

Raport bieżący nr **24/2026**

Data sporządzenia:

29.09.2026 r. godz. 17:20

Skrócona nazwa emitenta:

Murapol S.A.

Temat:

Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa na rzecz inwestora instytucjonalnego

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd spółki Murapol S.A. („Spółka”) informuje o zawarciu w dniu 29 września 2026 r. przez spółkę zależną – Murapol Projekt 59 sp. z o.o. („Wykonawca”) z profesjonalnym inwestorem instytucjonalnym, spółką zależną od AEREF VI PL PRS S.a r.l. z sektora PRS (tzw. "Private Rental Sector - najem instytucjonalny") umowy o wykonawstwo typu Design & Build (ang. Development Management Agreement) („Umowa”) o wartości całkowitego wynagrodzenia netto 174,9 mln zł, której przedmiotem jest zaprojektowanie oraz wybudowanie wraz z wykończeniem 515 lokali w Warszawie („Inwestycja”). Wynagrodzenie stanowi zryczałtowaną kwotę obejmującą wszelkie ryzyka, koszty i zysk Wykonawcy związane z realizacją i ukończeniem Inwestycji.

Przychody z tytułu wykonania Inwestycji będą rozpoznawane proporcjonalnie do postępu prac, przy czym zakończenie budowy nastąpi nie później niż w dniu 02.10.2029 roku.

Umowa została zawarta w wykonaniu umowy ramowej współpracy dotyczącej sektora PRS z dnia 18 października 2024 r. pomiędzy Spółką a AEREF VI PL PRS S.a r.l. na podstawie której Spółka zobowiązała się do (i) poszukiwania i identyfikowania odpowiednich gruntów pod zabudowę PRS w Polsce, (ii) zabezpieczenia na potrzeby platformy PRS prawa do zakupu takiego gruntu (poprzez m.in zawieranie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości) oraz (iii) świadczenia - poprzez spółki z grupy - usług budowlanych i deweloperskich typu Design & Build, a AEREF VI PL PRS S.a r.l. do zapewnienia finansowania poszczególnych projektów PRS przedstawionych przez Spółkę do zaakceptowania, zgodnie z procedurą przewidzianą w umowie ramowej, a także do późniejszego zarządzania projektami PRS oraz ich komercjalizacji (wynajmu) (za pomocą spółek z grupy AEREF VI PL PRS S.a r.l.).

Postanowienia Umowy są zgodne z postanowieniami umów tego typu zawieranych przez Spółkę, z tym, że w Umowie postanowienia dotyczące waloryzacji, a także przekroczenia kosztów z końcowego budżetu których możliwość zastosowania przewidziano w umowie ramowej, nie zostały odzwierciedlone. W Umowie zastrzeżono również możliwość naliczenia kary umownej za zwłokę, w wysokości nie wyższej niż równowartość kwoty 22.323.000,00 zł.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:

- Nikodem Iskra – Prezes Zarządu
- Przemysław Kromer – Członek Zarządu