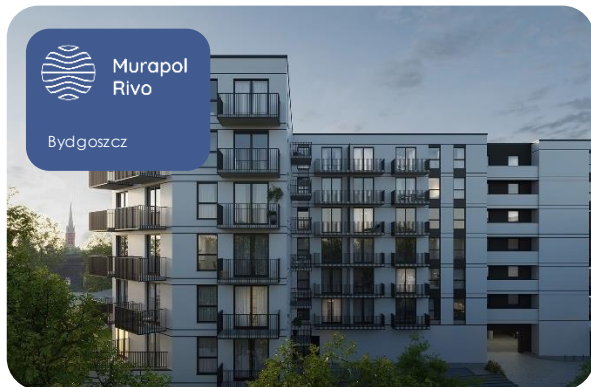
Przykłady realizacji Grupy

Obecność we wszystkich **głównych aglomeracjach**



Przykłady realizacji Grupy

Atrakcyjna oferta w miastach regionalnych





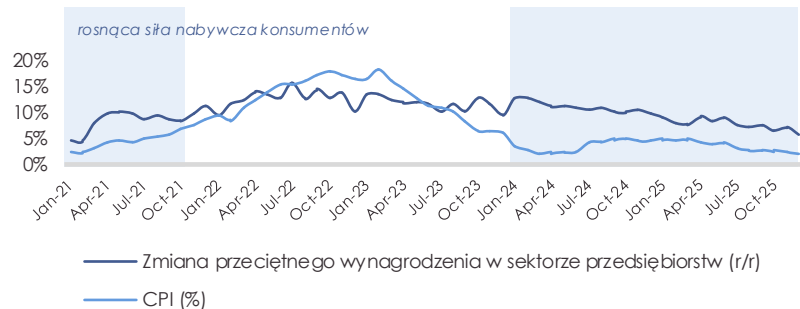
Murapol
Nowe Bogucice

Katowice

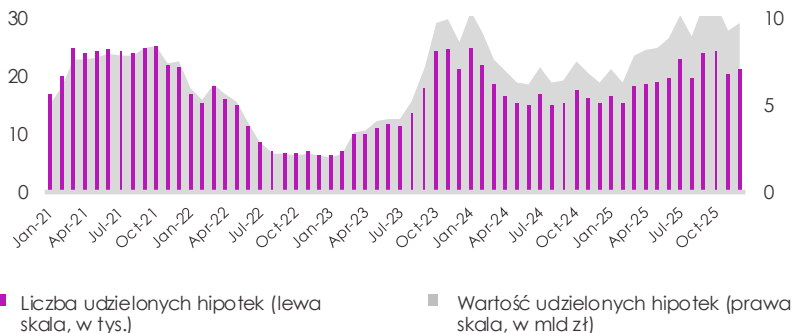
Murapol | 2025

- **Niższe stopy procentowe wspierają zdolność kredytową klientów.** Od marca 2026 r. główna stopa referencyjna NBP wynosi 3,75% w skali rocznej
- Dane z Q4 2025 i w ujęciu rocznym wskazują na **stabilizację cen transakcyjnych na rynku pierwotnym** i wyhamowanie ich wcześniejszej dynamiki. Wg. Raportu NBP:
 - W ujęciu kwartalnym ceny transakcyjne wzrosły w 10 miastach regionalnych o 0,5%, w Warszawie o 1,8%, w 6 dużych miastach spadły o 0,3%*
 - W ujęciu rocznym ceny transakcyjne w 6 dużych miastach były nieznacznie niższe niż przed rokiem (-0,4%), w Warszawie dynamika r/r wyniosła 0,2%, a w 10 miastach regionalnych zanotowano umiarkowany wzrost o 1,7%*
- Dynamiki **cen ofertowych rynku pierwotnego były dodatnie** i wyniosły 4,2% w 10 miastach regionalnych oraz 2,8% w 6 dużych miastach oraz 5,7% w Warszawie (Raport NBP), co może sugerować stabilną pozycję negocjacyjną deweloperów i neutralny wpływ ustawy o jawności cen
- **Wzrost aktywności kredytowej.** W 2025 r. banki podpisały 232,6 tys. nowych umów (+15% r/r), najwięcej od 2021 r. w tym refinansowania (raport AMRON-SARFiN)
- W 2025 i na początku 2026 roku **podaż pozostaje relatywnie wysoka**
- Dobre perspektywy rynku mieszkaniowego w ujęciu średnio- i długoterminowym, ze względu na **solidne fundamenty polskiej gospodarki** wspierające popyt i zdolność zakupową (poziom PKB, inflacji, bezrobocia, stóp procentowych)

Zmiana przeciętnego wynagrodzenia na tle inflacji (CPI)



Liczba i wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Polsce



Kluczowe wydarzenia w 2025 r.

Stabilna sprzedaż i silna oferta, adekwatna do planów sprzedaży

3 140 lokali

sprzedanych:
2 856 - umowy
przedwstępne
i deweloperskie
284 - opłacone
umowy rezerwacyjne



2 405 lokali

wprowadzonych
do oferty (segment
deweloperski)



4 174 lokali

w ofercie na koniec
grudnia 2025 r.



2 649
(-9,1% r/r)

przekazanych
lokali klientom
detalicznym

3 140
(+2,1% r/r)

lokali sprzedanych
2 856: umowy
deweloperskie
i przedwstępne
284: opłacone umowy
rezerwacyjne

9,9 tys. zł
(+6,5% r/r)

średnia cena netto
za m² sprzedanego
lokalu**

1 260,8 mln zł

przychody ze
sprzedaży

352,6 mln zł

skorygowana
EBITDA*

235,8 mln zł

zysk netto

36,8%

zwrot z kapitału
własnego (ROE)

45,1%

marża I stopnia
(segment R4S)

19,9%

marża zysku netto
(segment R4S)



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

**cena nie zawiera miejsca postojowego oraz komórki lokatorskiej

Sprzedaż lokali w 2025 r.

