

Grupa Murapol

Prezentacja wyników za 1H 2024 roku

26 września 2024 r.



Osoby prezentujące

Zarząd Spółki



Nikodem Iskra

Prezes Zarządu



Przemysław Kromer

Członek Zarządu,
Dyrektor Finansowy (CFO)



Iwona Sroka

Członek Zarządu,
Marketing, PR, IR & ESG

1

Sprzedaż: **1 438** (umowy deweloperskie i przedwstępne) - **wzrost o 5,5%** pomimo niepewności związanej z programem "Kredyt na start".

2

Cel sprzedaży na cały 2024 r.: **wzrost o ok. 10%** (umowy deweloperskie i przedwstępne) w stosunku do wypracowanego wolumenu sprzedaży w całym 2023 r. (2 889 lokali)

3

Poziom przekazania: **1 295** lokali. **Podtrzymanie** celu przekazania na 2024 r.

4

Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec czerwca **4 530** lokali: ok. **63% oferty w 7 największych aglomeracjach Polski**, 37% oferty – miasta regionalne

5

Rekordowa liczba lokali w budowie: **8 494**, w tym 7 131 w segmencie R4S i 1 363 w segmencie PRS

6

Umiejętne odbudowywanie i utrzymywanie jednego z największych banków ziemi na rynku w kilkunastu miastach w Polsce, pozwalającego na budowę blisko **21 900** lokali

7

Planowana wypłata **min. 200 mln zł dywidendy w 2024** r. na warunkach opisanych w polityce dywidendowej (8 maja br. wypłacona dywidenda w wysokości 80,4 mln zł)



Murapol
Matecznia

Kraków

Informacje o Grupie

23 lata

obecności na rynku mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami Grupy Murapol

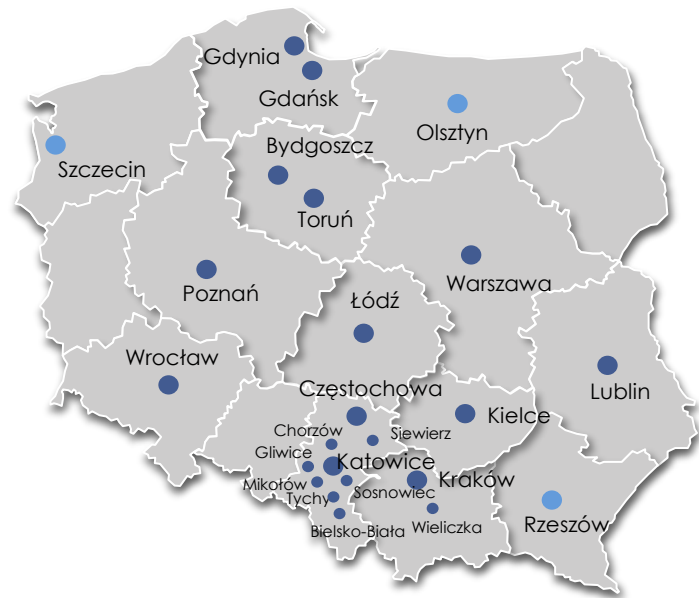
29,6 tys.

wybudowanych lokali od początku działalności

21,9 tys.

lokali w posiadanym aktywnym banku ziemi

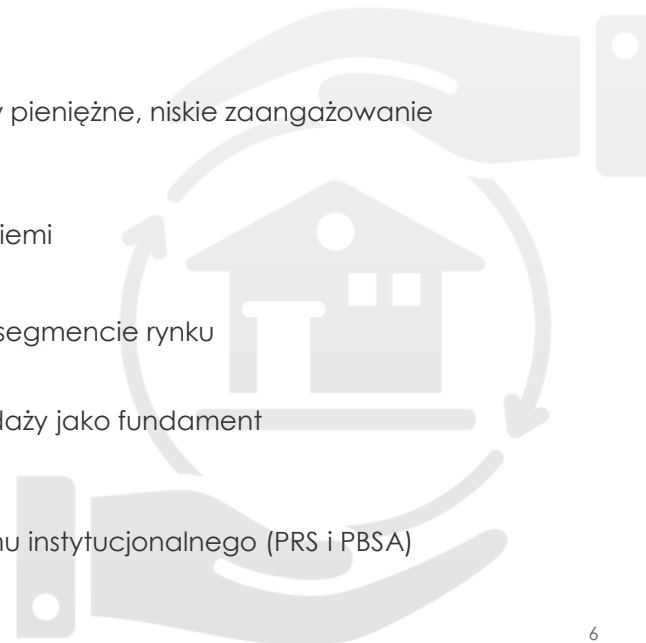
- Jeden z **największych i najbardziej doświadczonych** deweloperów mieszkaniowych w Polsce, działający na rynku od 2001 r.
- **Najbardziej zdywersyfikowany geograficznie** portfel inwestycji deweloperskich w Polsce
- Oferta w **najszerszym i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości** mieszkaniowych, tj. popularnym i popularnym premium
- Jeden z **największych aktywnych banków ziemi** w branży
- **Komplementarna** działalność w zakresie budowy lokali na rzecz najmu instytucjonalnego (PRS oraz PBSA) w formule *design&build*



● Projekty zrealizowane, w budowie i przygotowaniu

● Potencjalne nowe lokalizacje

- 1** **Stabilne wyniki** sprzedaży w ostatnich 3 latach, pomimo zmiennych uwarunkowań makroekonomicznych
- 2** **Wiodąca pozycja rynkowa** oparta na solidnych fundamentach
- 3** **Unikatowy** i pionowo zintegrowany **model biznesowy** – wysokie przepływy pieniężne, niskie zaangażowanie kapitałów własnych, optymalizacja marż
- 4** **Wysoki poziom** dywersyfikacji geograficznej inwestycji i duży aktywny bank ziemi
- 5** **Oferta produktowa** dla najszerszej grupy klientów i w najbardziej chłonnym segmencie rynku
- 6** Zdolność odnawiania **banku ziemi** w szybszym tempie niż tempo przedsprzedaży jako fundament dalszego wzrostu
- 7** **Współpraca** z wiodącym akcjonariuszem w komplementarnym sektorze najmu instytucjonalnego (PRS i PBSA) w formule *design&build*



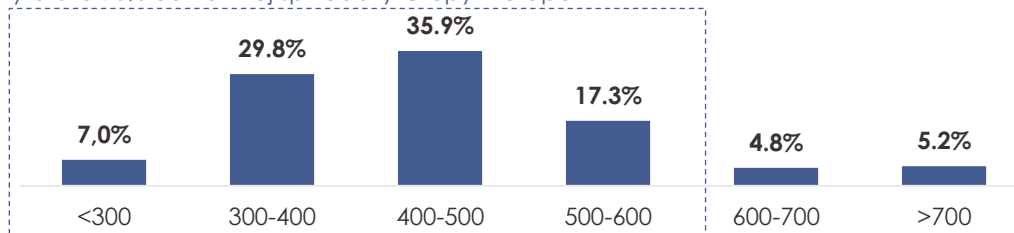
Produkt skierowany do najszerszego grona klientów

Mieszkania w segmentach popularnym i popularnym premium



Struktura sprzedaży wg cen mieszkań (tys. zł)

Mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowią blisko 90% całkowitej sprzedaży Grupy Murapol

