



GK Murapol

Prezentacja korporacyjna za 1-3Q_2023 rok

Murapol – wiodący deweloper mieszkaniowy w Polsce | dane za 1-3Q 2023

22

lat działalności
na rynku
deweloperskim

81

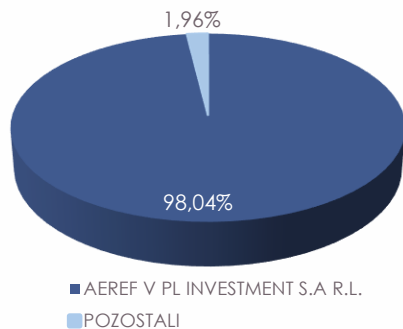
zrealizowanych
projektów
inwestycyjnych

411

wzniesionych
budynków
(z blisko **27,2 tys.**
wybudowanymi
lokalami,
zamieszkałymi przez
blisko **82 tys.**
lokatorów)

1. **2 478** sprzedanych lokali mieszkalnych (w tym **2 229** umów deweloperskich, przedwstępnych, opłaconych rezerwacji oraz **249** w segmencie PRS).
2. **3 080** lokali przekazanych na rzecz klientów detalicznych i PRS/PBSA.
3. **2 615** lokali wprowadzonych do oferty.
4. **Bank ziemi** pod budowę ponad **20,6 tys. mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej blisko **879 tys. mkw.** na dzień 30.09.2023, zabezpiecza potencjał długoterminowego wzrostu.
5. **Portfel projektów w budowie** wg stanu na 30.09.2023 to **6 252 lokale** o łącznym **PUM 264 882 tys. mkw.**, powstających w **62 budynkach** w ramach **32 projektów** realizowanych w **15 miastach**.
6. **Zintegrowany model biznesowy obejmujący segmenty deweloperski oraz doradczo-wykonawczy**, pozwala uzyskiwać ponadprzeciętne marże i zwroty na realizowanych projektach mieszkaniowych.
7. **Ogólnopolski charakter działalności** - najbardziej zdywersyfikowana geograficznie mapa inwestycji spośród firm deweloperskich działających w Polsce – obejmuje **19 miast**.
8. Współpraca z obecnym znaczącym inwestorem tj. grupą Ares, wspieranym przez Griffin Capital Partners, w zakresie **budowy i sprzedaży lokali w sektorach PRS**, a także ze Student Depot **w zakresie budowy i sprzedaży lokali w sektorze PBSA**.

Struktura akcjonariatu | Zarząd GK Murapol SA



Od 13 lutego 2020 r. **wiodącym inwestorem**, posiadającym **98,04 proc. akcji Murapol SA** jest spółka **AEREF V PL Investment S.à.r.l.**, spółka należąca do międzynarodowej **grupy Ares**, której doradza **Griffin Capital Partners**.



globalny menedżer w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizujący się w finansowaniu inwestycji, private equity i nieruchomościach.

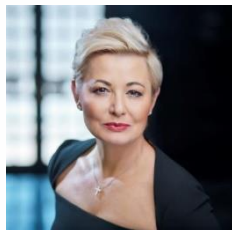


dynamiczny oraz innowacyjny inwestor typu private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej.



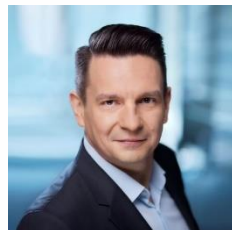
Nikodem Iskra – Prezes Zarządu

Związany z Grupą Murapol od 2007 r. W latach 2013-2017 piastował stanowisko Wiceprezesa Zarządu. W styczniu 2018 r. objął fotel Prezesa Zarządu, odpowiedzialnego za kwestie zarządzania strategicznego Grupą Murapol i nadzorowania jej rozwoju. Nikodem Iskra aktywnie uczestniczy w procesach akwizycji gruntów, pozyskiwania pozwoleń budowlanych, projektowania, budowy i sprzedaży inwestycji mieszkaniowych Grupy. Posiada rozległe i wszechstronne doświadczenie w zakresie doradztwa prawnego, prowadzenia spraw spółki oraz jej reprezentowania. Nikodem Iskra ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach, uzyskując tytuł magistra prawa. W latach 2005-2009 odbył aplikację radcowską w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Katowicach, uzyskując w 2009 r. tytuł radcy prawnego.