Porównywalna sprzedaż r/r

- W 2025 roku zostało sprzedanych łącznie **3 140 lokali**
- 2 856 lokali** (wobec 2 914 rok wcześniej) zostało sprzedanych w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **284 lokale** to opłacone umowy rezerwacyjne
- Najwięcej lokali w segmencie deweloperskim zostało sprzedanych w **Gdańsku** – 818, **Łodzi** – 494 oraz **Poznaniu** – 288

Łączna sprzedaż netto Grupy do klientów detalicznych

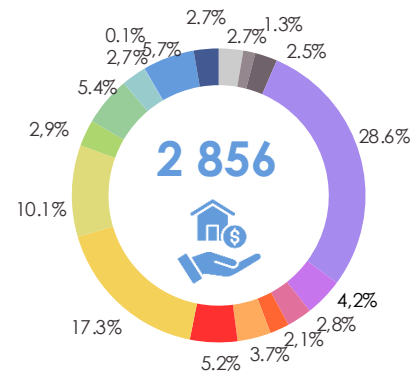
284 opłacone umowy rezerwacyjne

3 140 lokali

2 856 umów deweloperskich i przedwstępnych

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

Wrocław 78
Warszawa 162
Tychy 2
Toruń 77
Sosnowiec 154
Siewierz 83
Poznań 288
Łódź 494



Bielsko-Biała 77
Bydgoszcz 38
Chorzów 70
Gdańsk 818
Gdynia 121
Gliwice 79
Katowice 61
Kraków 105
Lublin 149

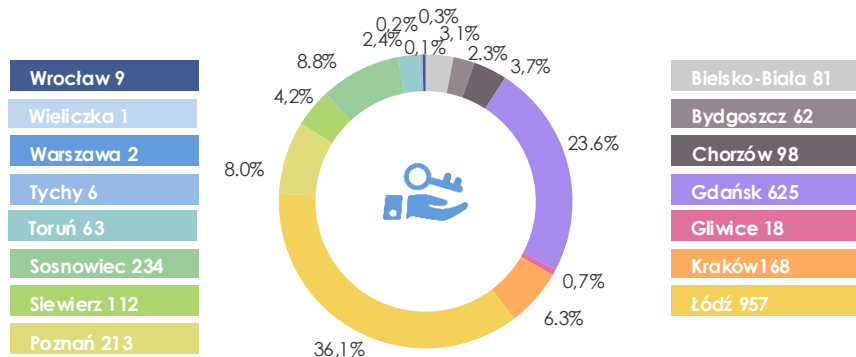
Przekazania lokali w 2025 r.

Poziom przekazania w segmencie detalicznym związany z harmonogramami inwestycji

- Klientom detalicznym przekazano klucze do **2 649 lokali**
- Dodatkowo w segmencie PRS w 4Q 2025 r. przekazano 249 lokali
- **Wzrost** średniej ceny przekazanego lokalu na koniec 2025 r. o **2,2%**

- Najwięcej lokali w 2025 r. zostało wydanych klientom w **Łodzi** 957 i w **Gdańsku** – 625
- Liczba lokali sprzedanych ale nieprzekazanych – **2 688**

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



Wybrane inwestycje, w których przekazano lokale w 2025 r.

Murapol Osiedle Verde

Poznań

Murapol Argentum

Łódź

Murapol Matecznia

Kraków

Murapol Zielony Żurawiec

Poznań

Murapol Osiedle Akademickie

Bydgoszcz

Murapol Siewierz Jeziora

Siewierz

Potencjał przekazania – 2026 r.

Łączna liczba lokali w ramach danej inwestycji wg przewidywanej liczby pozwoleń na użytkowanie

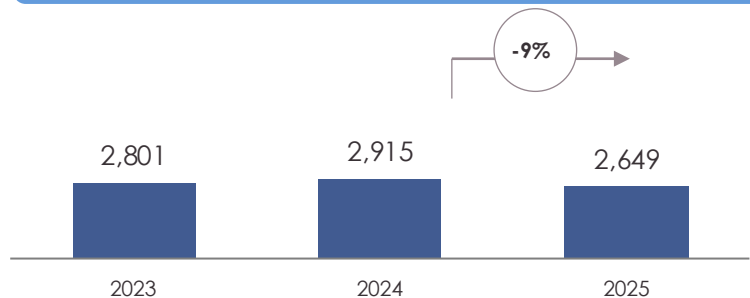
	łącznie
Lokale przekazane w 2025 r.	2 649
Gotowe nieprzekazane lokale z PnU na koniec 2025 r.	1 175
Przewidywana liczba lokali z PnU w 2026 r.	3 015
Potencjał przekazania w 2026 r.	4 190
Przewidywana liczba przekazania w 2026 r.	ok. 3 000

Kluczowe dane finansowe za 2025 r.

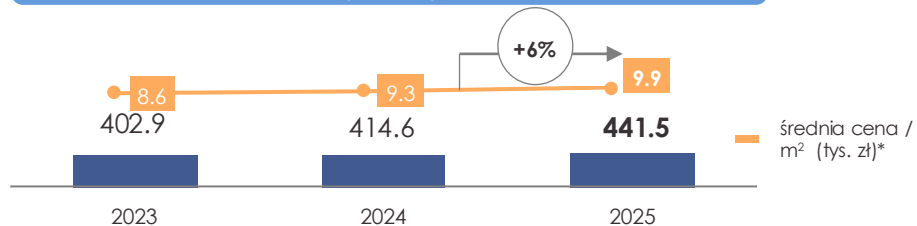
Niższa liczba przekazania ale przy wzroście średniej ceny przekazywanego lokalu

- Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w 2025 r. o **2,2%** (do **414,6 tys. zł** wobec 405,6 tys. w 2024 r.)
- Spadek przychodów o **6,8%** w segmencie detalicznym, związany z niższym poziomem przekazania

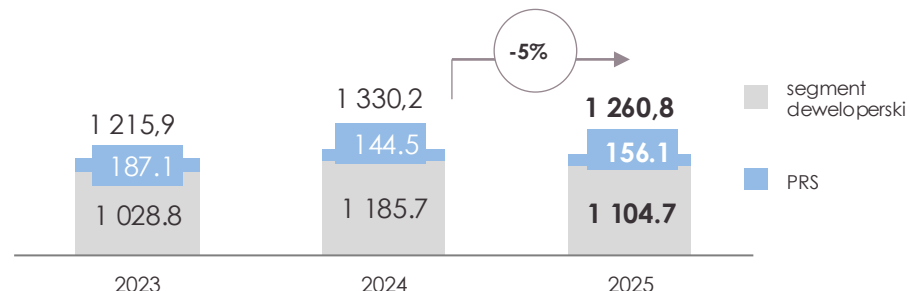
Przekazania lokali
(w szt.)