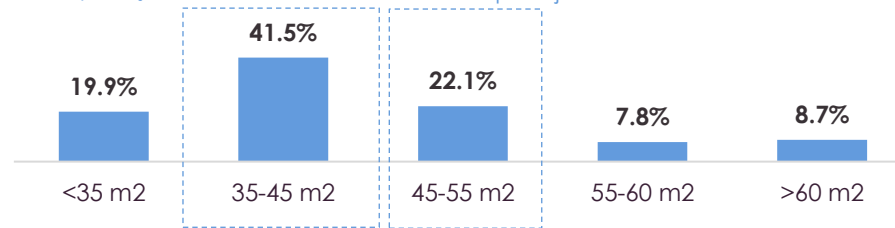


Struktura sprzedaży wg powierzchni mieszkań (m²)

Najpopularniejsze mieszkania
2-pokojowe 35-45 m²

Najpopularniejsze mieszkania
3-pokojowe 45-55 m²

ok. **45 m²**
średnia powierzchnia
sprzedanego mieszkania
w okresie 2022 -1H 2024



Przykłady realizacji Grupy

Segment popularny i popularny premium

 MURAPOL



Murapol
Forum

Łódź



Murapol
Portovo

Gdańsk



Murapol
Helio

Toruń



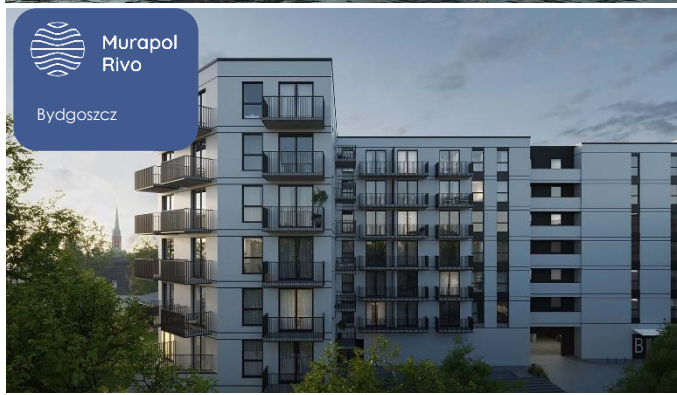
Murapol
Trzy Lipki

Bielsko-Biała



Murapol
Rivo

Bydgoszcz



Murapol
Osiedle Szafirove

Gliwice



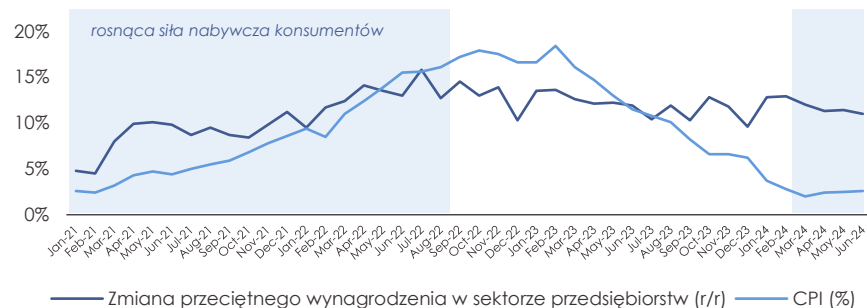


Murapol
Scarpa
Gdańsk

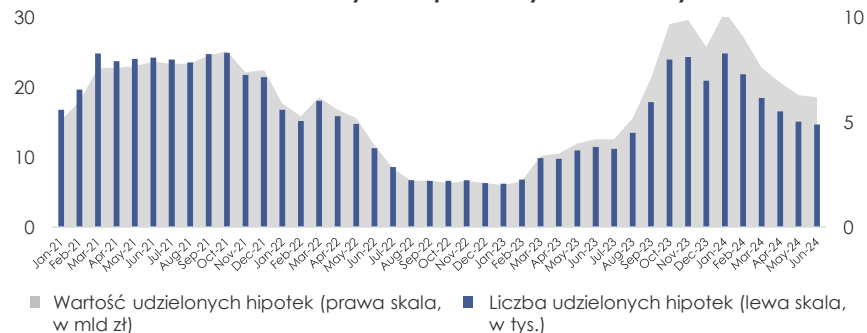
Murapol 1H 2024

- **Przesuwanie decyzji zakupowych przez klientów** w związku z publiczną dyskusją i niepewnością co do warunków i terminu uruchomienia rządowego programu "Kredyt na start"
- **Odbudowywanie oferty deweloperów** na największych rynkach
- **Stabilne** ceny materiałów budowlanych oraz ich dostępność
- **Dobre perspektywy rynku mieszkaniowego** w ujęciu średnio i długoterminowym, ze względu na:
 - Strukturalny deficyt mieszkań w Polsce
 - Wzrost płacy realnej i rosnącą siłę nabywczą konsumentów
 - Niskie bezrobocie
 - Łagodzenie polityki kredytowej przez banki oraz spodziewane obniżki stóp procentowych

Zmiana przeciętnego wynagrodzenia na tle inflacji (CPI)



Liczba i wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Polsce



Kluczowe wydarzenia w 1H 2024 r.

Dalszy rozwój skali działalności i silna oferta

4 530 lokali

(+46,1% r/r)

w ofercie na koniec
czerwca 2024



2 285 lokali

(+24,8% r/r)

wprowadzonych
do oferty (segment
deweloperski)



**Lublin, Kielce
Częstochowa**

nowe rynki
obecności



1H 2024 r. w liczbach

Wyniki zgodne z oczekiwaniami i harmonogramem realizacji projektów

1 295
(-18,7% r/r)

przekazanych
lokali klientom
detałicznym

1 438
(+5,5% r/r)

umów
deweloperskich
i przedwstępnych
(+ 83 opłacone umowy
rezerwacyjne)

9,4 tys. zł
(+17,3% r/r)

średnia cena netto
za m² sprzedanego
lokalu

584,1 mln zł

przychody ze
sprzedaży

148,6 mln zł

EBITDA

102,3 mln zł

zysk netto

30,1%

zwrot z kapitału
własnego (ROE)

40,3%

marża I stopnia
(segment R4S)

18,5%

marża zysku netto
(segment R4S)



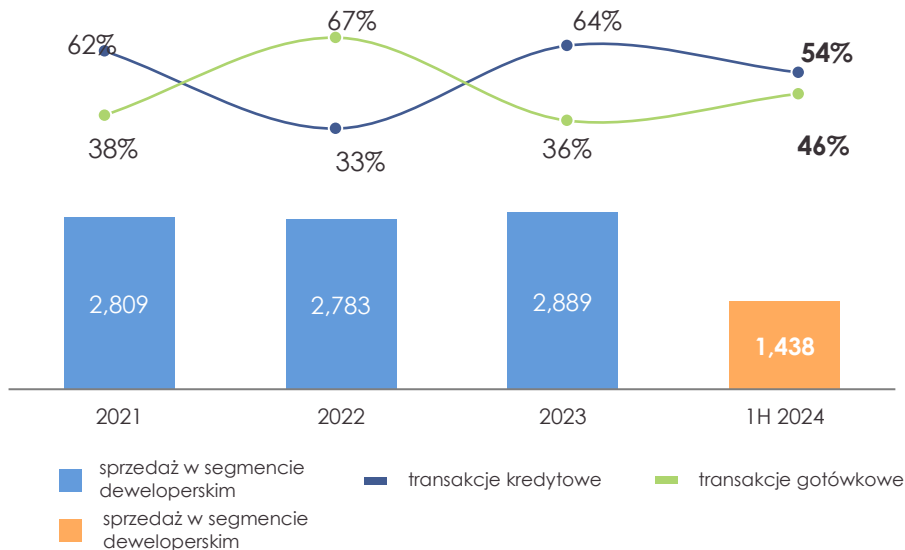
Oferta produktowa odporna na zmiany makro

Zbliżona, satysfakcjonująca marżowość zarówno w dużych aglomeracjach jak i miastach regionalnych

- Wzrost udziału **klientów gotówkowych** do 46%, wobec średniej 36% w całym 2023 r.