dr Iwona Sroka – Członek Zarządu

Rozpoczęła swoją współpracę z Grupą Murapol w 2017 r. W styczniu 2018 r. objęła stanowisko Członka Zarządu odpowiedzialnego za obszar marketingu i komunikacji PR&IR oraz ESG. Posiada rozległe i wszechstronne doświadczenie biznesowe w zakresie zarządzania, marketingu i PR, rynków finansowych i kapitałowych oraz akademickie. Iwona Sroka ukończyła studia w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, gdzie w 1999 r. uzyskała tytuł doktora nauk ekonomicznych. W latach 2000-2017 związana z polskim rynkiem kapitałowym - jako dyrektor na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie zaś w latach 2009-2017 jako prezes grupy kapitałowej Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Od 2009 r. jest także adiunktem na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego.



Przemysław Kromer – Członek Zarządu

Rozpoczął współpracę z Grupą Murapol w kwietniu 2020 r. na stanowisku Członka Zarządu oraz Dyrektora Finansowego. Nadzoruje obszar ekonomiczno-finansowy, odpowiadając m.in. za zarządzanie finansami, płynność finansową i pozyskiwanie finansowania dla Grupy Murapol. Przemysław Kromer posiada rozległe i wszechstronne doświadczenie w zakresie planowania i organizowania procesów budżetowych, przygotowania dokumentacji finansowej oraz współpracy z funduszami private equity. Przemysław Kromer uzyskał tytuł magistra w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, gdzie studiował na kierunkach Finanse i Bankowość oraz Zarządzanie i Marketing (1998-2003). W 2007 roku uzyskał pełnoprawne członkostwo w ACCA (ang. The Association of Chartered Certified Accountants). W 2017 r. ukończył podyplomowy program dla członków międzynarodowych rad nadzorczych organizowany przez INSEAD Executive Education.

Projekty w budowie – stan na dzień 30.09.2023

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Udział (%)	Powierzchnia użytkowa (mkw.)	Udział (%)
1.	Łódź	1 539	24,62%	64 092	24,20%
2.	Kraków	840	13,44%	27 409	10,35%
3.	Poznań	812	12,99%	39 303	14,84%
4.	Gdańsk	747	11,95%	30 897	11,66%
5.	Tychy	352	5,63%	17 305	6,53%
6.	Bydgoszcz	340	5,44%	14 752	5,57%
7.	Wrocław	277	4,43%	12 231	4,62%
8.	Katowice	266	4,25%	7 553	2,85%
9.	Siewierz	199	3,18%	10 003	3,78%
10.	Gliwice	188	3,01%	9 941	3,75%
11.	Toruń	170	2,72%	5 650	2,13%
12.	Bielsko-Biała	143	2,29%	6 910	2,61%
13.	Chorzów	135	2,16%	6 571	2,48%
14.	Warszawa	123	1,97%	6 502	2,45%
15.	Sosnowiec	121	1,94%	5 763	2,18%
		6 252	100%	264 882	100%

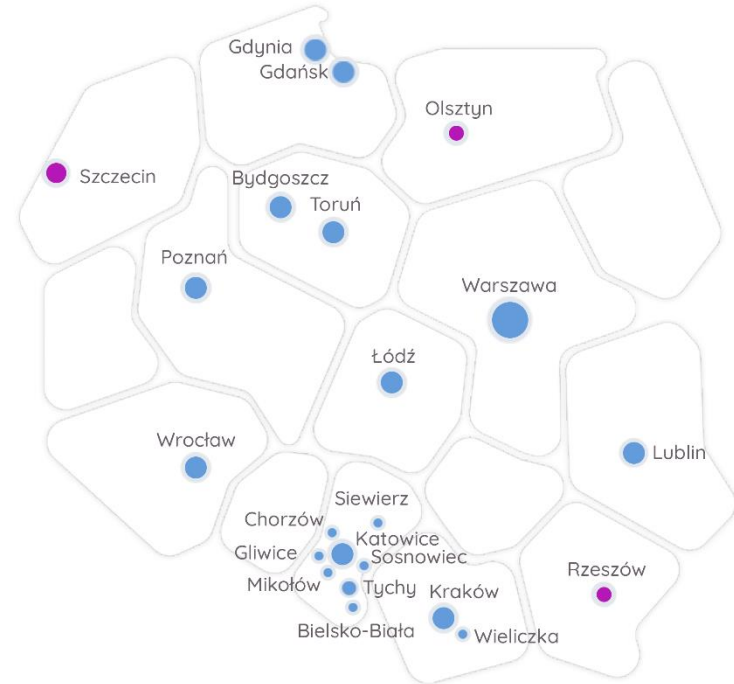
Portfel projektów w budowie wg stanu na 30.09.2023 to **6 252 lokale** o łącznym **PUM 264 882 tys. mkw.**, powstających w **62 budynkach** w ramach **32 projektów** realizowanych w **15 miastach**.

