

Działalność Grupy

Grupa Murapol to jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, działający na rynku od 2001 roku. Murapol jest także najbardziej zdywersyfikowanym geograficznie podmiotem w branży w Polsce

Oferta Grupy plasuje się w najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości mieszkaniowych, tj. popularnym i popularnym premium. Dodatkowo Murapol rozwija także działalność w komplementarnym sektorze budowy lokali na PRS (instytucjonalny wynajem nieruchomości mieszkaniowych) oraz PBSA (prywatne akademiki studenckie) w formule *design&build*

25 lat

obecności na rynku mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami Grupy Murapol

34,8 tys.

wybudowanych lokali od początku działalności

256

(-61,0% r/r)

przekazanych lokali klientom detalicznym

953

(+8,2% r/r)

lokali sprzedanych
735: umowy deweloperskie i przedwstępne
218: opłacone umowy rezerwacyjne

10,3 tys. zł

(+6,9% r/r)

średnia cena netto za m² sprzedanego lokalu**

142,3 mln zł

przychody ze sprzedaży

28,7 mln zł

skorygowana EBITDA*

21,7 mln zł

zysk netto

*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

dane na dzień 31 marca 2026 r.

Co nas wyróżnia?

Stabilne wyniki pomimo zmiennych uwarunkowań makroekonomicznych

Wiodąca pozycja rynkowa oparta na solidnych fundamentach

Unikatowy i pionowo zintegrowany model biznesowy – wysokie przepływy pieniężne, niskie zaangażowanie kapitałów własnych, optymalizacja marż

Wysoki poziom dywersyfikacji geograficznej inwestycji i duży aktywny bank ziemi

Oferta produktowa dla najszerszej grupy klientów i w najbardziej chłonnym segmencie rynku

Współpraca z wiodącym akcjonariuszem w komplementarnym sektorze najmu instytucjonalnego (PRS PBSA) w formule *design&build*

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**

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

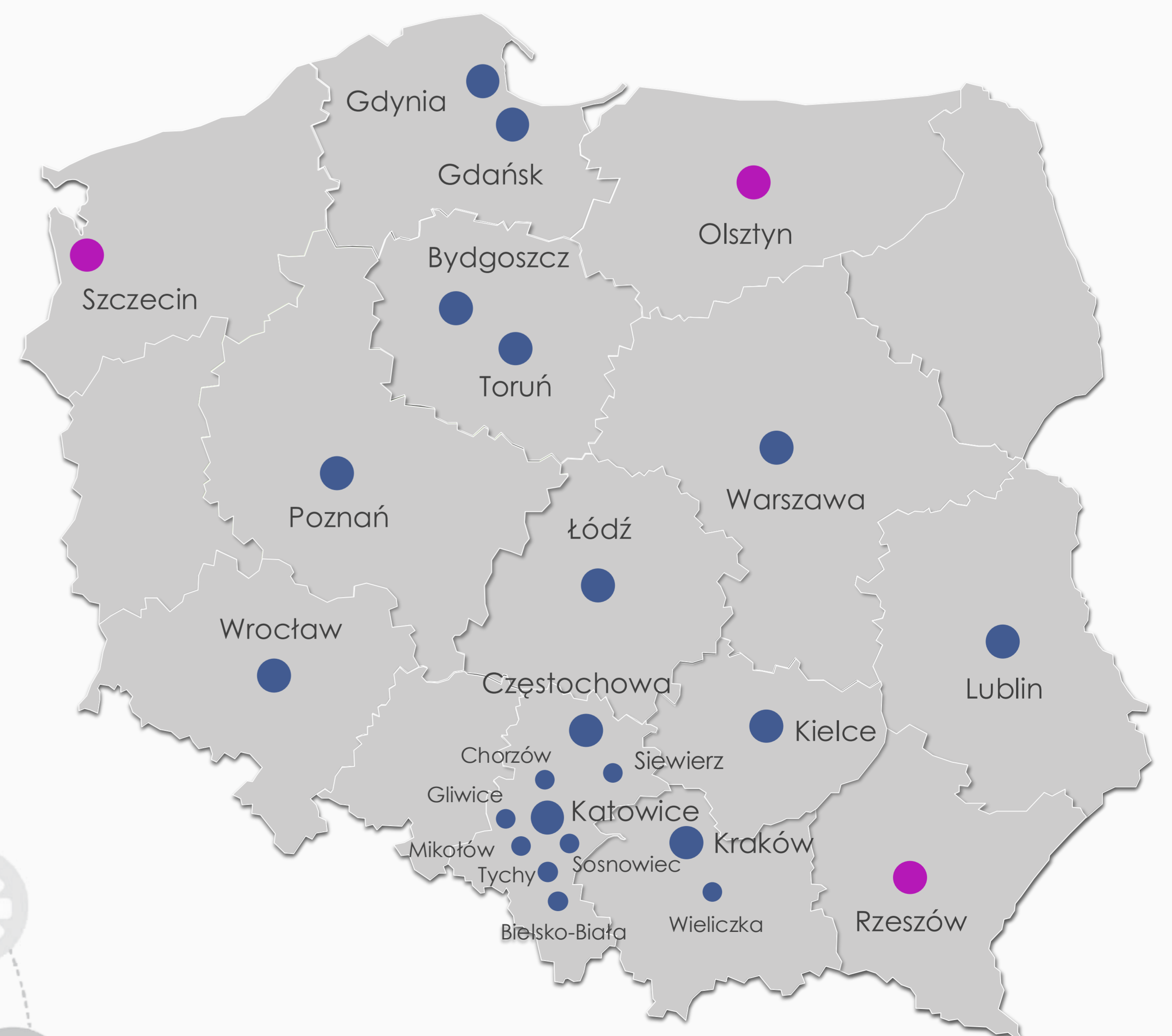
- Zespół odpowiadający za generalne wykonawstwo
- Wystandaryzowany proces podzielony na 94 zadania
- Własny zespół odpowiadający za budżetowanie
- Własna hurtownia materiałów

