

# Grupa Murapol

Prezentacja wyników za 1Q 2024 roku

22 maja 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



Murapol  
Matecznia

Kraków

Informacje o Grupie

23 lata

obecności na rynku  
mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami  
Grupy Murapol\*

28,7 tys.

wybudowanych  
lokali od początku  
działalności

20,4 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*



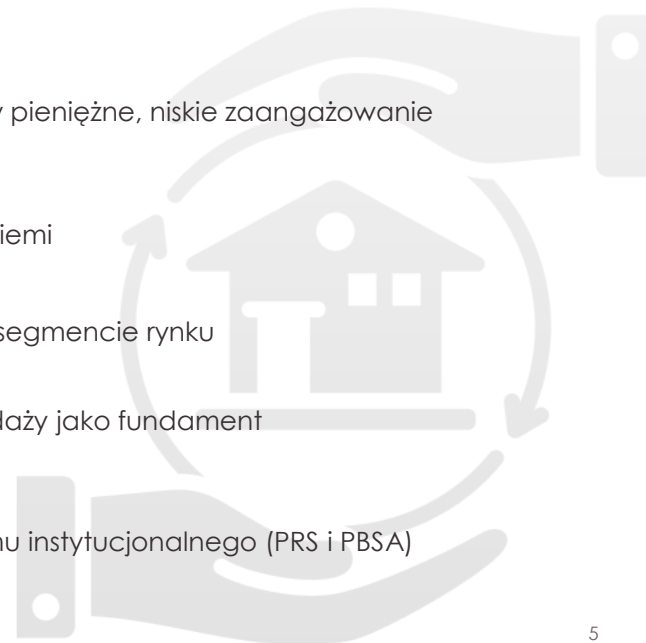
● Projekty zrealizowane, w budowie i przygotowaniu

● Potencjalne nowe lokalizacje

\*liczba miast na dzień 22 maja 2024 r

pozostałe dane na dzień 31 marca 2024 r.

- 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*



## Zintegrowany model biznesowy

### Pozyskiwanie gruntów

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

### Projektowanie

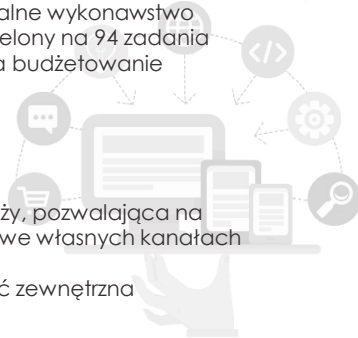
- Własna pracownia architektoniczno-inżynierska
- Standaryzacja budynków pozwalająca ograniczyć koszty przy zachowaniu optymalnej jakości
- Model biznesowy *Plug&Play* umożliwia skalowalność; ekspansję w dotychczasowych, jak i nowych lokalizacjach

### 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 25 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



Murapól 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



Murapól Nowa Przedzalnica 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**

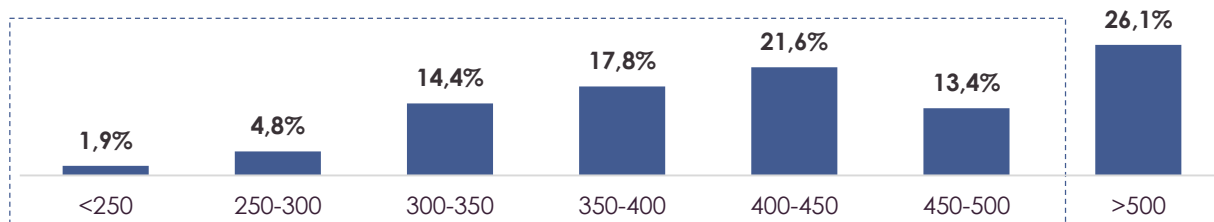
# Produkt skierowany do najszerszego grona klientów

Mieszkania w segmentach popularnym i popularnym premium



## Struktura sprzedaży wg cen mieszkań (tys. zł)

Mieszkania w cenie poniżej 500 tys. zł stanowią blisko 74% całkowitej sprzedaży Grupy Murapol