Jedyny deweloper z ogólnopolskim portfelem inwestycji

Mapa inwestycji Grupy Murapol - stan na 30.09.2023

- Murapol ma w **budowie i przygotowaniu** inwestycje deweloperskie w **17 miastach – zarówno w największych aglomeracjach** w Polsce, w tym w Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku, Aglomeracji Śląskiej, Poznaniu, Łodzi, **jak i w mniejszych miastach regionalnych** takich jak Bydgoszcz czy Toruń (wg. stanu na 30.09.2023)
- Potencjalne nowe lokalizacje, **którymi zainteresowany jest Murapol to: Olsztyn, Rzeszów, Szczecin**
- **Historycznie** Grupa Murapol zaistniała inwestycyjnie w **19 miastach**, co ilustruje sąsiednia mapa

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



Dwa komplementarne segmenty działalności

Segment PRS generujący znaczne przepływy pieniężne i atrakcyjny profil rentowności do ryzyka

Segment deweloperski



- ✓ Odporny na wahania makro, 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, zakładana marża



Możliwość budowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową



Gwarantowany zakup przez Platformę PRS Grupy Ares



Bardzo niskie nasycenie rynku PRS w Polsce

Projekty wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2023 roku

MURAPOL SIEWIERZ JEZIORNA
SIEWIERZ | LM: 199



MURAPOL NOWA PRZĘDZALNIA
ŁÓDŹ | LM: 43



MURAPOL OSIEDLE AKADEMICKIE
BYDGOSZCZ | LM: 85



APRATAMENTY NA WZGÓRZU
SOSNOWIEC | LM: 121



MURAPOL OSIEDLE FAKTORIA
ŁÓDŹ | LM: 267



MURAPOL OSIEDLE WOLKA
CHORZÓW | LM: 135



Projekty wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2023 roku

MURAPOL ARGENTUM
ŁÓDŹ | LM: 205



MURAPOL PORTOVO
GDAŃSK | LM: 196



MURAPOL TRZY LIPKI
BIELSKO-BIAŁA | LM: 143



MURAPOL MATECZNIK
KRAKÓW | LM: 187



MURAPOL OSIEDLE ZEN
GDAŃSK | LM: 173



MURAPOL AVIATOR
TORUŃ | LM: 170



Projekty wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2023 roku

MURAPOL OSIEDLE SZAFIROWE
GLIWICE | LM: 188



MURAPOL Zielony Żurawiec
POZNAŃ | LM: 140



MURAPOL OSIEDLE VERDE
POZNAŃ | LM: 198



MURAPOL OSIEDLE FILO
ŁÓDŹ | LM: 143



Własne systemy kluczowym elementem procedur operacyjnych

Wykorzystanie BIM i Uni94 umożliwia standaryzację oraz efektywność procesów projektowania, budżetowania i wyboru podwykonawców

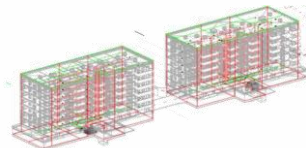
Building Information Modelling

- Technologia BIM umożliwia **precyzyjne szacowanie przedmiarów**, co przekłada się na **tworzenie optymalnych budżetów** każdej inwestycji i **wysoką kontrolę kosztów**. Ponadto pozwala uniknąć błędów koncepcyjnych, określić dokładny zakres prac i potrzebne materiały.