Marketing i sprzedaż

- Sieć obejmująca 28 biur sprzedaży, pozwalająca na komercjalizację inwestycji w 55% we własnych kanałach dystrybucyjnych
- Rozbudowana i rozdrobniona sieć zewnętrzna

dane na dzień 31 marca 2026 r.

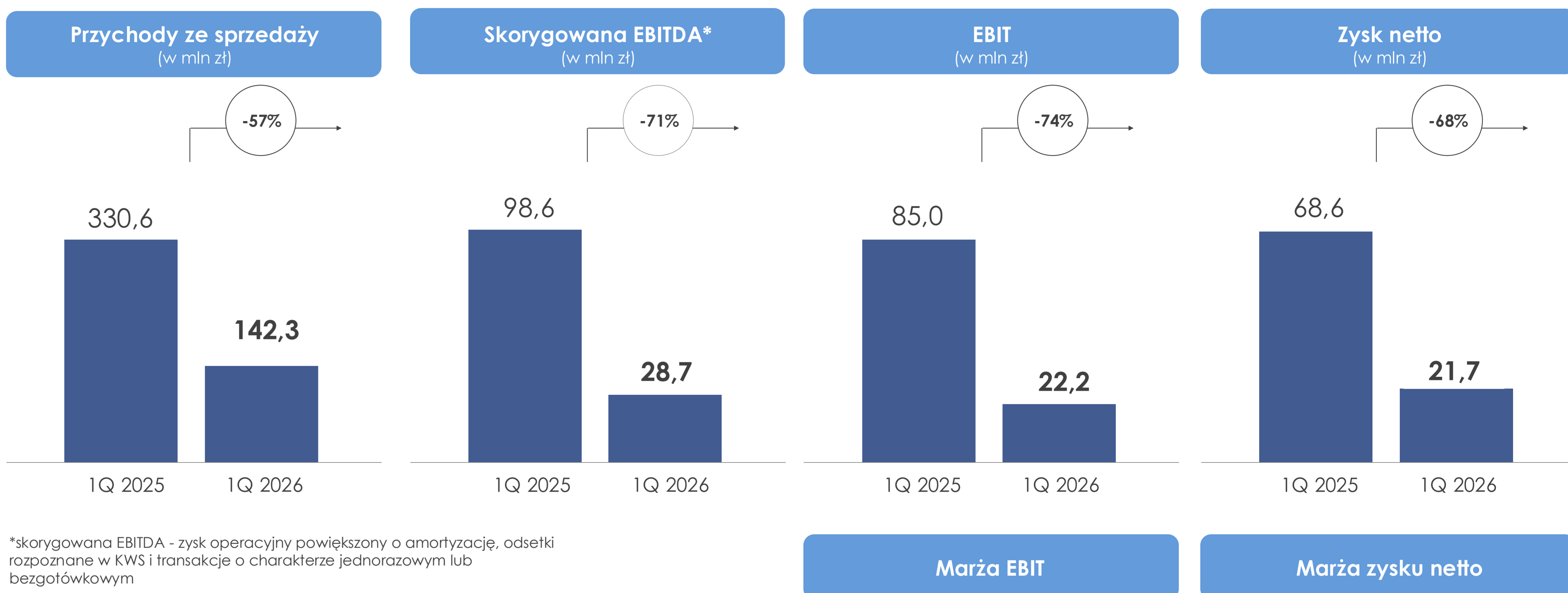
Mapa inwestycji



- Projekty zrealizowane, w budowie i przygotowaniu
- Rozważane nowe lokalizacje

stan na dzień 31 marca 2026 r.