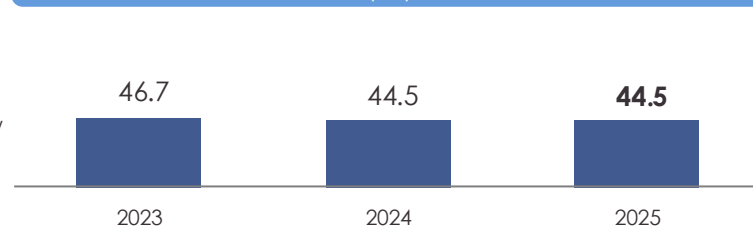
Średnia cena netto sprzedanych lokali
(w tys. zł)



Przychody ze sprzedaży
(w mln zł)



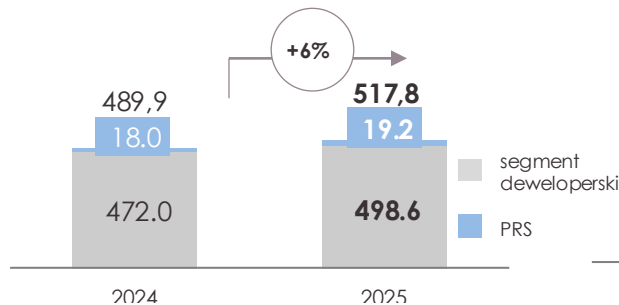
Średnia wielkość sprzedanych lokali
(m²)



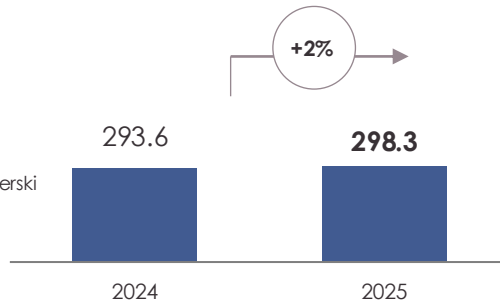
*cena nie zawiera miejsca postojowego oraz komórki lokatorskiej

Kluczowe dane finansowe za 2025 r.

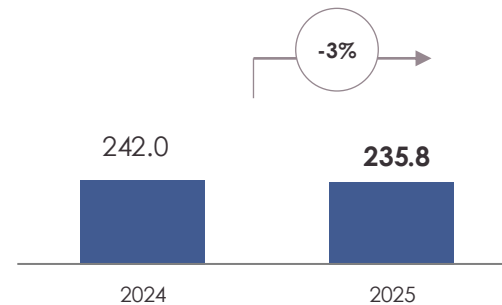
GM1*
(w mln zł)



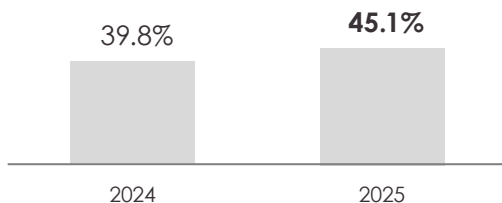
EBIT
(w mln zł)



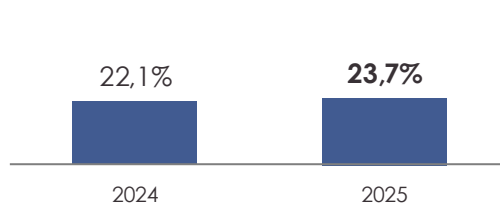
Zysk netto
(w mln zł)



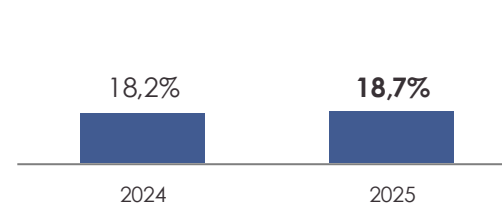
R4S, GM1*



Marża EBIT



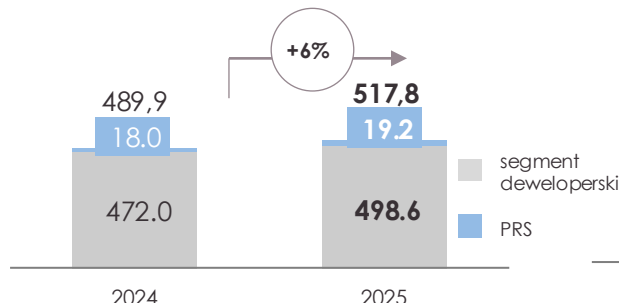
Marża zysku netto



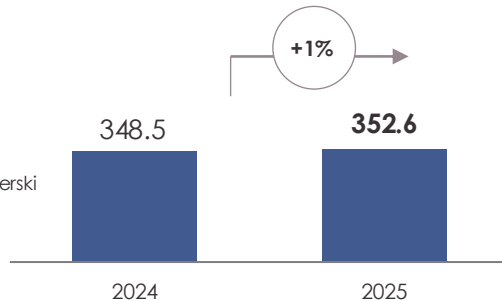
*GM1: przychody z umów sprzedaży lokali pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

Kluczowe dane finansowe za 2025 r.

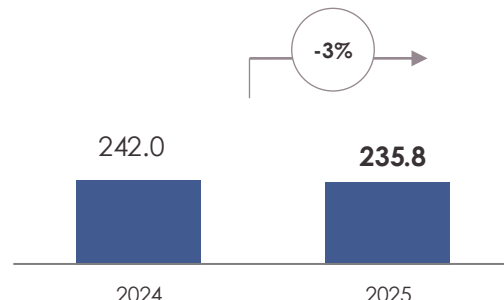
GM1*
(w mln zł)



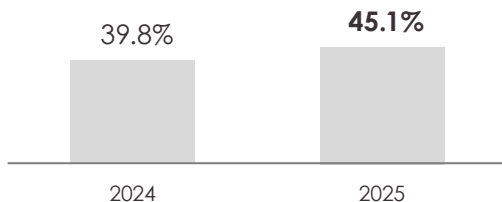
Skorygowana EBITDA**
(w mln zł)