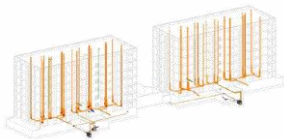
Ogrzewanie,
wentylacja, klimatyzacja



Instalacje elektryczne



Instalacje sanitarne



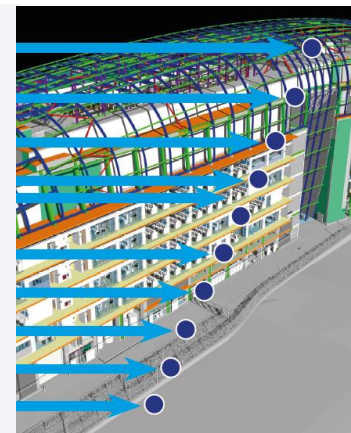
Architektura



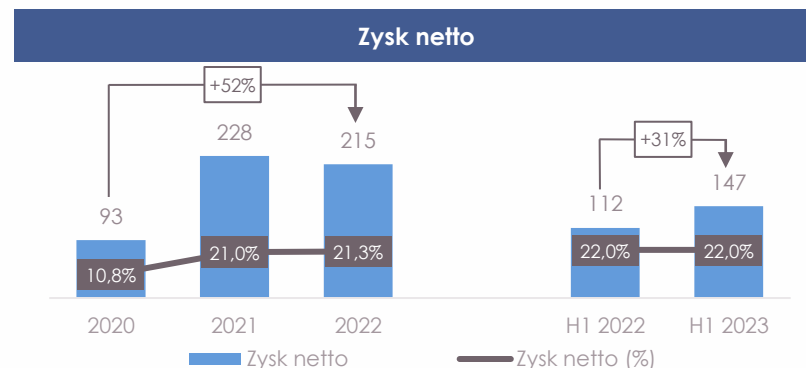
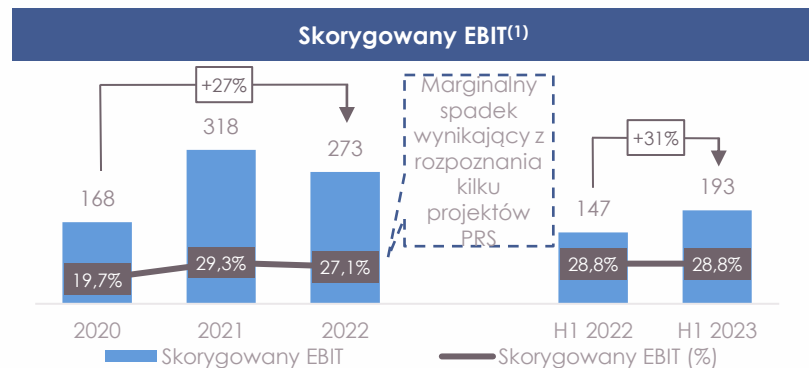
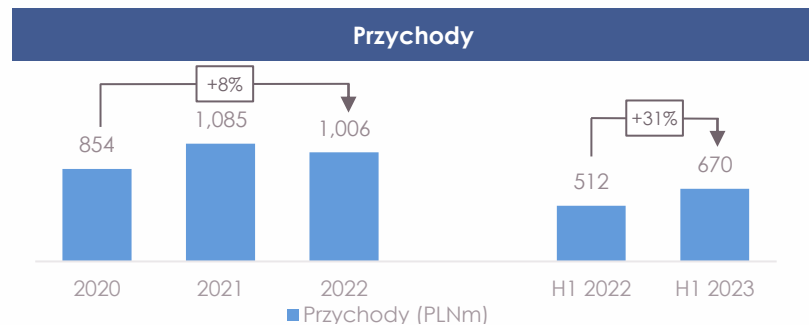
Uni94

- System **94 wystandaryzowanych 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



Solidne wyniki finansowe, pomimo trudnego otoczenia gospodarczego i geopolitycznego w ostatnich latach



¹ Skorygowany EBIT rozumiany jako EBIT z wyłączeniem kosztów finansowych wykazanych w KWS

