

Bielsko-Biała, 3 kwietnia 2024 r.

MURAPOL PO 2023 R.: MOCNE WYNIKI I JEDEN Z NAJWIĘKSZYCH NA RYNKU BANKÓW ZIEMI

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, polepszyła wyniki finansowe rok do roku, pomimo wysokiej bazy z 2022 r. Przychody ze sprzedaży wyniosły blisko 1 216 mln zł (+21% r/r) w konsekwencji przekazania 2 801 lokali (+5,6% r/r). Zysk netto Grupy wyniósł 219,2 mln zł, co stanowi 3-proc. wzrost względem ubiegłego roku.

Łączna sprzedaż netto wyniosła 3 724 lokale wobec 3 652 w 2022 r., co stanowi wzrost o 2% r/r. Sprzedaż netto do klientów detalicznych w 2023 r. wyniosła 3 031 lokali (umowy deweloperskie, przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne, po wyeliminowaniu rezygnacji), co oznacza wzrost o 1,4% r/r. W segmencie PRS roczna sprzedaż w formule *design&build* na poziomie 693 lokali.

W 2023 r. Grupa Murapol wprowadziła do oferty 3 770 lokali (+43,3% r/r) w 13 miastach, w tym m.in. w Gdańsku, Krakowie, Poznaniu oraz miastach aglomeracji śląskiej. Na koniec 2023 r. Grupa dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę ponad 21 tys. mieszkań w 17 miastach.

Rok 2023 był dla nas wysoce satysfakcjonujący, zarówno pod względem działalności deweloperskiej oraz wypracowanych wyników, jak i z uwagi na historyczny moment - debiut naszej spółki na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Wyniki operacyjne i finansowe Grupy Murapol za 2023 r. potwierdzają skuteczność naszego biznesu i sprawność operacyjną, a zwłaszcza w zakresie poszerzania oferty, systematycznej akwizycji gruntów oraz procedur pozwoleńdawczych. Posiadamy liczne przewagi konkurencyjne, w tym ugruntowaną pozycję rynkową, produkt mieszkaniowy skierowany do szerokiego grona klientów oraz sprawdzony model biznesowy, który okazał się skuteczny także w okresie zmiennej koniunktury minionych lat. Zanołowaliśmy wysoce zadowalające wyniki operacyjne w każdym obszarze działalności. To przełożyło się na wyższe rok do roku wyniki finansowe oraz charakterystyczny już dla Grupy Murapol – mocny i stabilny poziom sprzedaży, dlatego baza dla wyników z 2023 r. była w naszym przypadku stosunkowo wysoka – **mówi Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.**



Murapol na koniec ub.r. posiadał portfel projektów w budowie wynoszący 6 238 lokali powstających w ramach 24 projektów na terenie 14 miast Polski. Do największych obecnie rynków należy zaliczyć: Łódź (1306 lokali w trakcie realizacji), Kraków (1284) i Gdańsk (1044). Od 2021 roku Grupa Murapol rozwija także działalność w komplementarnym sektorze budowy lokali na rzecz instytucjonalnego wynajmu (PRS) w formule *design&build*. W 2023 r. deweloper dokonał sprzedaży w segmencie PRS 693 lokali – jest to wzrost o 4,4% r/r.

Mocne wyniki finansowe

Za Grupą Murapol bardzo udany rok pod względem finansowym, czego najlepszym dowodem są wysokie poziomy **przychodów ze sprzedaży (1 216 mln zł) i zysku netto (219,2 mln zł)**. Grupa posiada także silny bilans i bezpieczną sytuację finansową. Na koniec grudnia 2023 r. Grupa dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 248 mln zł. Grupa planuje także wypłaty dywidendy, zgodnie z wcześniejszymi założeniami z IPO.