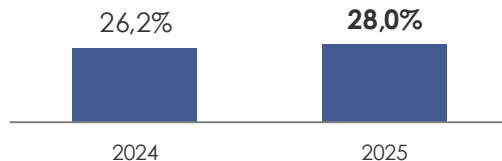
Zysk netto
(w mln zł)



R4S, GM1*



Marża skorygowanej EBITDA**



Marża zysku netto

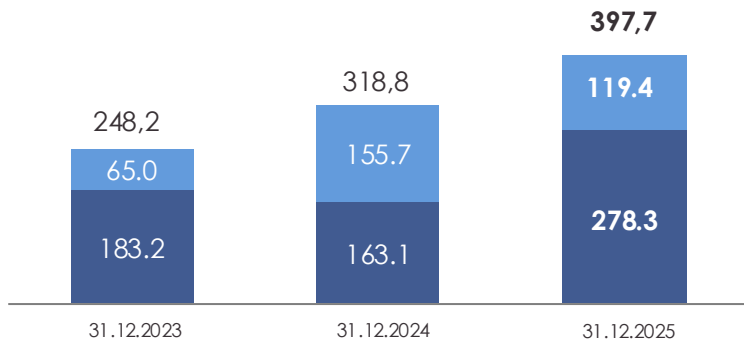


*GM1: przychody z umów sprzedaży lokali pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

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

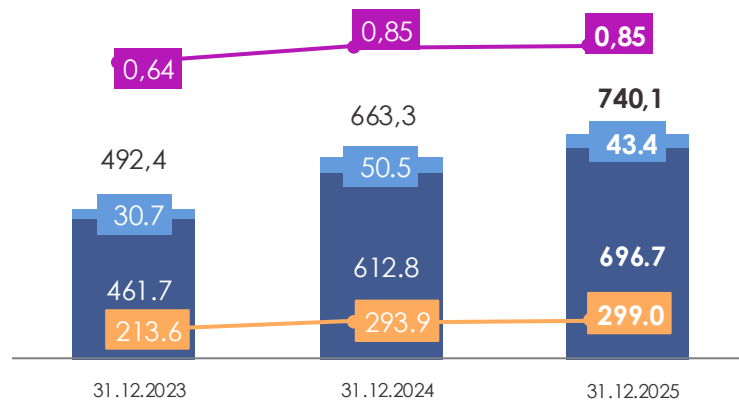
- **Bezpieczny** wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM (**0,85** na koniec 4Q 2025 r.)

Pozycja gotówkowa
(w mln zł)



■ środki pieniężne i ekwiwalenty ■ gotówka na rachunkach powierniczych

Zadłużenie
(w mln zł)



■ kredyt bankowy i obligacje ■ leasing* ■ dług netto** ■ wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM***

* leasingi na 31 grudnia 2025 r. dotyczą głównie księgowej wyceny umowy najmu biura w Bielsku-Białej

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

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

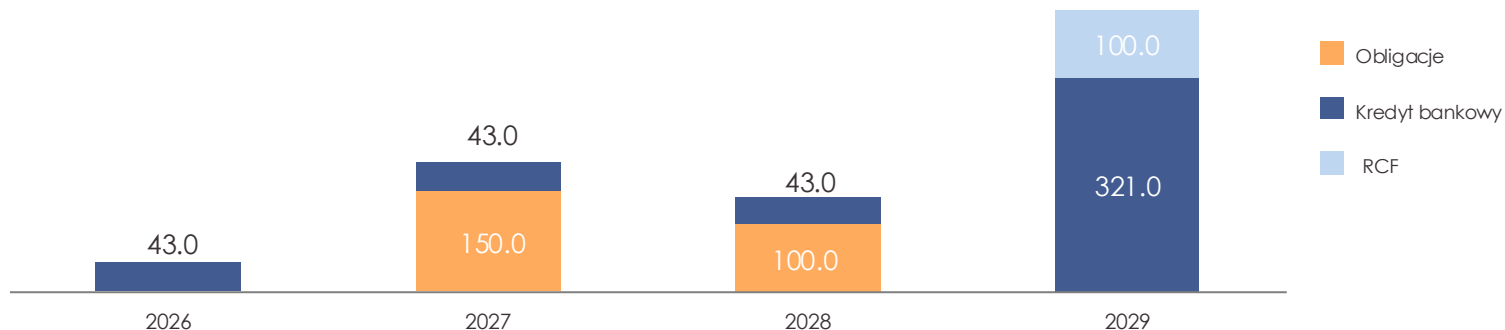
Zapadalność zadłużenia

Zakończenie procesu refinansowania pod koniec 2025 roku

Limit kredytu: łącznie 550 mln PLN

- 300 mln PLN – kredyt podlegający **spłacie jednorazowej w 2029**
- 150 mln PLN – kredyt amortyzowany
- 100 mln PLN – odnawialna linia kredytowa (do uruchomienia w razie potrzeby)
- **Kwartałna kwota amortyzacji: 10,7 mln**
- Redukcja marży: ok. 70-80 pb

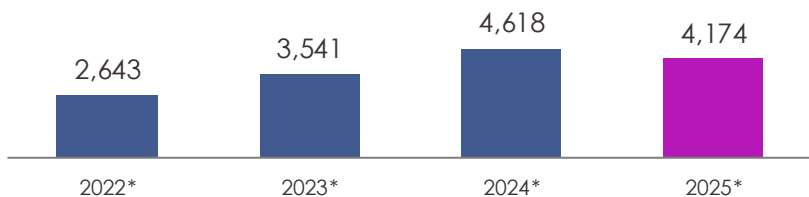
Zapadalność zadłużenia po refinansowaniu
(mln PLN)



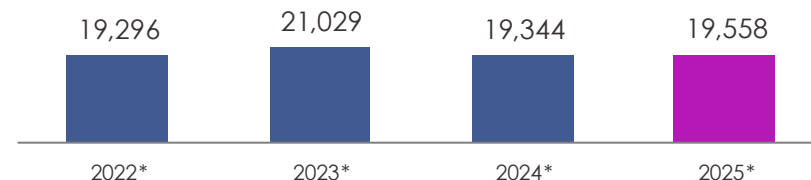
Wysoki poziom oferty i silny bank ziemi

- Na koniec 2025 r. **oferta** Murapol obejmowała **4 174 lokali** w 16 miastach: obecność **we wszystkich kluczowych aglomeracjach Polski** oraz miastach regionalnych
- **Liczba lokali w budowie: 6 524 lokali** w ramach 22 projektów w 13 miastach
- Aktywny **bank ziemi** pod budowę blisko **19,6 tys. lokali** w 17 miastach o łącznej powierzchni netto **832,2 tys. m²**