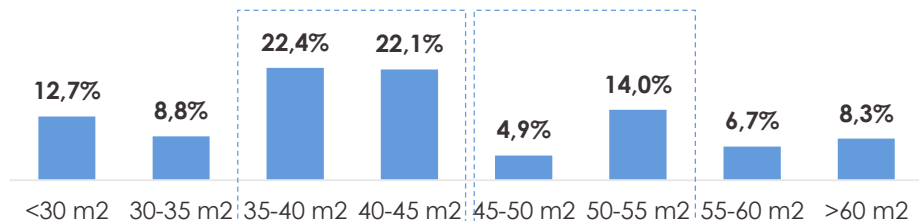


## Struktura sprzedaży wg powierzchni mieszkań (m<sup>2</sup>)

Najpopularniejsze mieszkania  
2-pokojowe 35-45 m<sup>2</sup>

Najpopularniejsze mieszkania  
3-pokojowe 45-55 m<sup>2</sup>

ok. **45 m<sup>2</sup>**  
średnia powierzchnia  
sprzedanego mieszkania  
w latach 2021-2023





# Przykłady realizacji Grupy

Segment popularny i popularny premium

 MURAPOL



Murapol  
Forum

Łódź



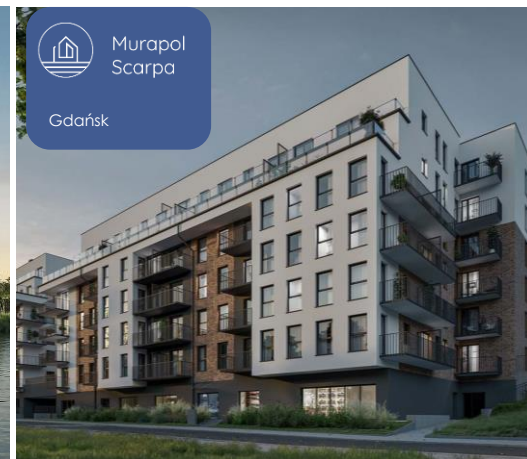
Murapol  
Portovo

Gdańsk



Murapol  
Scarpa

Gdańsk



Murapol  
Trzy Lipki

Bielsko-Biała



Murapol  
Havelia

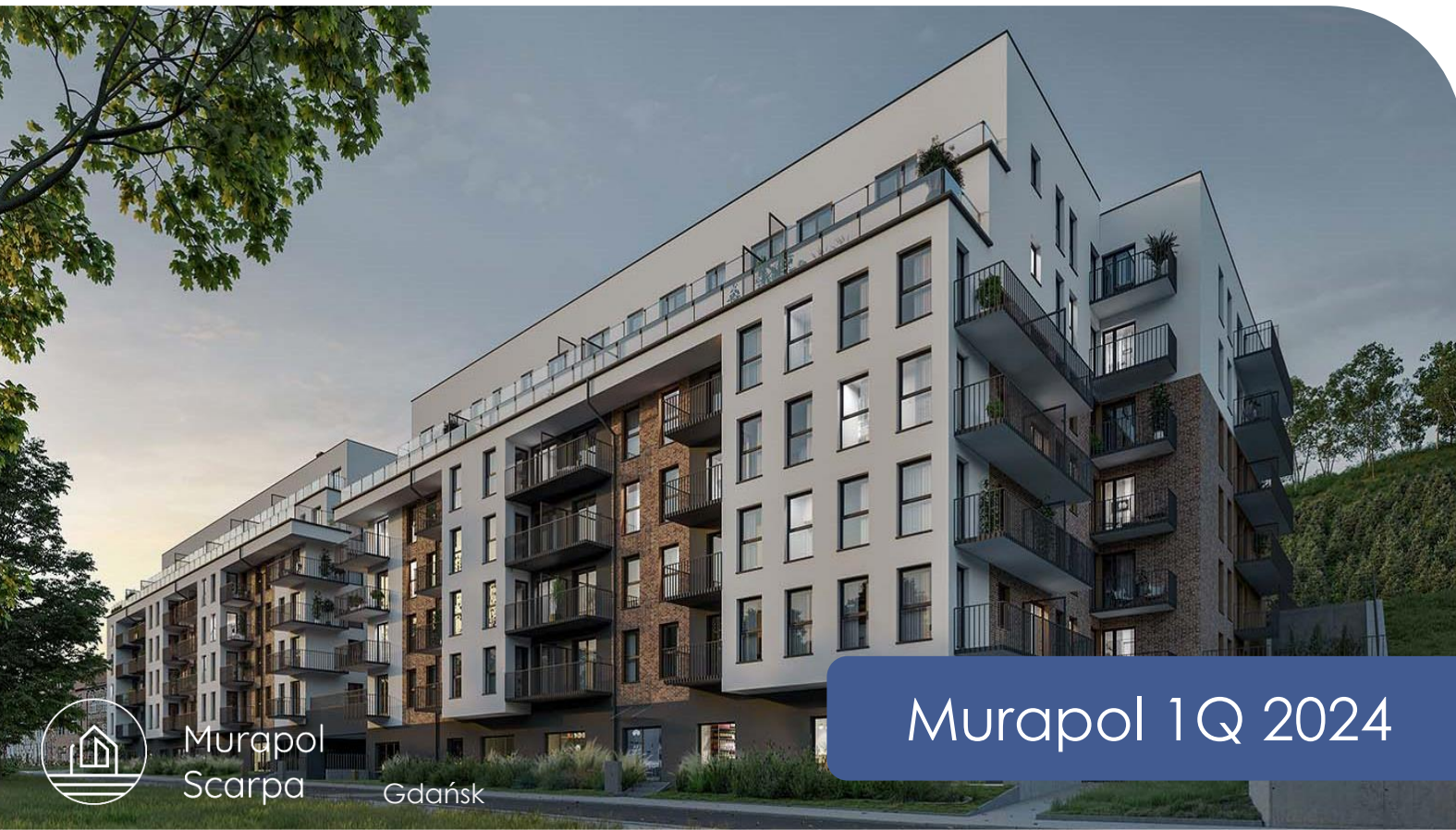
Poznań



Murapol  
Osiedle Szafirove

Gliwice





Murapol  
Scarpa  
Gdańsk

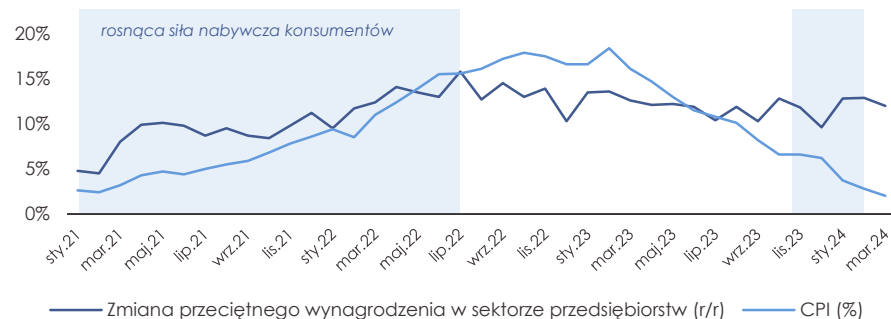
Murapol 1 Q 2024

# Sytuacja rynkowa w branży deweloperskiej w 1Q 2024 r.

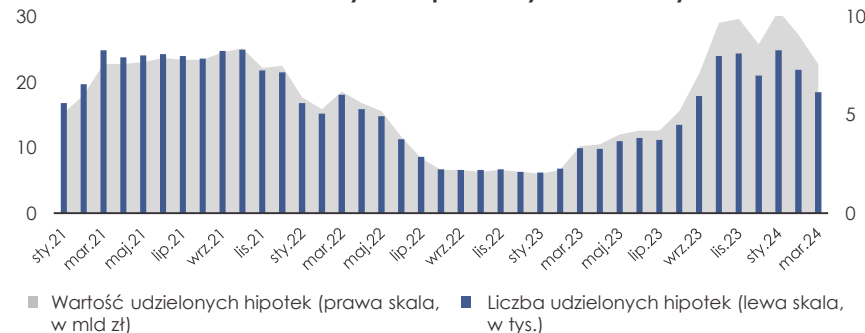
Utrzymujący się dobry popyt na mieszkania