Wybrane dane finansowe Grupy



Spadek przychodów o **57,0%** w ślad za przekazaniami w 1Q 2026 r. niższymi o 61% - efekt śródrocznego rozkładu harmonogramów inwestycji
W całym 2026 r. planowany wzrost przekazania o ponad **10%**

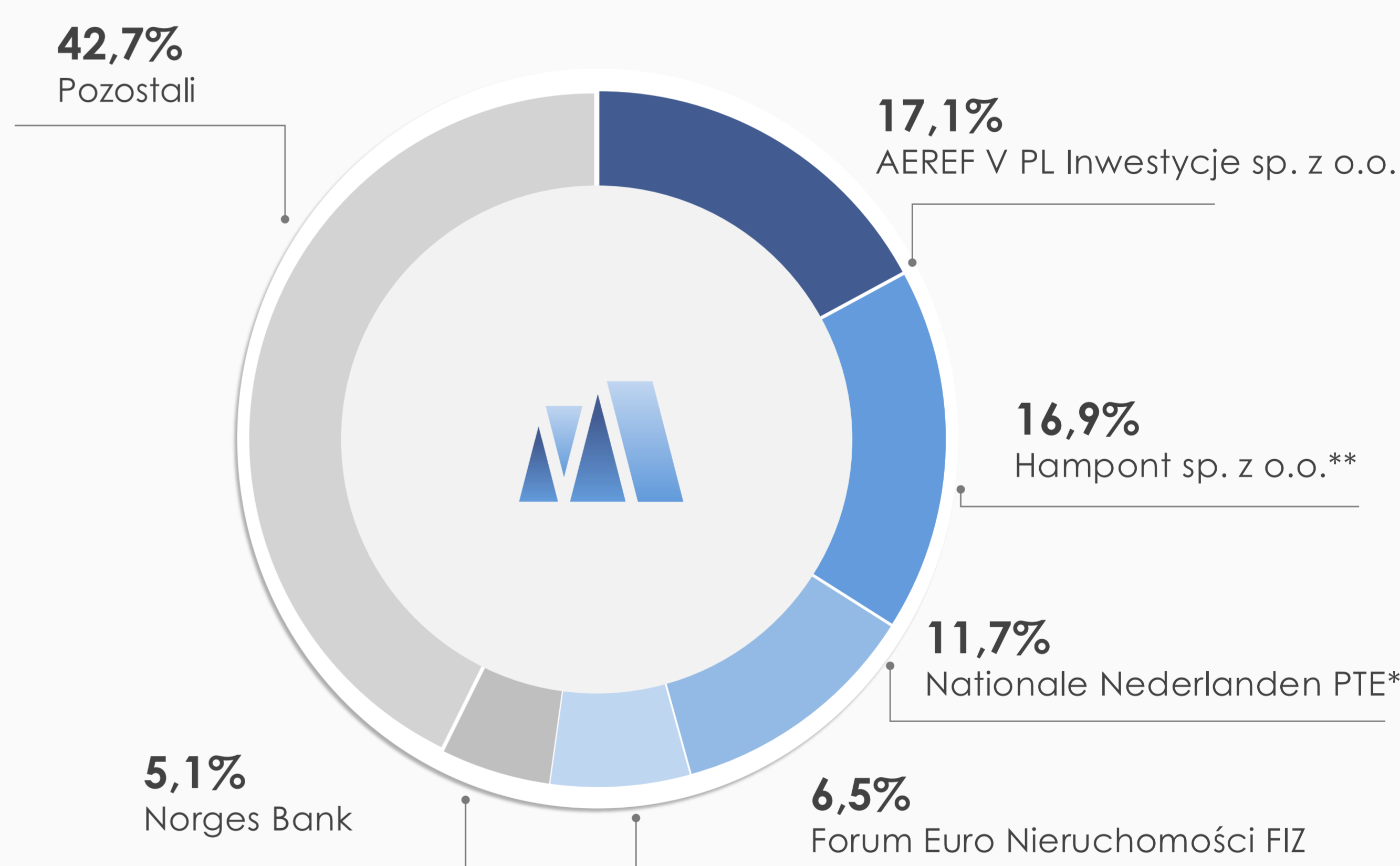
Spadek średniej ceny przekazanego lokalu w 2025 r. o **9,2%** (do **409,9 tys. zł** wobec 451,5 tys. w 1Q 2025 r.)

Struktura akcjonariatu

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

*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 Macieję Dyjasa (pośrednio) – członków Rady Nadzorczej Murapol S.A.

stan na dzień 31 marca 2026 r.



Zarząd



Nikodem Iskra
Prezes Zarządu



Przemysław Kromer
Członek Zarządu
Dyrektor Finansowy (CFO)



Iwona Sroka
Członek Zarządu
PR, IR, ESG & Marketing

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

Ticker: MUR
Liczba akcji: 40 800 000 szt.
Kapitalizacja: 1,66 mld zł (stan na: 20 maja 2026 r.)
Indeksy: WIG, sWIG80, WIG140, WIG-nieruchomości, sWIG80TR, WIG-Poland, GPWB-CENTR, CEEplus, WIGdivplus

Kontakt do działu Relacji Inwestorskich:

ir@murapol.pl



Zastrzeżenie

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 S.A. 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 S.A. nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania.