

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

36,2 tys.

wybudowanych lokali od początku działalności

841

(-11,7% r/r)

przekazanych lokali klientom detalicznym

1 569

(-0,4% r/r)

lokali sprzedanych
1 330: umowy deweloperskie i przedwstępne
239: opłacone umowy rezerwacyjne

10,4 tys. zł

(+7,2% r/r)

średnia cena netto za m² sprzedanego lokalu**

465,7 mln zł

przychody ze sprzedaży

104,8 mln zł

skorygowana EBITDA*

70,1 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 30 czerwca 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 najszerzej 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

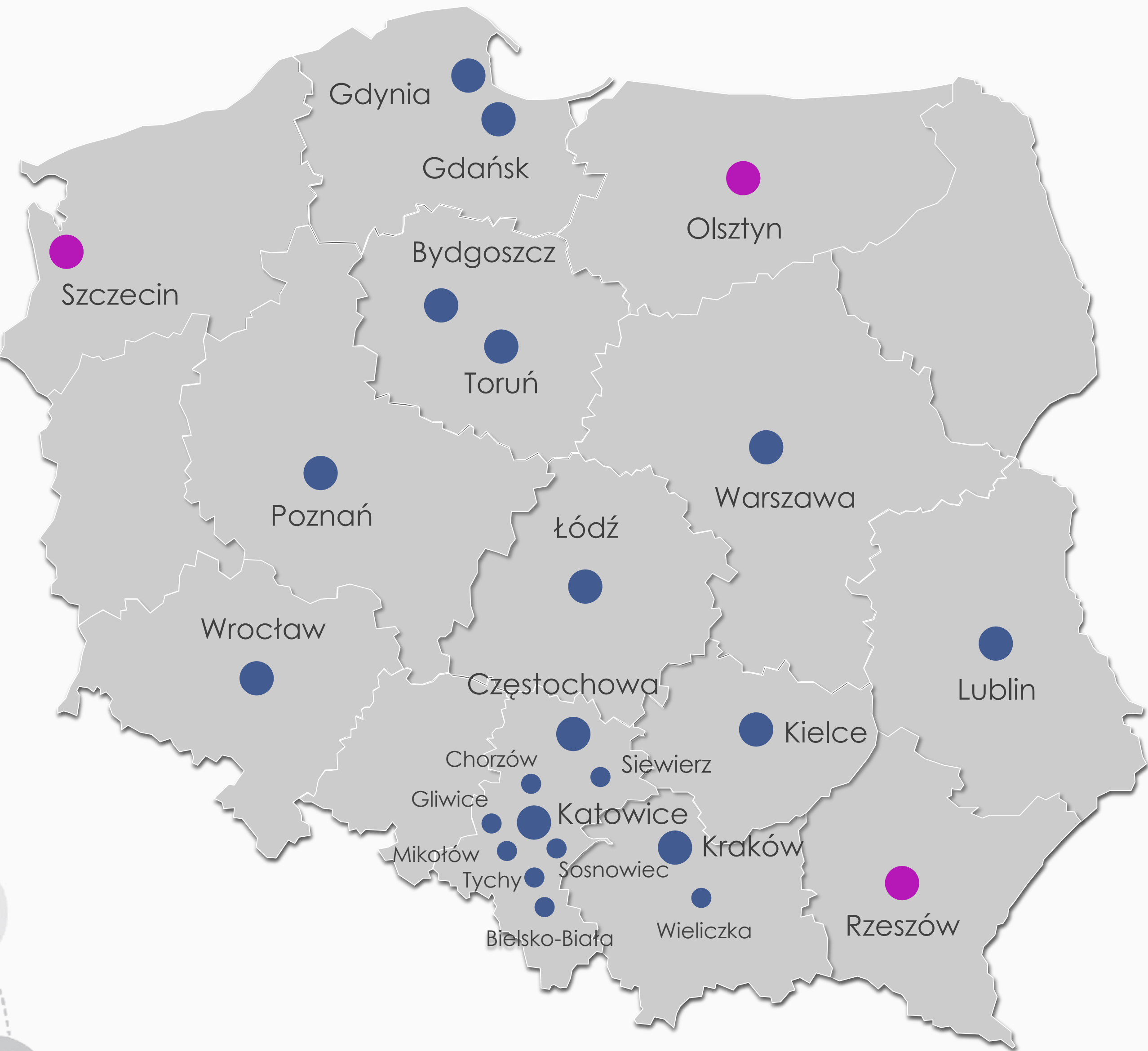
- ↓
- Zespół odpowiadający za generalne wykonawstwo
 - Wystandaryzowany proces podzielony na 94 zadania
 - Własny zespół odpowiadający za budżetowanie
 - Własna hurtownia materiałów

Marketing i sprzedaż

- Sieć obejmująca 32 biura sprzedaży, pozwalająca na komercjalizację inwestycji w 53% we własnych kanałach dystrybucyjnych
- Rozbudowana i rozdrobniona sieć zewnętrzna

dane na dzień 30 czerwca 2026 r.

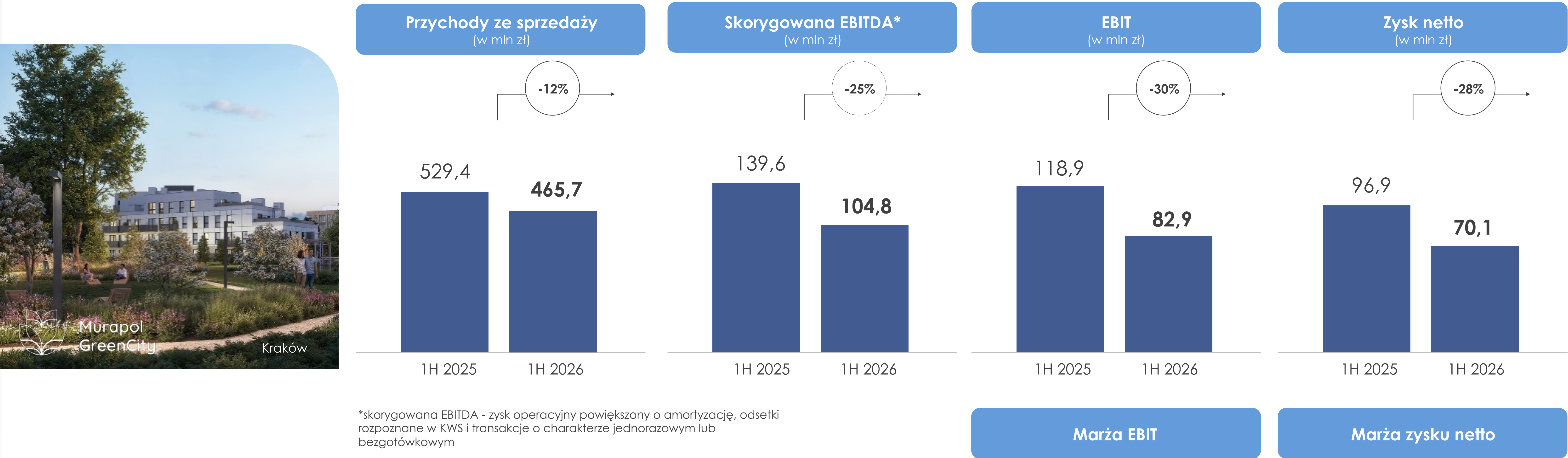
Mapa inwestycji



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

stan na dzień 30 czerwca 2026 r.

Wybrane dane finansowe Grupy



Spadek przychodów o **12%** w ślad za przekazaniami w 1H 2026 r. niższymi o 12% - efekt śródrocznego rozkładu harmonogramów inwestycji
Istotne przyspieszenie tempa przekazania w 2H 2026 r.

Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w 1H 2026 r. o **2,8%** (do **465,9 tys. zł** wobec 453,2 tys. w 1H 2025 r.)

