

Bielsko-Biała, 26 września 2024 r.

MURAPOL PO PIERWSZYM PÓŁROCZU 2024 R.: DALSZY ROZWÓJ SKALI DZIAŁALNOŚCI I ROSNĄCA OFERTA

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w I półroczu 2024 r. przekazała klientom detalicznym 1295 lokali w porównaniu do 1592 przekazania w analogicznym okresie w 2023 roku (-18,7% r/r). Wynik ten był zgodny z oczekiwaniami Grupy i harmonogramem realizacji projektów. Grupa zamierza zintensyfikować tempo przekazania lokali w drugiej połowie 2024. Przełożyło się to na przychody ze sprzedaży na poziomie 584,1 mln zł (-12,8% r/r). Zysk netto Grupy w I półroczu br. wyniósł 102,3 mln zł.

Pomimo niepewności rynkowej w I półroczu br. Spółka podpisała z klientami 1438 umów deweloperskich i przedwstępnych (+5,5% r/r). Łączna sprzedaż netto do klientów detalicznych w omawianym okresie (umowy deweloperskie, przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne, po wyeliminowaniu rezygnacji) wyniosła 1521 lokali utrzymując się na poziomie zbliżonym do zanotowanego w analogicznym okresie 2023 r. (1539 lokali).

W I półroczu Grupa Murapol wprowadziła do oferty 2285 lokali (+24,8% r/r) w dziewięciu miastach, w tym na nowym rynku działalności – w Lublinie. Na koniec I półrocza br. oferta Murapol obejmowała 4530 lokali (+46,1% r/r) co daje Grupie miejsce w czołówce polskiego rynku. Grupa Murapol na koniec czerwca br. dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę blisko 21,9 tys. lokali w 19 miastach.

Po zeszłorocznym wzmożonym popycie, w pierwszym półroczu 2024 mieliśmy do czynienia z przesuwaniem decyzji zakupowych przez klientów w związku z publiczną dyskusją i niepewnością co do warunków i terminu uruchomienia rządowego programu kredyt #naStart. Grupa Murapol - oferująca mieszkania nowoczesne i kompaktowe, optymalnie dopasowane do aktualnych potrzeb rynkowych, a przy tym odporne na wahania koniunktury rynkowej - osiągnęła zadawalające wyniki sprzedaży w tym okresie, zwiększając po raz kolejny skalę swojej działalności. Oferta Grupy jest jedną z największych i najbardziej zdywersyfikowaną geograficznie w Polsce i na koniec pierwszego półrocza obejmowała 4530 lokali w 16 miastach, co oznacza wzrost o ponad 46 proc. rok do roku. Posiadamy również bogate zaplecze gruntów pod dalsze inwestycje, w tym silny bank ziemi w takich miastach jak Warszawa, Łódź, Gdańsk i



Poznań. *Możliwości rozwoju Grupy Murapol zwiększają także podpisane w pierwszym półroczu br. umowy na grunty w nowych lokalizacjach: Kielcach i Częstochowie. Planowane projekty, wraz z rekordową, wynoszącą niemal 8500 liczbą lokali w budowie, dają nam mocne podstawy biznesowe w kolejnych okresach –* **ocenia Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.**

Na koniec I półrocza w budowie było 8 494 lokali, co stanowi rekordowy wynik w ponad 23-letniej historii Grupy. Inwestycje prowadzone były w ramach 29 projektów w 14 miastach Polski. Najwięcej w Łodzi (23,6% realizowanych projektów), Krakowie (15,6%) oraz w Poznaniu (13,3%). Na segment deweloperski przypadało 7131 lokali, a na rozwijany od 2021 r. segment PRS 1363 lokale.

Wyniki finansowe i dywidenda

Po sześciu miesiącach 2024 r. roku Grupa Murapol miała zrównoważony bilans oraz stabilną sytuację finansową, wspieraną solidnymi poziomami przychodów ze sprzedaży i zysku netto, na które wpłynęła ujęta w planach niższa liczba przekazania. Na koniec drugiego kwartału 2024 r. pozycja gotówkowa Grupy wynosiła 407,4 mln zł, wobec 234,5 mln zł przed rokiem. Wskaźnik dług netto do skorygowanego wyniku EBITDA LTM utrzymał się na bezpiecznym poziomie 0,86. W 2024 r. Grupa Murapol planuje wypłatę ok. 200 mln zł dywidendy, z czego 80,4 mln zł wypłaconych zostało 8 maja br.