- **Strukturalny deficyt mieszkań** i sprzyjające warunki makroekonomiczne:
  - Wzrost płacy realnej w Polsce najwyższy od 26 lat: 12% w marcu r/r, przy inflacji 2%
  - Niskie bezrobocie
  - Rosnąca siła nabywcza konsumentów
- **Potencjał dalszego wzrostu popytu** po planowanym uruchomieniu programu "Kredyt na start"
- **Utrzymująca się nierównowaga popytu i podaży** na rynku mieszkaniowym
- **Stabilizacja** cen materiałów budowlanych oraz ich dostępność

### Zmiana przeciętnego wynagrodzenia na tle inflacji (CPI)



### Liczba i wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Polsce



źródło Eurostat

# Kluczowe wydarzenia w 1Q 2024 r.

Dalszy rozwój skali działalności i silna oferta

## 4 714 lokali

(+106,6% r/r)

w ofercie na koniec  
marca



## 1 893 lokali

(+433,2% r/r)

wprowadzonych  
do oferty (segment  
deweloperski)



## Lublin

wejście na nowy  
rynek



# 1Q 2024 r. w liczbach

Wyniki zgodne z oczekiwaniami i realizacją projektów

**752**  
(-30,4% r/r)

przekazanych  
lokali klientom  
detalicznym

**912**  
(+5,8% r/r)

lokali sprzedanych  
klientom  
detalicznym\*

**9,5 tys. zł**  
(+20,5% r/r)

średnia cena netto  
za m<sup>2</sup> sprzedanego  
lokalu

**327,2 mln zł**

przychody ze  
sprzedaży

**86,7 mln zł**

skorygowana  
EBITDA

**61,1 mln zł**

zysk netto

**39,4%**

zwrot z kapitału  
własnego (ROE)

**41,0%**

marża I stopnia  
(segment R4S)

**18,7%**

marża  
zysku netto



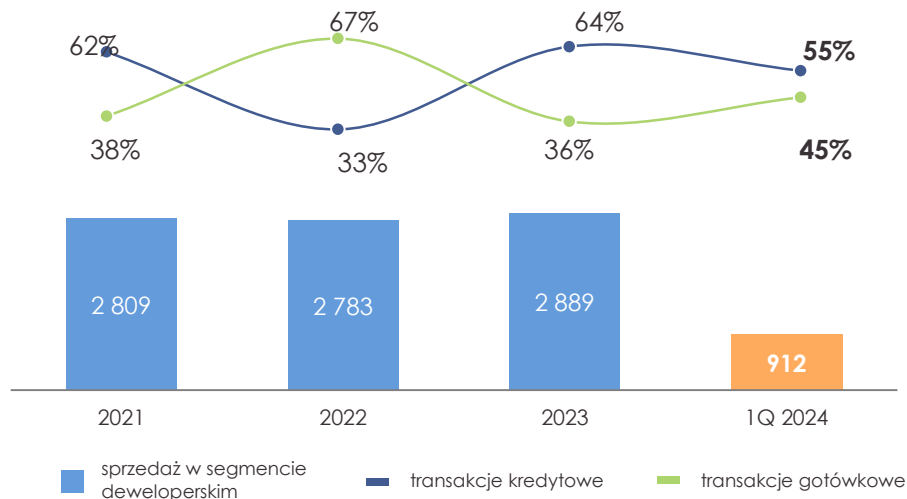
\*uwzględniając UD/UP i opłacone rezerwy

# Oferta produktowa odporna na zmiany makro

Stabilna sprzedaż pomimo zmian w strukturze finansowania klientów

- Wzrost udziału **klientów gotówkowych** do 45%, wobec średniej 36% w całym 2023 r.

Podział: klienci kredytowi / gotówkowi



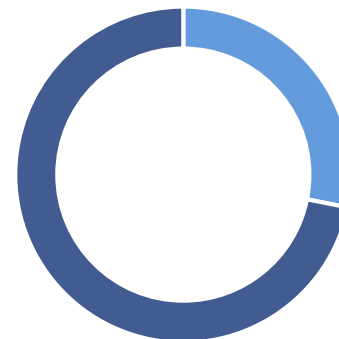
Struktura sprzedaży\*

**Duże aglomeracje**  
ok. 70,0%

Gdańsk  
Gdynia  
Katowice  
Kraków  
Łódź  
Poznań  
Warszawa  
Wrocław

**Miasta regionalne**  
ok. 30,0%

Bielsko-Biała  
Bydgoszcz  
Chorzów  
Gliwice  
Siewierz  
Sosnowiec  
Toruń  
Tychy



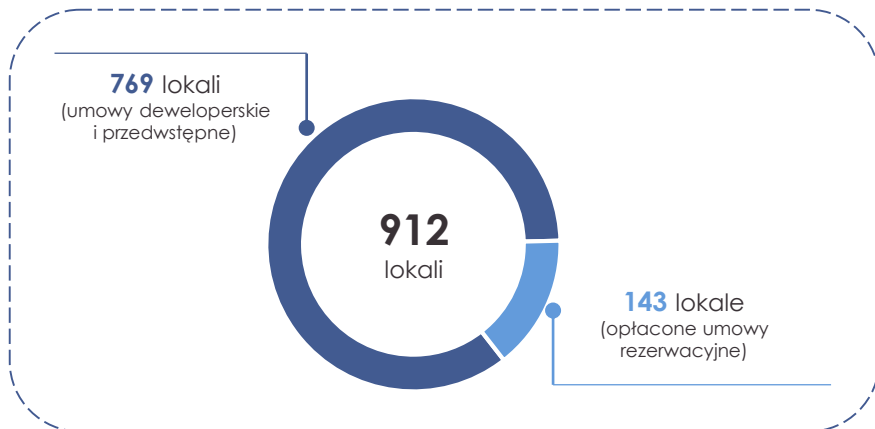
\*przybliżona struktura sprzedaży (wartościowo) w oparciu o dane za 2022 i 2023 r.

# Sprzedaż lokali w 1Q 2024 r.

Wzrost sprzedaży pomimo zakończenia programu Bezpieczny Kredyt 2%

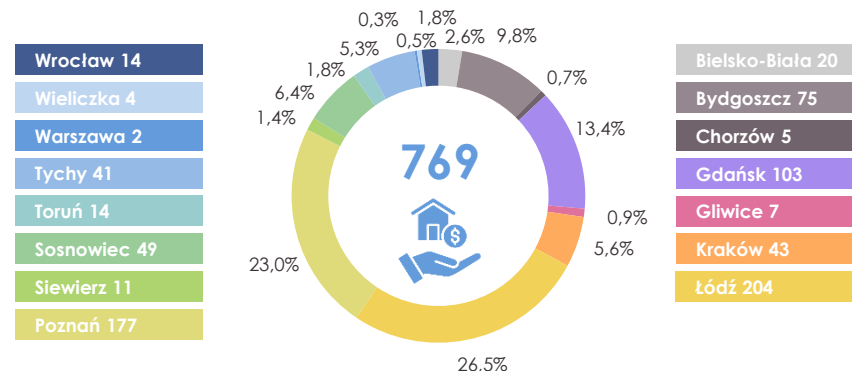
- Łączna sprzedaż netto Grupy w 1Q 2024 r. wyniosła **912 lokali (+5,8%)**
- **769 lokali** zostało sprzedanych w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **143 lokale** w ramach opłaconych umów rezerwacyjnych na koniec 1Q2024

Łączna sprzedaż Grupy (umowy deweloperskie i przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne)



- **Wzrost** średniej ceny sprzedanego lokalu w 1Q 2024 r. o **10,5%**
- Najwięcej mieszkań zostało w sprzedanych w **Łodzi** – 204, **Poznaniu** – 177 oraz **Gdańsku** – 103

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



# Przekazania lokali w 1Q 2024 r.

Niższy poziom przekazania w segmencie detalicznym związany z harmonogramami inwestycji

- Poziom przekazania **zgodny z oczekiwaniami** i harmonogramami inwestycji
- **Wzrost** średniej ceny przekazanego lokalu w 1Q 2024 r. o **13,0%**
- Najwięcej lokali w 1Q 2024 r. zostało wydanych klientom w **Gdańsku** – 282 i w **Tychach** – 189

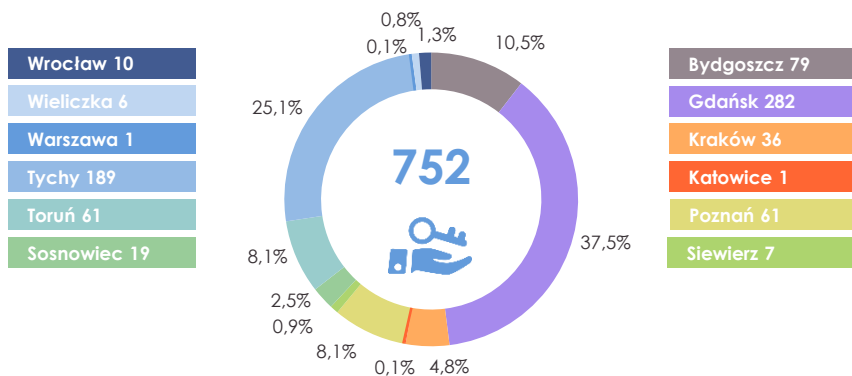
1 081

przekazań w 1Q 2023 r.

752

przekazań w 1Q 2024 r.

Struktura geograficzna przekazania lokali klientom detalicznym



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

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 1Q 2024 r.

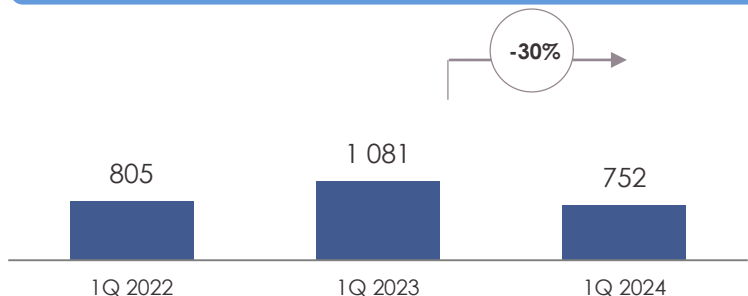
Spadek przychodów ze sprzedaży związany z niższym poziomem przekazania

- Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w w 1Q 2024 r. do **391 tys. zł** (wobec **346 tys.** w 1Q 2023 r.)
- Spadek przychodów o **21,3%** w segmencie detalicznym w związku z niższą liczbą przekazania (wynikającą z harmonogramów projektów)

## Przekazania lokali

(w szt.)

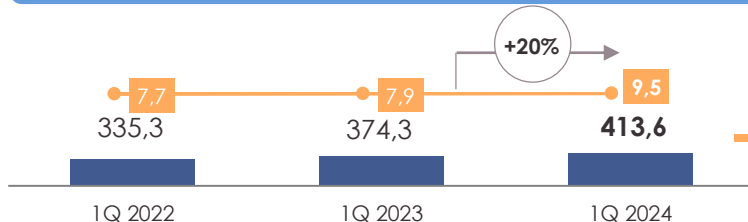
-30%



## Średnia cena netto sprzedanych lokali

(w tys. zł)