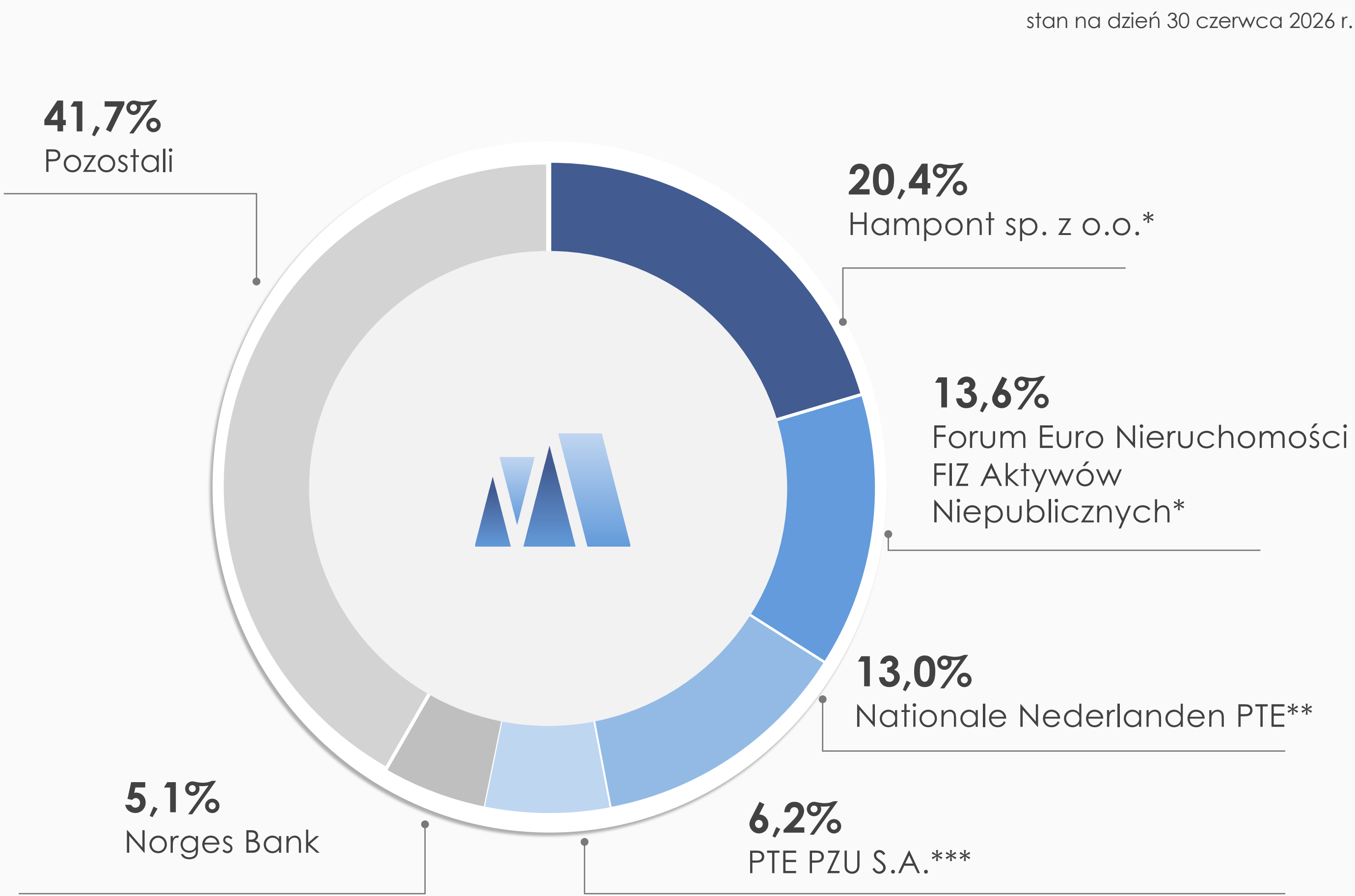
Struktura akcjonariatu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Kapitał	Liczba głosów
Hampont sp. z o.o.*	8 334 644	20,4%	20,4%
Forum Euro Nieruchomości Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych*	5 559 208	13,6%	13,6%
Nationale Nederlanden PTE**	5 306 178	13,0%	13,0%
Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU S.A. ***	2 519 546	6,2%	6,2%
Norges Bank	2 079 842	5,1%	5,1%
Pozostali	17 000 582	41,7%	41,7%
Łącznie	40 800 000	100,0%	100,0%

* Hampont sp. z o.o. oraz FORUM EURO NIERUCHOMOŚCI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (FEN FIZAN) są stronami porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie. Łączny stan posiadania stron tego porozumienia wynosi 13 893 852 akcji, co stanowi 34,05% kapitału zakładowego oraz ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Ponadto Hampont sp. z o.o. jest spółką współkontrolowaną pośrednio przez Nebila Şenmana oraz Macieja Dyjasa – członków Rady Nadzorczej Murapol S.A.

** stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. podano zgodnie z zawiadomieniem z dnia 8 czerwca 2026 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny

*** stan posiadania podano zgodnie z zawiadomieniem PTE PZU S.A. z dnia 8 czerwca 2026 r. Na łączny stan posiadania składają się akcje zarządzanych funduszy: Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Jesień” (2 230 000 akcji; 5,47% głosów) oraz Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego PZU (289 546 akcji; 0,71% głosów)



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: 1,51 mld zł (stan na: 15 września 2026 r.)
Indeksy: WIG, mWIG40, WIG140, WIG-nieruchomości, mWIG40TR, 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.