Wielkość oferty



Bank ziemi



*łączna liczba lokali na dzień 31 grudnia w danym roku

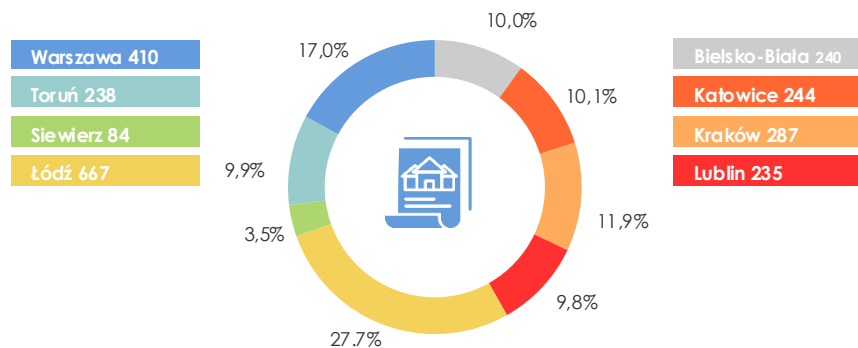
Lokale wprowadzone do oferty w 2025 r.

Jedna z największych ofert na rynku: 4 174 lokali na koniec grudnia 2025

- W 2025 r. wprowadzono do oferty **2 405 lokali** mieszkalnych w **8 miastach**

- Najwięcej lokali zostało wprowadzonych w **Łodzi** – 667, **Warszawie** – 410 oraz w **Krakowie** – 287

Struktura lokali wprowadzonych do oferty



Inwestycje wprowadzone do oferty w 2025 r.

Murapol Urcity

Warszawa

Murapol Ergo

Łódź

Murapol Osiedle Filo

Łódź

Murapol Novo

Toruń

Murapol GreenCity

Kraków

Murapol Siewierz Jeziora

Siewierz

Planowane wprowadzenia do oferty do końca 1H 2026

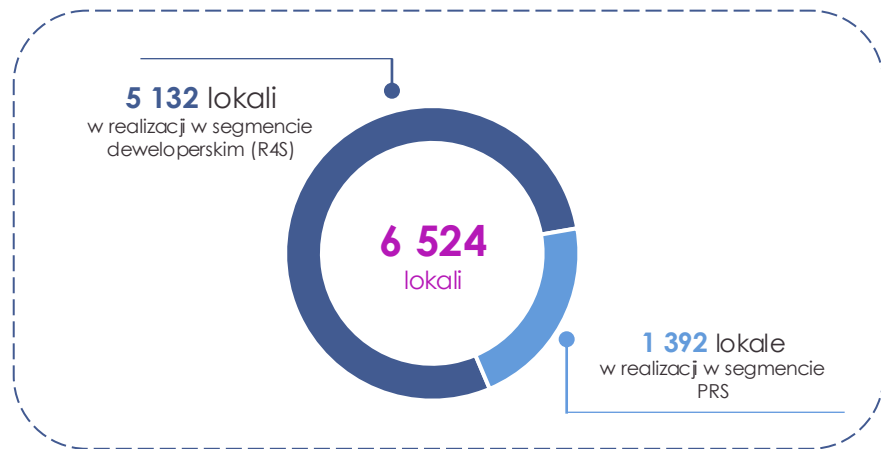
- **Jedna z największych ofert** na rynku
- **Zapewnienie szerokiej, odpowiednio zdywersyfikowanej oferty**, adekwatnej do dynamiki sprzedaży
- W całym **2026 roku** planowane jest wprowadzenie do oferty **ok. 3 000 lokali**
- W 1H 2026 roku **ponad 80% wprowadzeń** będą stanowiły projekty w aglomeracjach

Lokalizacja	PUM + GLA	LM + LU (maks. potencjał)
Gdańsk	12 558	413
Łódź	13 556	378
Siewierz	4 189	96
Toruń	8 244	167
Warszawa	10 039	217
Wrocław	10 942	283
Razem 1H 2026 r.	59 529	1 554
Razem 2026 r.		ok. 3 000

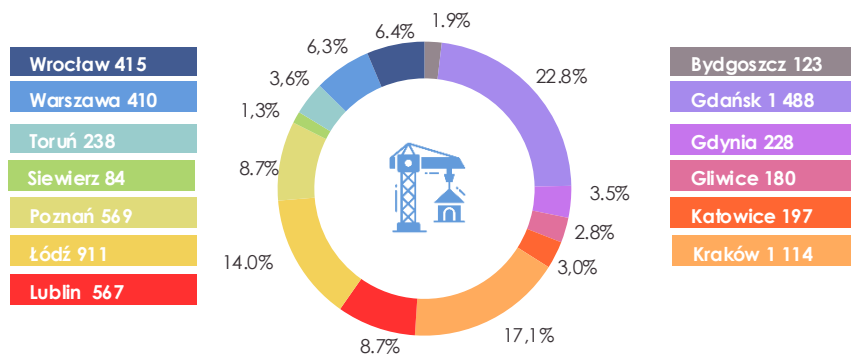
Projekty w realizacji na koniec 2025 r.

Wysoka liczba lokali w budowie

- Liczba lokali w budowie: **6 524** lokali o łącznej powierzchni blisko **274 tys. m²**, w ramach **87** budynków w **13** miastach
- 5 332** lokale (ponad 80%) jest realizowanych w aglomeracjach
- Najwięcej projektów w realizacji znajduje się w Gdańsku** – 1 488 lokale i **Krakowie** – 1 114 lokale