- Zbliżony procentowy wzrost średnich cen transakcyjnych w latach 2021-2024 w dużych aglomeracjach (+31%) i miastach regionalnych (+30%)
- Zagregowana marżowość transakcji sprzedaży mieszkań w aglomeracjach i regionach w okresie 2023 r. i 1H 2024 nie różniła się o więcej niż 1p.p.

Podział: klienci kredytowi / gotówkowi



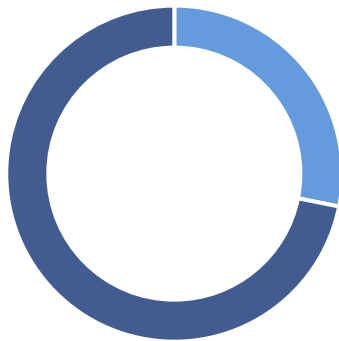
Struktura sprzedaży*

Duże aglomeracje
ok. 70%

Gdańsk
Gdynia
Katowice
Kraków
Łódź
Poznań
Warszawa
Wrocław

Miasta regionalne
ok. 30%

Bielsko-Biała
Bydgoszcz
Chorzów
Gliwice
Lublin
Siewierz
Sosnowiec
Toruń
Tychy



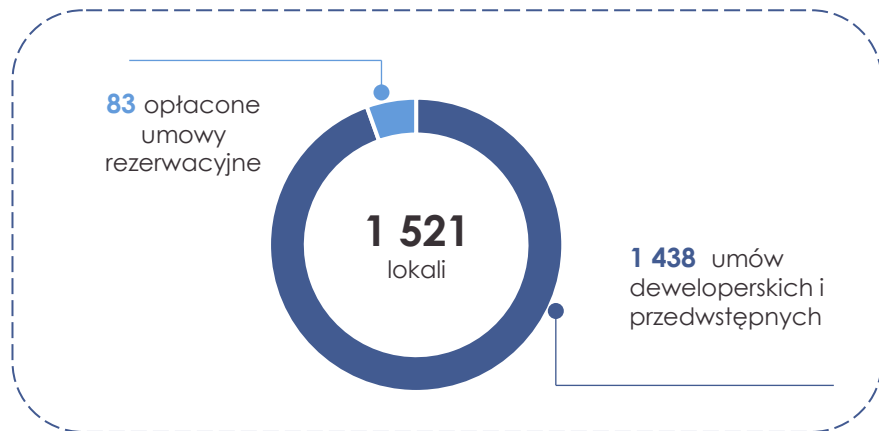
*przybliżona struktura sprzedaży (wartościowo) w oparciu o dane za okres 1H 2021- 1H 2024 r.

Sprzedaż lokali w 1H 2024 r.

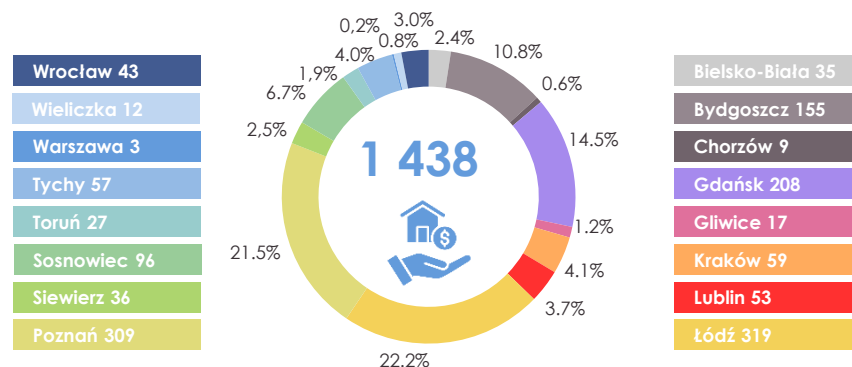
Porównywalna sprzedaż r/r pomimo niepewności wynikającej z otoczenia rynkowego

- **1 438 lokali (wobec 1 363, +5,5%)** zostało sprzedanych w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **83 lokale** ujęte w sprzedaży to opłacone umowy rezerwacyjne
- Najwięcej mieszkań zostało sprzedanych w **Łodzi** – 319, **Poznaniu** – 309 oraz **Gdańsku** – 208

Łączna sprzedaż netto Grupy



Struktura geograficzna sprzedaży lokali do klientów detalicznych (umowy deweloperskie i przedwstępne)



Przekazania lokali w 1H 2024 r.

Niższy poziom przekazania w segmencie detalicznym związany z harmonogramami inwestycji

- **Wzrost** średniej ceny przekazanego lokalu na koniec 1H 2024 r. o **12,6%**
- Najwięcej lokali w 1H 2024 r. zostało wydanych klientom w **Gdańsku** – 370 i w **Tychach** – 247
- Liczba lokali sprzedanych ale nieprzekazanych – **2 568**
- **Podtrzymanie** celu przekazania na 2024 r.

1 592

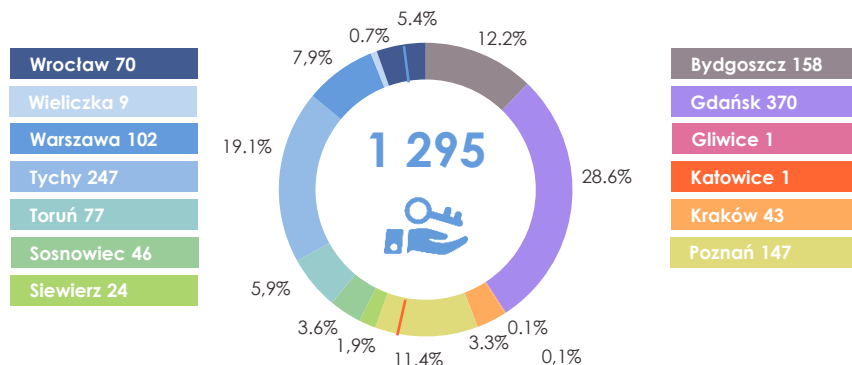
przekazań w 1H 2023 r.

1 295

przekazań w 1H **2024** r.

Wybrane inwestycje, w których przekazano lokale w 1H 2024 r.

Struktura geograficzna przekazania lokali do klientów detalicznych (umowy deweloperskie i przedwstępne)



Murapol Osiedle Novelo

Gdańsk

Murapol Osiedle Ambro

Gdańsk

Murapol Osiedle Akademickie

Bydgoszcz

Murapol Zielony Żurawiniec

Poznań

Murapol Osiedle Smart

Toruń

Murapol Osiedle Fit

Tychy

Kluczowe dane finansowe za 1H 2024 r.