W pierwszym półroczu przekazaliśmy klucze do 1295 lokali, notując zadawalający i zgodny z oczekiwaniami poziom przychodów w segmencie detalicznym oraz zysk netto całej Grupy Kapitałowej na poziomie 102 mln zł. Do końca tego roku, zgodnie z harmonogramami zakończenia budów, planujemy istotnie przyspieszyć tempo przekazania. Średnia cena netto sprzedanego przez nas lokalu zwiększyła się o 17,5 proc. w porównaniu z pierwszym półroczem 2023 roku. W drugim kwartale 2024 r. utrzymaliśmy zdrową strukturę finansowania zakupów naszych mieszkań, gdzie 54% zakupów finansowane było kredytami hipotecznymi, a pozostałe 46% stanowiły zakupy gotówkowe. Mniej podatna na zmiany makroekonomiczne oferta oraz pionowo zintegrowany model biznesowy, zapewniający stabilne poziomy sprzedaży, wysokie przepływy pieniężne, niskie zaangażowanie kapitału własnego oraz optymalizację marż, stanowią podstawę do dalszego budowania skali biznesu i wyników finansowych Grupy Murapol – **mówi Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.**

Najważniejsze dane finansowe

w tys. PLN	1H 2024	1H 2023	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	584 092	669 782	-12,8%
<i>Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych</i>	515 353	561 077	-8,1%
<i>Przychody ze sprzedaży do PRS</i>	68 739	108 705	-37,1%
Zysk brutto ze sprzedaży	177 868	227 393	-21,8%
Marża brutto ze sprzedaży	30,5%	34%	-3,5 p.p.
EBIT	123 830	176 014	-29,6%
Marża EBIT	21,2%	26,3%	-5,1 p.p.
Zysk netto	102 306	146 349	-30,1%
Marża zysku netto	17,5%	21,9%	-4,4 p.p.

Perspektywy dalszego rozwoju

Na koniec czerwca w przygotowaniu było 14 686 lokali o łącznej powierzchni ok. 622 tys. mkw, w ramach 37 projektów w 15 miastach. Niestabnym atutem Grupy Murapol jest oferta na najszerszym i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości mieszkaniowych, czyli popularnym i popularnym premium. Na koniec I półrocza br. mieszkania kosztujące nie więcej niż 500 tys. zł stanowiły blisko 73% całkowitej sprzedaży Grupy.

Przewagi Grupy Murapol wynikające z najbardziej zdywersyfikowanego geograficznie na rynku portfela inwestycji wspierane są umiejętnym odbudowywaniem i utrzymywaniem jednego z największych banków ziemi na rynku, pozwalającego na budowę 21 907 lokali o łącznej powierzchni blisko 945 tys. mkw w 19 miastach w Polsce.

Pozytywne założenia Grupy Murapol będą wspierane przez długoterminowo sprzyjające branży czynniki zewnętrzne. Pomimo stabilizacji popytu w I półroczu, wywołanej oczekiwaniem na działania rządu w zakresie nowych programów wspierających dostępność mieszkań (kredyt #naStart), na rynku krajowym strukturalnie utrzymuje się wysoki deficyt mieszkaniowy oraz przywiązanie do własności prywatnej, a nabywaniu lokali sprzyja rosnąca siła nabywcza konsumentów, niski poziom bezrobocia oraz łagodzenie polityki kredytowej przez banki.



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 30 czerwca 2024 r. GK Murapol zrealizowała 84 wieloetapowe inwestycje nieruchomościowe, w których powstały 434 budynki z ponad 29,6 tys. lokalami zamieszkałymi przez około 88,9 tys. osób. GK Murapol od początku swej działalności była obecna w 21 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.

Wiodącym inwestorem Murapolu jest AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o. – 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 inżynieryjne, 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.