Lokale w realizacji w podziale na miasta



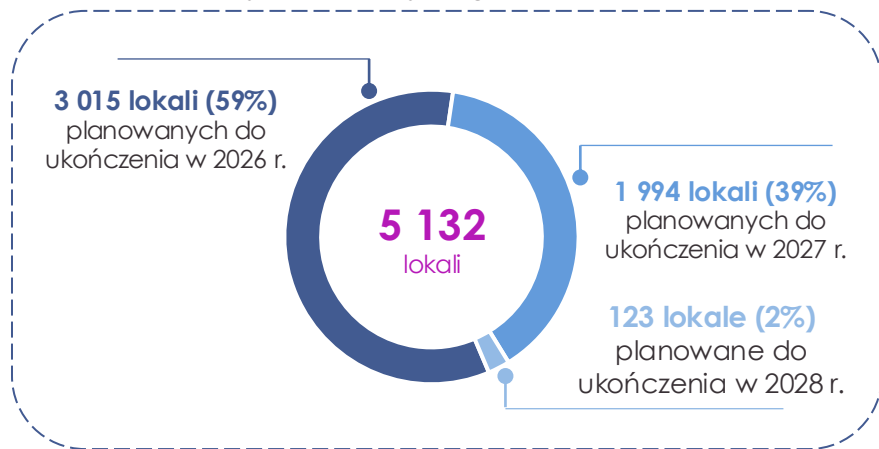
*lokale w realizacji z segmentu PRS nie są wliczane do banku ziemi Grupy Murapol (grunt został sprzedany na rzecz LifeSpot, a GK Murapol pełni funkcje generalnego wykonawcy projektów PRS)

Projekty w realizacji

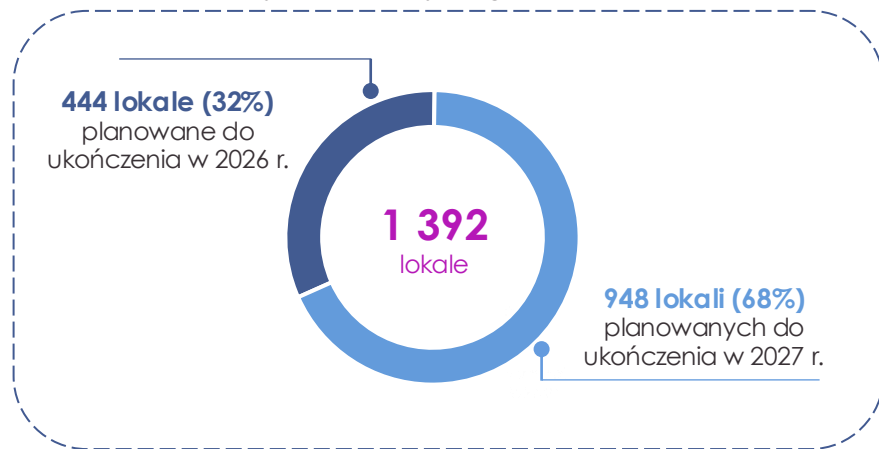
Wysoka liczba lokali w budowie

- Liczba lokali gotowych z PnU na koniec 4Q 2025 r.: **1 175**

Projekty w realizacji w segmencie R4S



Projekty w realizacji w segmencie PRS

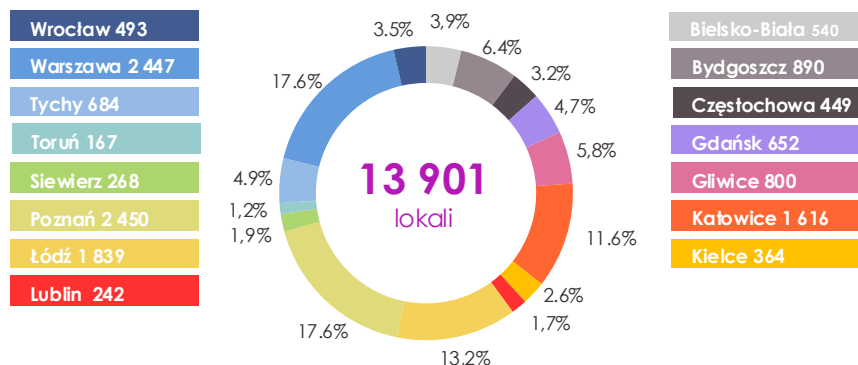


Projekty w przygotowaniu na koniec 2025 r.

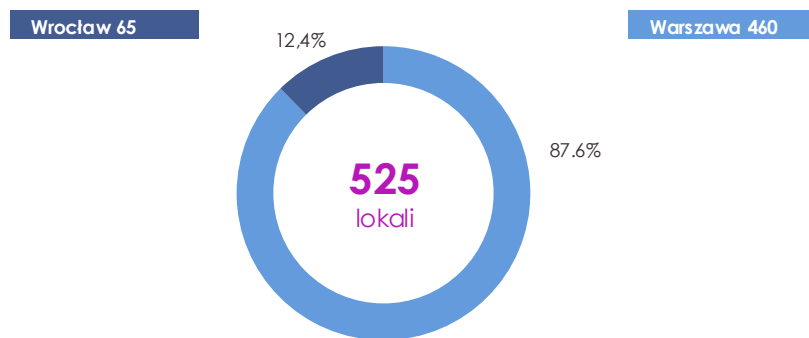
Atrakcyjny i dobrze zdywersyfikowany portfel projektów w przygotowaniu

- **14 426 lokali** w przygotowaniu o łącznej powierzchni ponad **600 tys. m²**, w 15 miastach
- **Silny bank ziemi w Warszawie** – 2 907 lokali, **Poznaniu** – 2 450 lokali, **Łodzi** – 1 839

Lokale w przygotowaniu w podziale na miasta – segment R4S



Lokale w przygotowaniu w podziale na miasta – segment PRS



Segment PRS uzupełniający działalność R4S

- Inwestycje zakończone: **2 642** (w tym 2 281 lokali PRS i 361 lokali w akademiku)
- Inwestycje w budowie: **1 392**
- Inwestycje w przygotowaniu: **525**

ZAKOŃCZONE	
Lokalizacja	LM
Gdynia	168
Łódź	1 035*
Katowice	266
Kraków	653
Warszawa	276
Wrocław	244
Razem	2 642

W BUDOWIE	
Lokalizacja	LM
Gdańsk	948
Kraków	444
Razem	1 392

W PRZYGOTOWANIU	
Lokalizacja	LM
Warszawa	460
Wrocław	65
Razem	525

*w tym 361 lokali w akademiku



Podsumowanie

- 1 Przychody na poziomie **1,26 mld zł**, zysk netto w wysokości **235,8 mln zł**
- 2 Łączna sprzedaż wynosząca **3 140** lokali (**2 856** lokale w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **284** opłacone umowy rezerwacyjne)
- 3 Poziom przekazania: **2 649** lokali
- 4 Liczba lokali wprowadzonych do oferty: **2 405** lokali w ramach 11 inwestycji w **8 miastach** (Warszawa, Kraków, Łódź, Katowice, Lublin, Toruń, Bielsko-Biała, Siewierz)
- 5 **Najbardziej zdywersyfikowana oferta** na rynku, obejmująca **4 174** lokali w **16 miastach**
- 6 Portfel projektów w realizacji: **6 524** lokali w **13 miastach**
- 7 Jeden z największych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę blisko **19,6 tys.** lokali w **17 miastach**
- 8 W 2025 roku łączna wypłacona dywidenda **w wysokości ok. 200 mln zł**: 80,4 mln dywidendy wypłaconej 24 czerwca 2025 r. oraz 120 mln w formie zaliczki na poczet dywidendy, wypłaconej: 22 grudnia 2025 r.

Podsumowanie wyników operacyjnych za 1Q2026 roku

1

Łączna sprzedaż wynosząca **953** lokali (**735** lokale w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **218** opłacone umowy rezerwacyjne)

2

Poziom przekazarów: **256** lokali

3

Liczba lokali wprowadzonych do oferty: **218** lokali (Wrocław)

4

Najbardziej zdywersyfikowana oferta na rynku, obejmująca **3 807** lokali (na dzień 31.03.2026)

5

Portfel projektów w realizacji: **7 321** lokali w **14 miastach**, w tym **5 925** dla klientów detalicznych (na dzień 31.03.2026)

6

Jeden z największych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę ok. **20,7 tys.** lokali w **17 miastach** (na dzień 31.03.2026)

1

Łączna sprzedaż w segmencie detalicznym **ok. 3 200 – 3 300 lokali** (umowy deweloperskie i przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne)

2

Szacunkowy poziom **przekazań** w 2026 roku: ok. **3 000 lokali**

3

Podtrzymanie polityki dywidendowej opisanej w Prospekcie: przeznaczenie na dywidendę **co najmniej 75% skonsolidowanego zysku netto** uzyskanego w poprzednim roku obrotowym. W 2025 wypłata na poziomie ok. **200 mln zł**

4

Wydatki na grunty w 2026 r.: ok. **200-300 mln zł**

5

PRS: **1 392 lokali** w realizacji oraz **525** w przygotowaniu (na dzień 31.12.2025)

6

Planowane utrzymanie silnej oferty w segmencie **popularnym i popularnym premium** oraz strategii **dywersyfikacji geograficznej z rosnącym udziałem aglomeracji**

Dziękujemy!



Kontakt do działu
Relacji Inwestorskich:

ir@murapol.pl

Zapraszamy do zadawania pytań



Załączniki



Murapol
LakeSide

Lublin

- Na koniec 4Q 2025 r. portfel projektów w realizacji obejmował **6 524** lokale o łącznej powierzchni użytkowej sięgającej blisko **274 tys. m²**, powstających w **87** budynkach wznoszonych w ramach 22 projektów na terenie **13** miast

Lokalizacja	Inwestycja	liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Bydgoszcz	Murapol Rivo (bud. 1)	123	5 491
Gdańsk	Murapol Scarpa (bud. 1)	204	9 835
Gdańsk	Śląska (bud.1) [PRS]	583	16 800
Gdańsk	Twarda (bud.1) [PRS]	365	11 521
Gdańsk	Murapol Stoczniowa (Bud. 3)	336	11 332
Gdynia	Murapol Osiedle Dynamia (bud. 1, 2, 3, 4)	228	10 409
Gliwice	Murapol Osiedle Szafireve (bud. 1, 2)	180	8 785
Kraków	Murapol GreenCity (bud. 1,2)	249	11 601
Kraków	Okulickiego (bud.1) [PRS]	444	13 275
Kraków	Murapol Prado (bud. 1, 2)	222	10 525
Kraków	Murapol Prado (bud. 3)	123	5 919
Kraków	Murapol Prado (bud. 5)	76	3 276
Katowice	Murapol Corfa (bud. 1, 2)	197	9 104

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Lublin	Murapol Primo III (bud. 1, 2)	332	15 091
Lublin	Murapol LakeSide (bud. 1, 2)	235	10 080
Łódź	Murapol Ergo (bud. 1)	180	7 632
Łódź	Murapol Forum (bud. 1, 2)	514	21 809
Łódź	Murapol Osiedle Filo II (bud.2)	217	9 786
Poznań	Murapol Havelia (bud.1,2)	326	14 409
Poznań	Murapol Osiedle Verde III (bud. 3)	243	11 308
Siewierz	Murapol Siewierz Jeziorna VIIIb (bud. 27,28)	84	4 055
Toruń	Murapol Novo (bud. 1)	238	11 008
Warszawa	Murapol Urcity (bud. 1, 2)	216	10 598
Warszawa	Murapol Urcity II bud. 3, 4)	194	9 480

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Wrocław	Murapol Motivo (bud. 1)	319	11 605
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
Razem		6 524	273 472

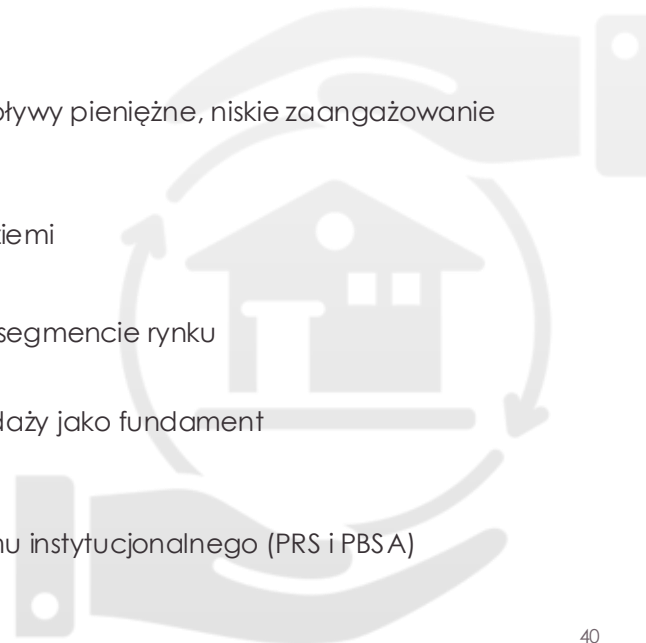
- Na dzień 31.12.2025 r. w banku ziemi Grupy Murapol, znajdował się portfel projektów w przygotowaniu, obejmujący ok. **14,4 tys.** lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ponad **600 tys. m²**, zapewniający ciągłość jej działalności na najbliższe kilka lat