Środowisko, odpowiedzialność społeczna, ład korporacyjny

ESG wpisane w działalność Grupy

Środowisko

Optymalizacja
zużycia surowców



Wykorzystanie
nowych technologii



Ochrona
środowiska



Odpowiedzialność społeczna

Wspieranie
lokalnych
społeczności



Dbalność
o pracowników



Ład korporacyjny

Kompetencje
oraz doświadczenie
akcjonariusza i doradcy



Zarządzanie
różnorodnością



Kierowanie się
filozofią ESG



Wybrane nagrody i wyróżnienia otrzymane w 1-3Q 2023 roku

rynek pierwotny.pl

Ranking Najlepszych Inwestycji w 2022 roku

rynkiemierwotny.pl przyznaje nagrodę **Murapol S.A.**

w kategorii Najlepsza inwestycja w Krakowie
za projekt **Murapol Parki Krakowe**

1

miejsce

rynek pierwotny.pl

Ranking Najlepszych Inwestycji w 2022 roku

rynkiemierwotny.pl przyznaje nagrodę **Murapol S.A.**

w kategorii Najlepsza inwestycja w Łodzi
za spółkę **Murapol Nowa Przedzielnia**

2

miejsce

rynek pierwotny.pl

Ranking Najlepszych Inwestycji w 2022 roku

rynkiemierwotny.pl przyznaje nagrodę **Murapol S.A.**

w kategorii Najlepsza inwestycja w Odonsku
za projekt **Murapol Osiedle Zdrowo**

2

miejsce

rynek pierwotny.pl

Ranking Najlepszych Inwestycji w 2022 roku

rynkiemierwotny.pl przyznaje nagrodę **Murapol S.A.**

w kategorii Najlepsza inwestycja we Wrocławiu
za projekt **Murapol Słoneczne Jagodno**

2

miejsce

rynek pierwotny.pl

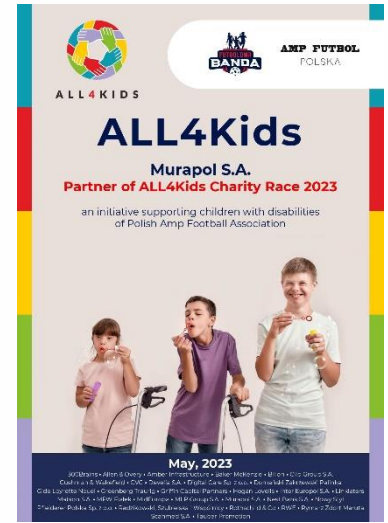
Ranking Najlepszych Inwestycji w 2022 roku

rynkiemierwotny.pl przyznaje nagrodę **Murapol S.A.**

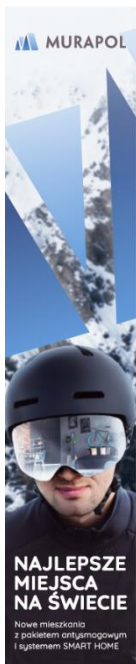
w kategorii Najlepsza inwestycja w Poznaniu
za projekt **Murapol Zielony Żurawiniec**

2

miejsce



Andrzej Bargiel, wybitny polski ski-alpinista, który jako pierwszy zjechał ze wszystkich ośmiotysięcznych szczytów Karakorum - **Ambasador Grupy Murapol**



murapol.pl



Zastrzeżenie prawne - Niniejsze wyłączenie odpowiedzialności prawnej obejmuje wszelkie dokumenty, dane, informacje („Treści”) przedstawione lub przekazane przez Murapol S.A., jego współpracowników, Zarząd, pracowników oraz podmioty i osoby działające na jego zlecenie. Prezentowane lub udostępniane przez Murapol S.A. Treści mają charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz w jakimkolwiek innym rozumieniu. Prezentowane lub udostępniane przez Murapol S.A. Treści nie stanowią rekomendacji do podejmowania jakichkolwiek decyzji. Murapol S.A. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne konsekwencje lub decyzje podjęte w oparciu o udostępnione Treści. Murapol S.A. nie ponosi odpowiedzialności za kompletność, dokładność i poprawność Treści oraz przyjętych w nich założeń. Treści prezentowane lub udostępniane przez Murapol S.A. poufne i powinny być traktowane jako takie i nie mogą być kopiowane ani przekazywane innym osobom (z wyjątkiem osoby, do której zostały skierowane), chyba że wymagają tego przepisy prawa.