Oceniamy, że wypracowaliśmy satysfakcjonujące i zgodne z oczekiwaniami wyniki finansowe w 2023 r. Przede wszystkim przychody ze sprzedaży w segmencie R4S (czyli sprzedaży detalicznej) wzrosły rok do roku o blisko 20% i przekroczyły 1 mld zł. Odnotowaliśmy większe wolumeny przekazania oraz wyższe ceny transakcyjne w segmencie deweloperskim. W 2023 r. średnia cena przekazanego lokalu wzrosła o 12%. Raportowany zysk netto przekroczył 219 mln zł mimo istotnych kosztów o charakterze jednorazowym oraz niegotówkowym (w tym koszty IPO) o łącznej wartości ponad 24 mln zł. Podsumowując kwestie finansowe, mamy więc komfortową sytuację, pozwalającą z optymizmem patrzeć na kolejne okresy i planować dalszy rozwój skali biznesu Grupy – **mówi Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.**

Najważniejsze dane finansowymi

w tys. PLN	2023	2022	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	1 215 944	1 005 660	21%
Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych	1 028 787	871 875	18%
Przychody ze sprzedaży do PRS	187 157	133 785	40%
Zysk brutto ze sprzedaży	383 393	355 272	8%
Marża brutto ze sprzedaży	31,5%	35,3%	-3,8 p.p.
EBIT	303 152	270 798	12%
Marża EBIT	24,9%	26,9%	-2,0 p.p.
Zysk netto	219 151	212 898	3%
Marża zysku netto	18,0%	21,2%	-3,2 p.p.



Perspektywy na 2024 r.

Oczekujemy, że przewagi wewnętrzne Grupy – m.in. sprawdzony model biznesowy oraz wysokie kompetencje i wieloletnie doświadczenie – w 2024 r. będą wspierane przez czynniki zewnętrzne. Na rynku mieszkaniowym obserwowany jest duży popyt – przede wszystkim w segmencie popularnym. Występuje także wysoki krajowy deficyt mieszkaniowy i obserwowana poprawa otoczenia gospodarczego. Dodatkowo trwają prace nad kolejnym programem rządowym, a także systematycznie rosną płace w Polsce.

Siłą Grupy w kolejnych okresach będzie też zasobny i dobrze zdywersyfikowany bank ziemi, który na koniec 2023 r. obejmował grunty w 17 miastach pod budowę ponad 21 tys. lokali. Mieszkania oferowane przez Grupę Murapol są przystępne cenowo i dostępne dla najszerszej grupy potencjalnych klientów w Polsce, a Spółka na koniec 1Q2024 posiadała około 4,7 tys. lokali w ofercie. Silną stroną oferty Grupy są optymalne metraże i rozkłady mieszkań, a także ich atrakcyjne lokalizacje - nie tylko w aglomeracjach, ale także w mniejszych miastach regionalnych, w większości obsługiwanych przez własną sieć sprzedaży. Atuty biznesowe Grupy Murapol, jej doświadczenie i pozycja rynkowa, stanowią fundament do budowania solidnych wyników w 2024 r.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. PR&IR, ESG i marketing
E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877



Grupa Murapol to jeden z najbardziej doświadczonych i największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz mieszkań przekazanych klientom. Od początku swojej działalności w 2001 r. do 31 grudnia 2023 r. GK Murapol zrealizowała 83 wieloetapowe inwestycje nieruchomościowe, w których powstały 424 budynki z blisko 28,5 tys. lokalami zamieszkałymi przez około 85,4 tys. osób. GK Murapol od początku swej działalności była obecna w 19 miastach w Polsce, zarówno na największych rynkach mieszkaniowych w Polsce, w tym w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście czy aglomeracji śląskiej, jak również w miastach regionalnych, takich jak Bydgoszcz i Toruń.

Od I kwartału 2020 r. wiodącym inwestorem Murapolu jest AEREF V PL Investment S.à r.l. – spółka należąca do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation), globalnego menedżera w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizującego się w finansowaniu dłużnym, private equity i nieruchomościach, któremu doradza Griffin Capital Partners.

W 2021 r. GK Murapol uruchomiła nową linię biznesową, polegającą na budowie lokali z przeznaczeniem na rzecz instytucjonalnego wynajmu (PRS), realizowaną w ramach współpracy nawiązanej z AEREF V PL PRS S.à r.l. i jego spółkami zależnymi (spółki projektowe PRS, LifeSpot), należącymi do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation).

Grupa Murapol posiada zintegrowany model biznesowy, zakładający koncentrację wewnątrz organizacji wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji projektów nieruchomościowych – od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe.

Murapol sukcesywnie wdraża strategię zrównoważonego rozwoju i włącza do swojej działalności inicjatywy związane z ochroną środowiska, kwestiami społecznymi oraz zagadnieniami ładu korporacyjnego (ESG).

Od 15 grudnia 2023 r. akcje spółki Murapol SA są notowane na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.