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Bielsko-Biała	23 204	540
Bydgoszcz	36 870	890
Częstochowa	18 486	449
Gdańsk	20 941	652
Gliwice	33 688	800
Katowice	64 928	1 616
Kielce	16 772	364
Lublin	10 603	242

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Łódź	73 044	1 839
Poznań	104 374	2 450
Siewierz	12 520	268
Toruń	8 244	167
Tychy	30 080	684
Warszawa	123 521	2 907
Wrocław	23 082	558
Razem	600 358	14 426

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*



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 27 biur 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**

Własne systemy kluczowym elementem procedur operacyjnych MURAPOL ^{25 LAT}

Wykorzystanie BIM i Unit94 umożliwia standaryzację oraz efektywność procesów projektowania, budżetowania i wyboru podwykonawców

Technologie BIM i Unit94, które są wykorzystywane przez Murapol i nie są używane przez innych deweloperów, umożliwiając wysoką kontrolę kosztów

Building Information Modelling

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

Ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja



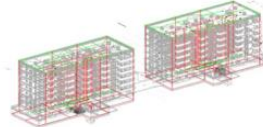
Instalacje sanitarne



Architektura



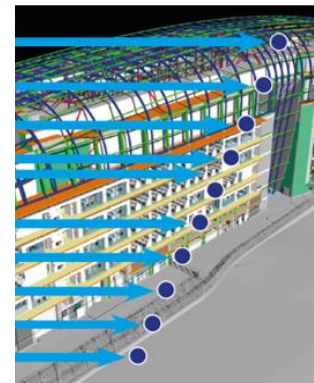
Instalacje elektryczne



Unit 94

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

Dach
Ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja
Okna
Instalacja elektryczna
Elewacja
Tynk maszynowy
Stropy
Stan surowy
Stan zero
Zagospodarowanie terenu



Rachunek zysków i strat

W tys. PLN	31.12.2025	31.12.2024	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	1 260 847	1 330 214	-5,2%
<i>Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych</i>	1 104 709	1 185 741	-6,8%
<i>Przychody ze sprzedaży do PRS</i>	156 138	144 473	+8,1%
Zysk brutto ze sprzedaży	422 071	401 792	+5,0%
Marża brutto ze sprzedaży	33,5%	30,2%	+3,3 p.p.
EBIT	298 284	293 600	+1,6%
Marża EBIT	23,7%	22,1%	+1,6 p.p.
Zysk netto	235 844	242 029	-2,6%
Marża zysku netto	18,7%	18,2%	+0,5 p.p.

Aktywa	31.12.2025	31.12.2024	Pasywa	31.12.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe	94 595	81 996	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	640 954	603 399
Aktywa obrotowe	2 339 028	2 078 689	Kapitał własny ogółem	640 954	603 399
Aktywa razem	2 433 623	2 160 685	Zobowiązania długoterminowe	739 400	632 343
			Zobowiązania krótkoterminowe	1 053 269	924 943
			Zobowiązania ogółem	1 792 669	1 557 286
			Kapitał własny i zobowiązania	2 433 623	2 160 685

Akcjonariusz	Liczba akcji	Kapitał
AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.	6 996 000	17,1%
Hampont sp. z o.o.**	6 892 000	16,9%
Nationale Nederlanden PTE*	4 757 113	11,7%
Forum Euro Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	2 652 000	6,5%
Norges Bank	2 079 842	5,1%
Pozostali	17 423 045	42,7%
łącznie	40 800 000	100,0%

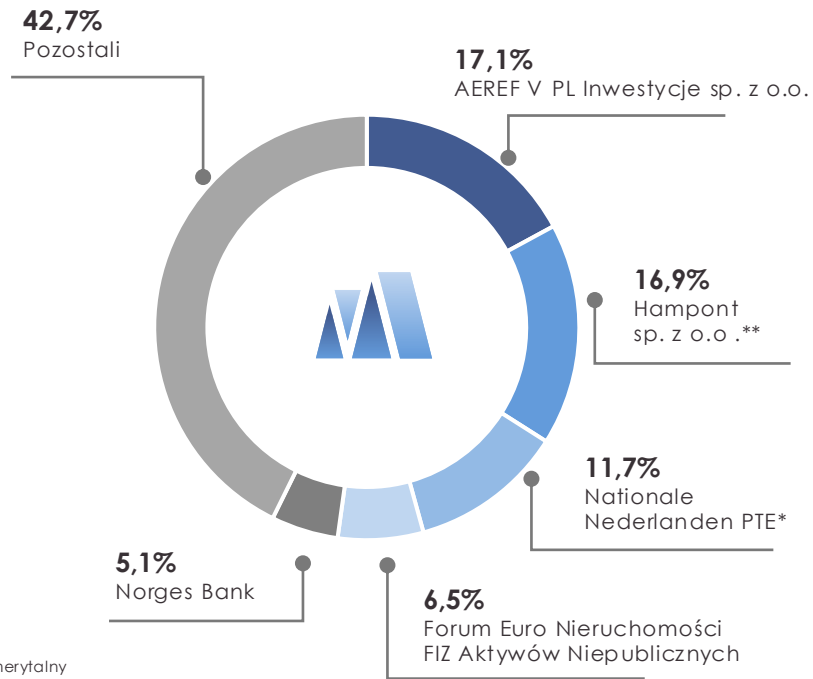


Akcje notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od **15 grudnia 2023 r.**

Indeksy: WIG, sWIG80, WIG1 40, WIG-nieruchomości, sWIG80TR, WIG-Poland, GPWB-CENTR, CEEplus

*stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. podano zgodnie z zawiadomieniem z dnia 27 maja 2025 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny

** Hampont sp. z o.o. jest spółką wspólnie kontrolowaną przez Nebila Şenmana (bezpośrednio) oraz Macieja Dyjasa (pośrednio) – członków Rady Nadzorczej Murapol S.A.



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 miejsca 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

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.