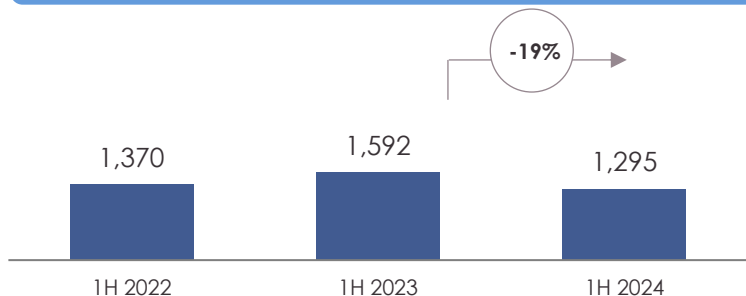
Spadek przychodów ze sprzedaży związany z niższym poziomem przekazania

- Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w 1H 2024 r. o **12,6%** (do **395,4 tys. zł** wobec 351,1 tys. w 1H 2023 r.)
- Spadek przychodów o **8,1%** w segmencie detalicznym w związku z niższą liczbą przekazania (wynikającą z harmonogramów projektów)

Przekazania lokali

(w szt.)

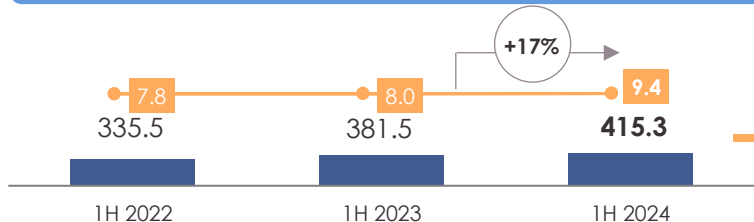
-19%



Średnia cena netto sprzedanych lokali

(w tys. zł)

+17%

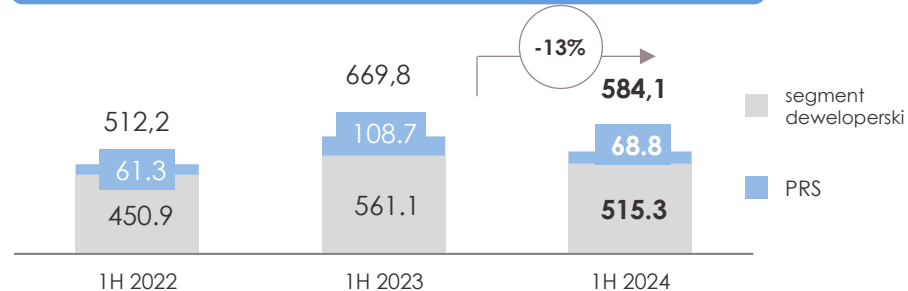


— średnia cena / m² (tys. zł)

Przychody ze sprzedaży

(w mln zł)

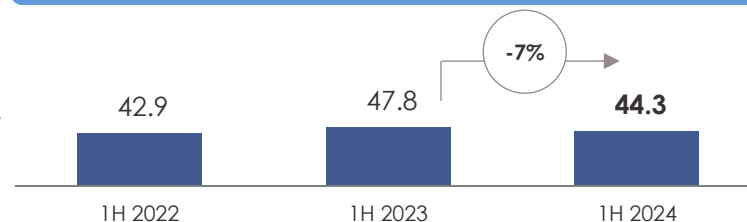
-13%



Średnia wielkość sprzedanych lokali

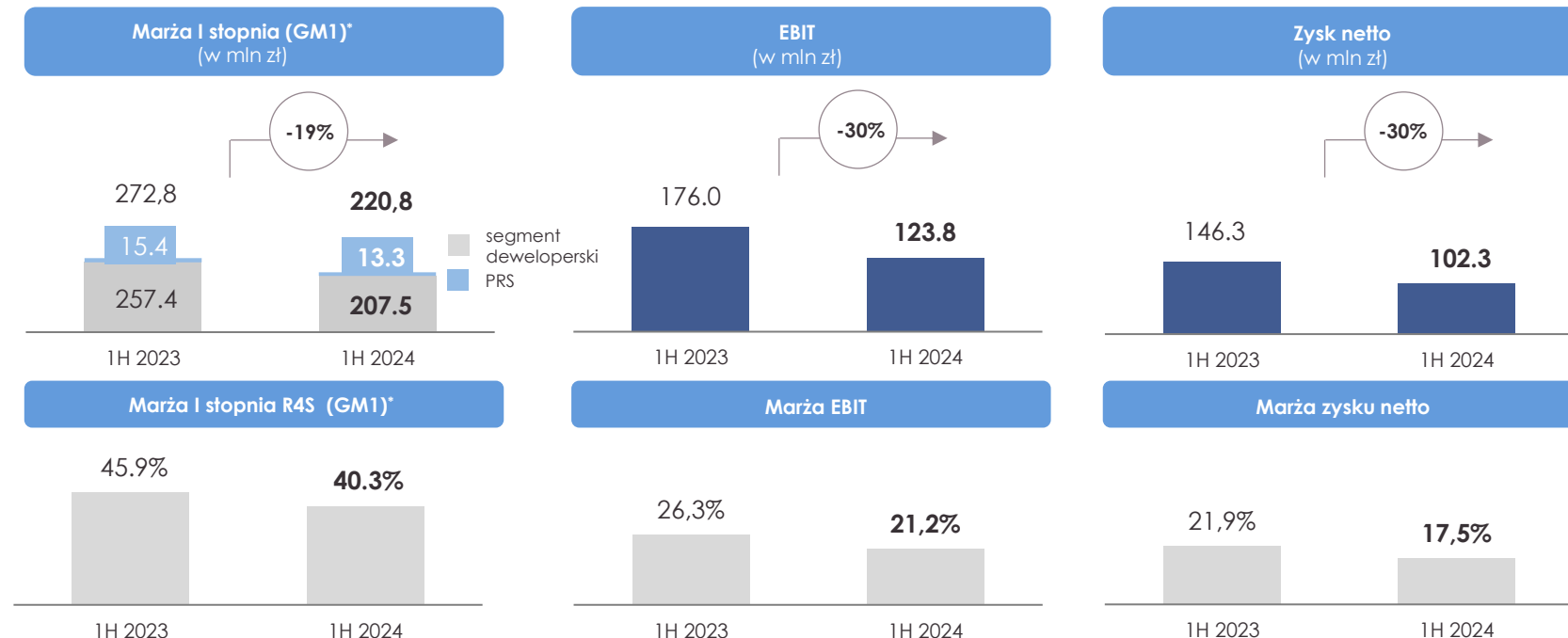
(m²)

-7%



Kluczowe dane finansowe za 1H 2024 r.

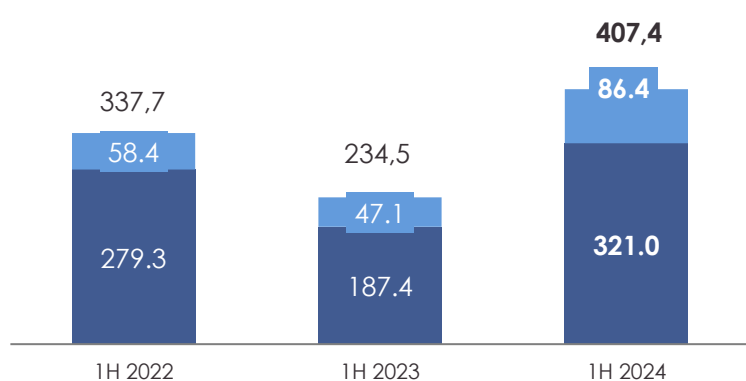
Wyniki w ujęciu r/r pod wpływem niższego poziomu przekazania w 1H 2024/1H 2023



*marża I stopnia: przychody z umów sprzedaży lokali pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

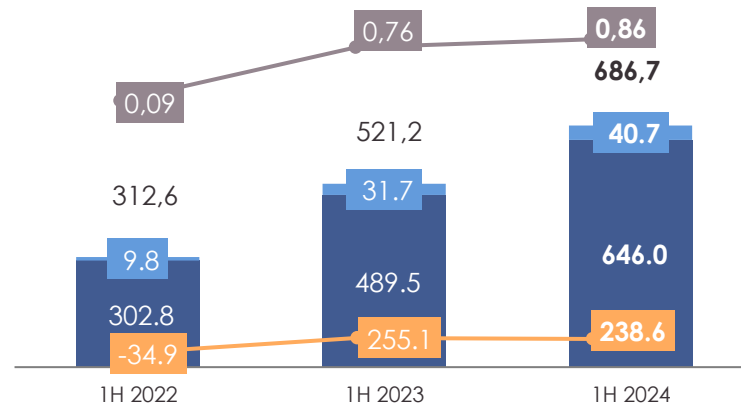
- Podpisanie w grudniu 2023 r. aneksu do umowy kredytowej zwiększającego kwotę kredytu o ok. **70 mln zł** do łącznej wartości zaangażowania banków na poziomie **550 mln zł** – w efekcie odzyskanie zamortyzowanej części kredytu (środki uruchomione w styczniu 2024 r.)
- Bezpieczny** wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM (**0,86** na koniec 1H 2024 r.)
- W kwietniu br. Murapol ustanowił program emisji obligacji do kwoty **500 mln zł**, a następnie w maju br. z sukcesem wyemitował pierwszą serię obligacji o łącznej wartości **150 mln zł**

Pozycja gotówkowa (w mln zł)



■ środki pieniężne i ekwiwalenty ■ gotówka na rachunkach powierniczych

Zadłużenie (w mln zł)



■ kredyt bankowy i obligacje ■ leasing** ■ dług netto* ■ wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM***

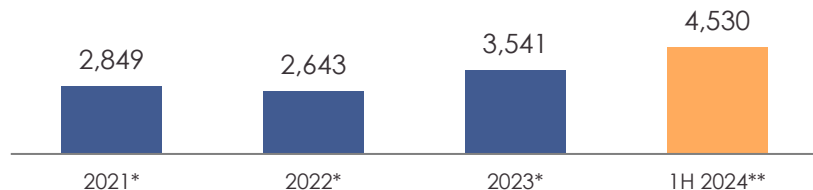
*dług netto kalkulowany jako kredyty bankowe pomniejszone o gotówkę (w tym rachunki powiernicze)

** leasingi na koniec 30 czerwca 2024 r. dotyczą głównie księgowej wyceny umowy najmu biura w Bielsku-Białej

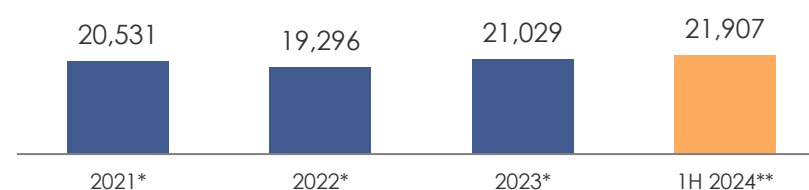
*** skorygowana EBITDA LTM - zysk operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację, odsetki rozpoznane w KWS i transakcje o charakterze jednorazowym lub bezgotówkowym

- Na koniec 1H 2024 oferta Murapol obejmowała **4 530 lokali** w **16** miastach
- **Rekordowa liczba lokali w budowie: 8 494** lokali w ramach 29 projektów w 14 miastach
- Aktywny bank ziemi pod budowę **21,9 tys. lokali** w 19 miastach o łącznej powierzchni blisko **945 tys. m²**

Wielkość oferty



Bank ziemi



*łączna liczba lokali na dzień 31 grudnia w danym roku

**łączna liczba lokali na dzień 30 czerwca 2024 r.

Lokale wprowadzone do oferty w 1H 2024 r.

Jedna z największych ofert na rynku: 4 530 lokali na koniec 1H 2024 r.

- W 1H 2024 r. wprowadzono do oferty **2 285 lokali mieszkalnych w 9 miastach**, w tym na nowym rynku działalności – w **Lublinie**
- Najwięcej mieszkań zostało wprowadzonych w **Łodzi** – 514, **Lublinie** – 332 oraz **Wrocławiu** – 319

1 831

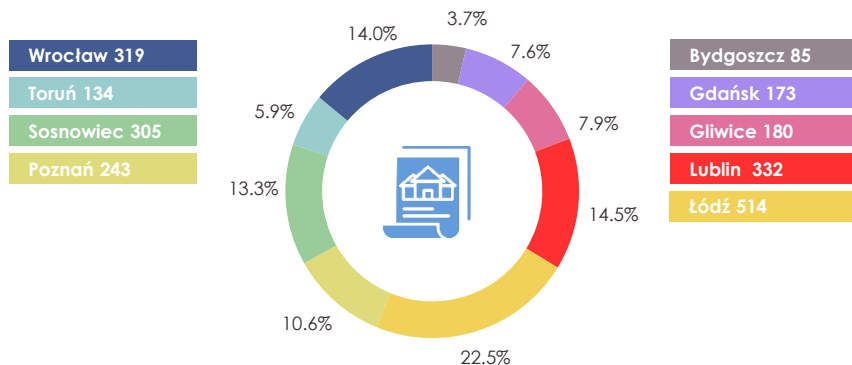
wprowadzonych lokali w 1H 2023 r.

2 285

wprowadzonych lokali w **1H 2024 r.**

Wybrane inwestycje wprowadzone do oferty w 1H 2024 r.

Struktura lokali wprowadzonych do oferty



Murapol Havelia

Poznań

Murapol Osiedle Szafirove

Gliwice

Murapol Forum

Łódź

Murapol Primo

Lublin

Murapol Osiedle Zen

Gdańsk

Murapol Helio

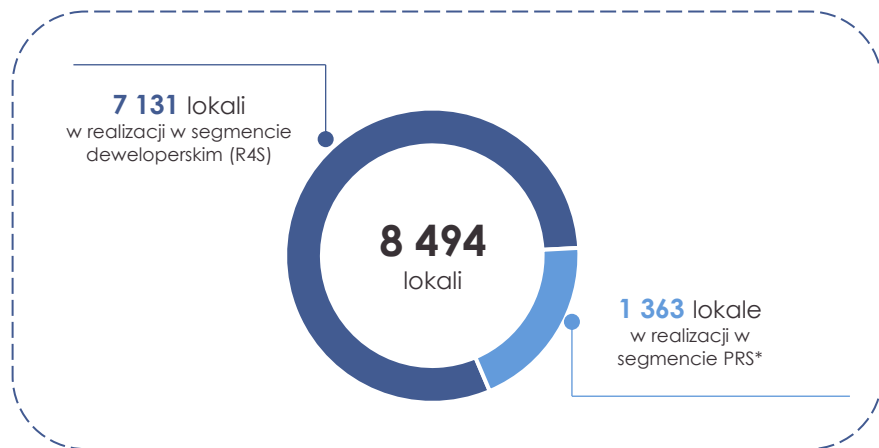
Toruń

Projekty w realizacji w 1H 2024 r.

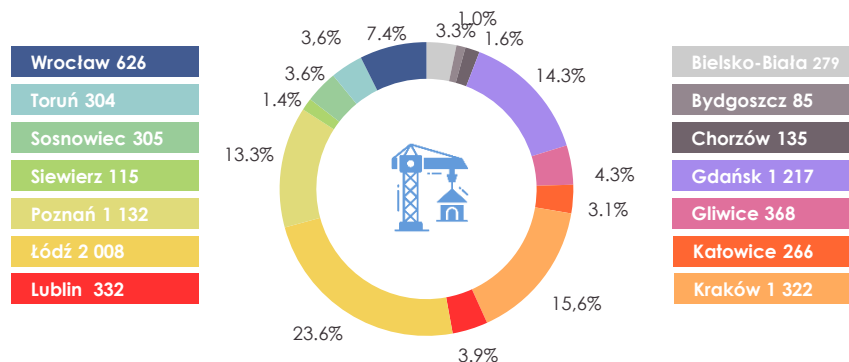
Rekordowa liczba lokali w budowie

- Rekordowa liczba lokali w budowie: blisko **8 500** lokali o łącznej powierzchni ok. **358 tys. m²**, w ramach **29** projektów w **14** miastach

- Dodatkowo na koniec 1H 2024 r. projekty w realizacji uzyskały pozwolenie na użytkowanie (**90** lokali, **ok. 5,7 tys. m²** PUM), a nie rozpoczęto w nich przekazania mieszkań



Projekty w realizacji w podziale na miasta

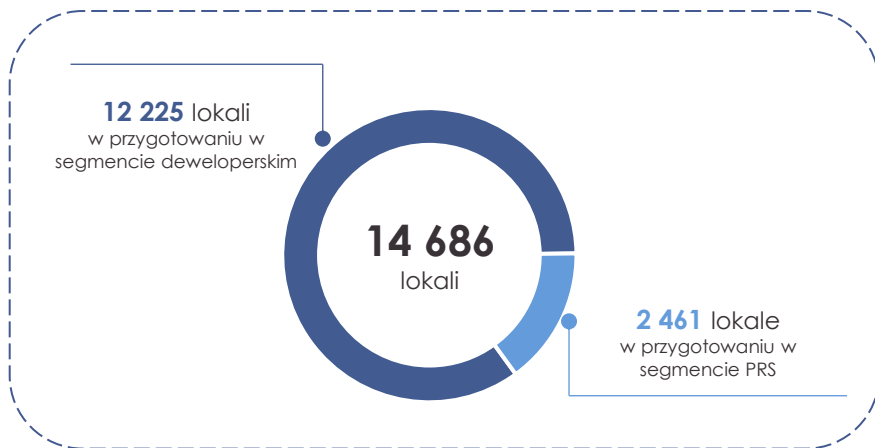


*lokale w realizacji z segmentu PRS nie są wliczane do banku ziemi Grupy Murapol (grunt został sprzedany na rzecz LifeSpot, a GK Murapol pełni funkcje generalnego wykonawcy projektów PRS)

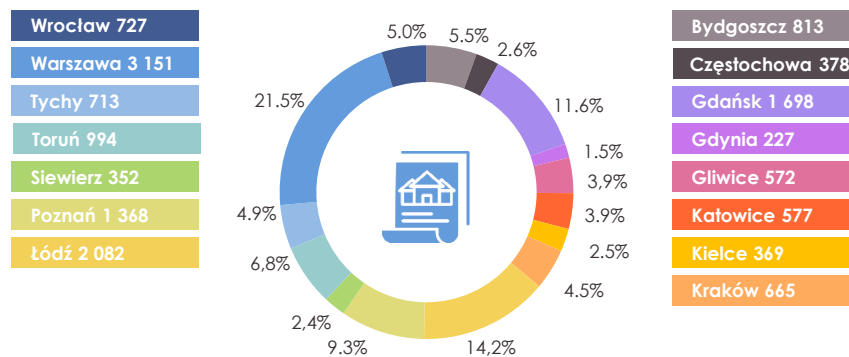
Projekty w przygotowaniu w 1H 2024 r.

Atrakcyjny i dobrze zdywersyfikowany portfel projektów w przygotowaniu

- **14 686** lokali w przygotowaniu o łącznej powierzchni ok. **622 tys. m²**, w ramach **37** projektów w 15 miastach
- **Silny bank ziemi w Warszawie** – 3 151 lokali, **Łodzi** – 2 082 lokali, **Gdańsku** – 1 698 i **Poznaniu** – 1 368



Projekty w przygotowaniu w podziale na miasta





Murapol
Agosto Łódź

Podsumowanie

1

Sprzedaż: **1 438** (umowy deweloperskie i przedwstępne) - **wzrost o 5,5%** pomimo niepewności związanej z programem "Kredyt na start".

2

Cel sprzedaży na cały 2024 r.: **wzrost o ok. 10%** (umowy deweloperskie i przedwstępne) w stosunku do wypracowanego wolumenu sprzedaży w całym 2023 r. (2 889 lokali)

3

Poziom przekazania: **1 295** lokali. **Podtrzymanie** celu przekazania na 2024 r.

4

Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec czerwca **4 530** lokali: ok. **63% oferty w 7 największych aglomeracjach Polski**, 37% oferty – miasta regionalne

5

Rekordowa liczba lokali w budowie: **8 494**, w tym 7 131 w segmencie R4S i 1 363 w segmencie PRS

6

Umiejętne odbudowywanie i utrzymywanie jednego z największych banków ziemi na rynku w kilkunastu miastach w Polsce, pozwalającego na budowę blisko **21 900** lokali

7

Planowana wypłata **min. 200 mln zł dywidendy w 2024** r. na warunkach opisanych w polityce dywidendowej (8 maja br. wypłacona dywidenda w wysokości 80,4 mln zł)

Dziękujemy!

Kontakt do działu
Relacji Inwestorskich:

ir@murapol.pl



Murapol
Portovo

Gdańsk

Zapraszamy do zadawania pytań



Załączniki



	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%	34,0%	-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.

Aktywa	30.06.2024	31.12.2023	Pasywa	30.06.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe	86 806	86 523	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	582 059	557 960
Aktywa obrotowe	2 118 603	1 773 292	Udziały niekontrolujące	-	1 425
Aktywa razem	2 205 409	1 859 815	Kapitał własny ogółem	582 059	559 385
			Zobowiązania długoterminowe	654 189	454 770
			Zobowiązania krótkoterminowe	969 161	845 660
			Zobowiązania ogółem	1 623 350	1 300 430
			Kapitał własny i zobowiązania	2 205 409	1 859 815

- Na koniec 1H 2024 r. portfel projektów w realizacji obejmował **8 494** lokali o łącznej powierzchni użytkowej sięgającej **358 tys. m²**, powstających w **113** budynkach wznoszonych w ramach **29** etapów inwestycji na terenie **14** miast
- Najwięcej nowych mieszkań buduje się w Łodzi – **2 008** oraz Krakowie – **1 322** lokali

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Bielsko-Biała	Murapol Trzy Lipki (bud. 1,4)	143	6 910
Bielsko-Biała	Murapol Trzy Lipki II (bud. 2,3)	136	7 333
Bydgoszcz	Murapol Osiedle Akademickie IV (bud. 1)	85	3 694
Chorzów	Murapol Osiedle Wolka (bud. 1, 2, 3)	135	6 571
Gdańsk	Murapol Osiedle Zen II (bud. 1, 3, 5)	173	7 825
Gdańsk	Murapol Osiedle Zen (bud. 2, 4, 6)	173	7 821
Gdańsk	Murapol Scarpa (bud. 1, 2)	291	14 010
Gdańsk	Murapol Portovo (bud. 1)	384	11 929
Gdańsk	Murapol Portovo (bud. 2)	196	5 850

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 1, 2)	180	8 788
Gliwice E	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 6, 7)	188	9 941
Kraków	Czerwone Maki (Bud. 1) [PRS]	404	12 115
Kraków	Murapol Matecznią (bud. 1, 2, 3)	187	8 109
Kraków	Murapol Matecznią II (bud. 4)	38	1 803
Kraków	Lipska (Bud. 1;2) [PRS]	249	7 185
Kraków	Okulickiego (Nud.1) [PRS]	444	13 283
Katowice	Sikorskiego (Bud. 1) [PRS]	266	7 553
Lublin	Murapol Primo (bud. 1; 2)	332	15 091

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Łódź	Murapol Osiedle Faktoria (bud. 1, 2)	269	9 868
Łódź	Murapol Agosto (bud. 1, 2, 3)	442	20 304
Łódź	Murapol Argentum (bud. 1)	409	19 410
Łódź	Murapol Nowa Przędzalnia IX (bud. 1)	43	2 044
Łódź	Murapol Forum (bud. 1; 2)	514	21809
Łódź	Murapol Osiedle Filo (bud. 1)	143	6 376
Łódź	Murapol Osiedle Filo II (bud.2)	188	8 508
Poznań	Murapol Havelia (bud.1,2)	326	14 409
Poznań	Murapol Osiedle Verde (bud. 1)	198	8 905
Poznań	Murapol Osiedle Verde II (bud. 2)	225	10 559
Poznań	Murapol Osiedle Verde III (bud. 3)	243	11 308
Poznań	Murapol Zielony Żurawiniec III (bud. 6, 7)	140	6 202

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Siewierz	Murapol Siewierz Jeziorna (bud. 15 - 18)	115	5 784
Sosnowiec	Murapol Apartamenty Na Wzgórzu IV (bud. 4; 5)	305	14 707
Toruń	Murapol Aviator (bud. 1)	170	5 650
Toruń	Murapol Helio (bud. 2;3)	134	6 267
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia (bud. 1-12)	24	2 244
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia II (bud. 13-21)	18	1 622
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia III (bud. 22-30)	18	1 622
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia IV (bud. 31-42)	24	2 141
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia V (bud. 43-48)	12	1 109
Wrocław	Murapol Motivo (bud. 1)	319	11 637
Wrocław	Murapol Jagodno Park II (bud. 4 - 7)	211	9 276
Razem		8 494	357 570

- Na dzień 30.06.2024 r. w banku ziemi Grupy Murapol, znajdował się portfel projektów w przygotowaniu, obejmujący ok. **14,7 tys.** lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **621,5 tys. m²**, zapewniający ciągłość jej działalności na najbliższe kilka lat

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Bydgoszcz	36 771	813
Częstochowa	17 438	378
Gdańsk	52 258	1 698
Gdynia	10 221	227
Gliwice	26 953	572
Katowice	22 366	577
Kielce	16 611	369
Kraków	31 333	665
Łódź	94 712	2 082

Lokalizacja	Planowany PUM (m ²)	Planowana ilość lokali
Poznań	61 705	1 368
Siewierz	17 165	352
Toruń	42 702	994
Tychy	32 581	713
Warszawa	134 096	3 151
Wrocław	24 624	727
Razem	621 536	14 686

- Na koniec 1H 2024 r. Murapol zaoferował klientom **2 285 nowych** lokali
- Wprowadzone do sprzedaży lokale powstają na terenie **9 miast**, zarówno na głównych krajowych rynkach mieszkaniowych, tj. w Poznaniu, Łodzi, Wrocławiu i Gdańsku, ale także w mniejszych lokalizacjach, takich jak Bydgoszcz, Gliwice, Lublin, Sosnowiec czy Toruń

Lokalizacja	Lokale wprowadzone w 1Q 2024	Lokale wprowadzone w 2Q 2024	Total
Bydgoszcz	-	85	85
Gdańsk	-	173	173
Gliwice	180	-	180
Lublin	332	-	332
Łódź	514	-	514
Poznań	243	-	243
Sosnowiec	305	-	305
Toruń	-	134	134
Wrocław	319	-	319
Razem	1 893	392	2 285

Zintegrowany model biznesowy

Pozyskiwanie gruntów

- Efektywny model akwizycji gruntów
- Płatność znaczącej części ceny odroczone do momentu uzyskania pozwolenia na budowę

Projektowanie

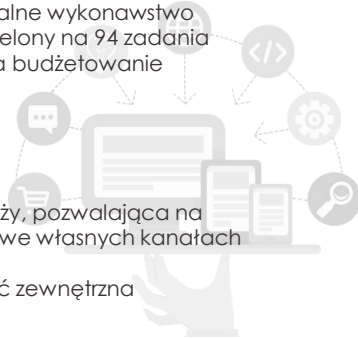
- Własna pracownia architektoniczno-inżynierska
- Standaryzacja budynków pozwalająca ograniczyć koszty przy zachowaniu optymalnej jakości
- Model biznesowy *Plug&Play* umożliwia skalowalność; ekspansję w dotychczasowych, jak i nowych lokalizacjach

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 26 biur sprzedaży, pozwalająca na komercjalizację inwestycji w 55% we własnych kanałach dystrybucyjnych
- Rozbudowana i rozdrobniona sieć zewnętrzna



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**

Dwa komplementarne segmenty

Segment PRS generujący znaczne przepływy pieniężne i uzupełniający podstawową działalność deweloperską

Segment deweloperski



Murapol Zielony Żurawiniec Poznań

- Odporny na wahania makroekonomiczne, 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



Murapol Nowa Przedziałnia Łódź

- 100% komplementarny do działalności deweloperskiej → brak „kanibalizacji”
- Atrakcyjny profil rentowności do ryzyka → brak ryzyka sprzedaży
- Regularne wpływy pieniężne
- Ograniczone potrzeby kapitałowe – finansowanie kosztów budowy przez inwestora PRS



Możliwość budowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową

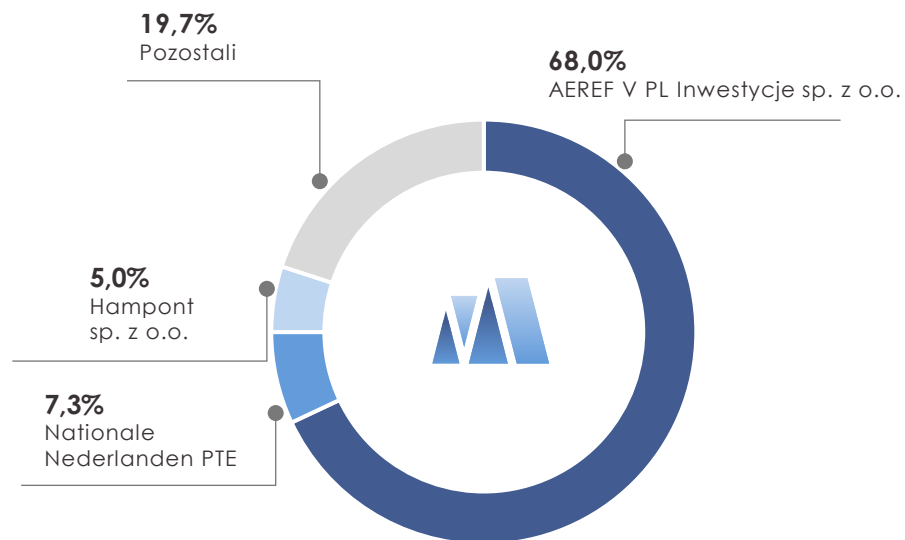


Umowa ramowa regulująca zakup lokali przez LifeSpot – platformę PRS należącą do funduszy zarządzanych przez Ares



Bardzo niskie nasycenie rynku PRS w Polsce

Akcjonariusz	Liczba akcji	Kapitał
AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.	27 760 000	68,0%
Nationale Nederlanden PTE	2 960 000	7,3%
Hampont sp. z o.o.	2 040 000	5,0%
Pozostali	8 040 000	19,7%
łącznie	40 800 000	100,0%



Solidna struktura zarządzania ukierunkowana na wydajny i zrównoważony wzrost wartości

Wspierający akcjonariusze i niezależne podejmowanie decyzji

- Doświadczeni interesariusze z kompetencjami niezbędnymi do osiągnięcia strategicznych celów

Wiedza, doświadczenie, unikatowy know-how

- Zintegrowany i zmotywowany zespół wysokiej klasy specjalistów w branży
- Inkluzywne miejsce pracy

Przestrzeganie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Nowoczesny Kodeks Postępowania

- Wewnętrzne regulacje dotyczące konfliktu interesów
- Powołanie rzecznika ds. etyki



Doświadczona rada nadzorcza

- Wysoce doświadczona Rada Nadzorcza z niezależnymi członkami zapewniającymi ochronę interesów inwestorów mniejszościowych
- Ustanowione komitety: audytu i inwestycyjny
- Wdrożone zasady dotyczące potencjalnego konfliktu interesów

Efektywna i zrównoważona struktura zarządzania

- Doświadczony Zarząd
- Szerokie kompetencje z zakresu nieruchomości, prawa, finansów, transakcji i rynków kapitałowych
- Blisko 50% kierownictwa stanowią kobiety

Główne zasady działania

Przejrzystość działań

Jakościowa komunikacja z inwestorami

Ochrona praw akcjonariuszy

Filary założeń do strategii ESG

- Zrównoważone i nowoczesne budownictwo
- Odpowiedzialni partnerzy strategiczni
- Zrównoważone środowisko pracy
- Odpowiedzialna organizacja

Standardy sprawozdawczości

- Osiągnięcie gotowości do raportowania zgodnie z dyrektywą CSRD oraz wybranymi standardami raportowania ESRS w wymaganych regulacjach terminach

Aktywny uczestnik forów nt. ESG

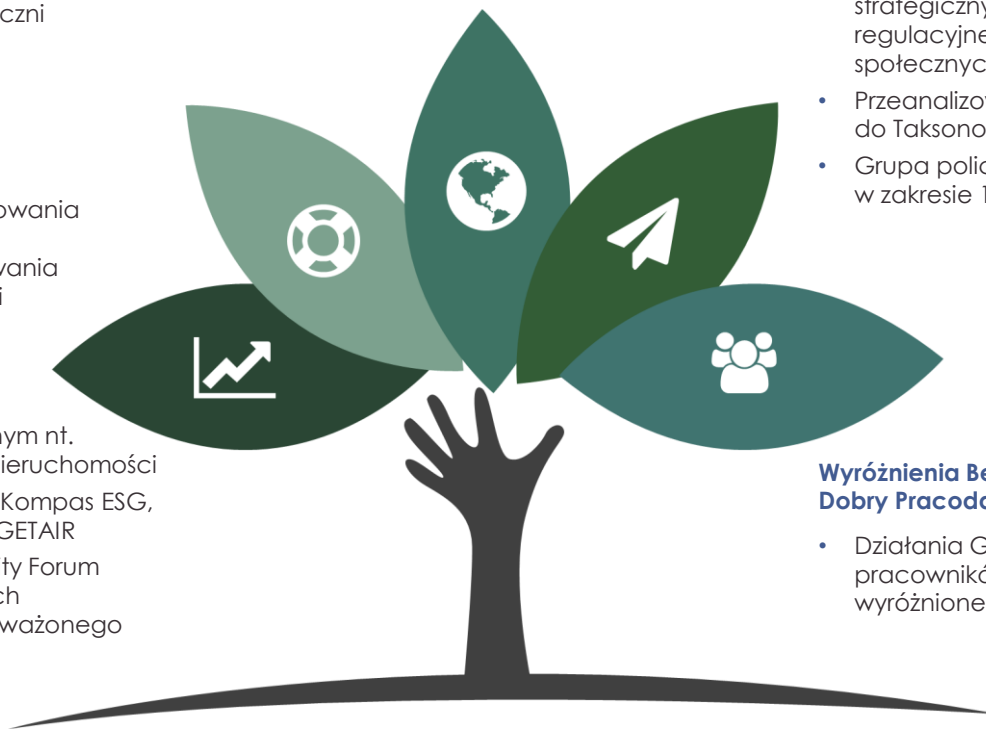
- Uczestnictwo w dyskursie publicznym nt. stosowania zasad ESG w branży nieruchomości
- Zaangażowanie w Okrągły Stół – Kompas ESG, wspierając Szczyt Klimatyczny TOGETAIR
- Uczestnictwo w ESG & Sustainability Forum "Go to the future" oraz w debatach dedykowanych kwestiom zrównoważonego budownictwa

Zaawansowane przygotowania

- Murapol dokonał już opracowania analiz strategicznych ESG, w tym gotowości regulacyjnej, ryzyk i szans klimatycznych, społecznych i ładu korporacyjnego
- Przeanalizowano wymagania i kwalifikację do Taksonomii
- Grupa policzyła swój ślad węglowy w zakresie 1 i 2

Wyróżnienia Best Quality Employer, Dobry Pracodawca

- Działania Grupy na rzecz pracowników docenione i wyróżnione licznymi nagrodami



Dziękujemy!

Kontakt do działu
Relacji Inwestorskich:

ir@murapol.pl



Murapol
Portovo

Gdańsk

Zapraszamy do zadawania pytań

Zastrzeżenie prawne

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 SA 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 SA nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania. Opracowanie podlega ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie, publikowanie lub jego rozpowszechnianie wymaga pisemnej zgody Murapol SA.