+20%

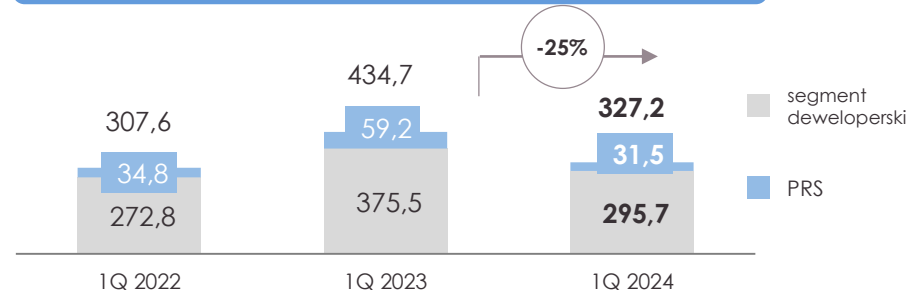


— średnia cena / m<sup>2</sup> (tys. zł)

## Przychody ze sprzedaży

(w mln zł)

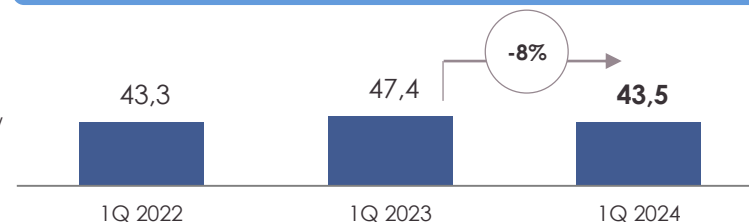
-25%



## Średnia wielkość sprzedanych lokali

(m<sup>2</sup>)

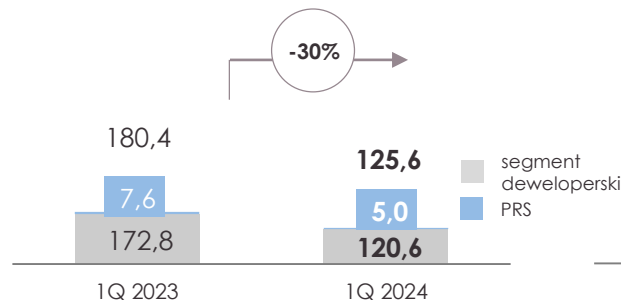
-8%



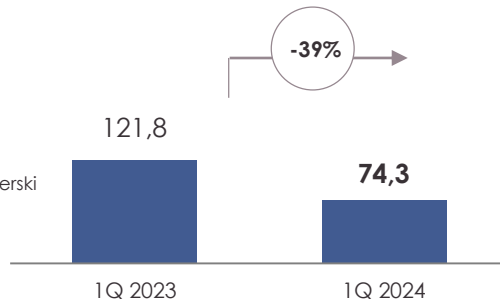
# Kluczowe dane finansowe za 1Q 2024 r.

Wyniki w ujęciu r/r pod wpływem niższego poziomu przekazania w 1Q2024/ 1Q2023

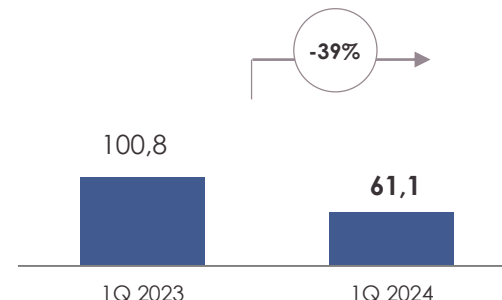
## Marża I stopnia (GM1)\* (w mln zł)



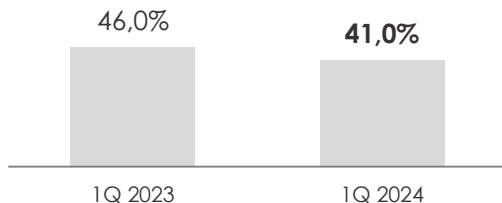
## EBIT (w mln zł)



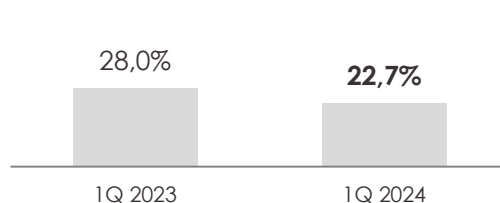
## Zysk netto (w mln zł)



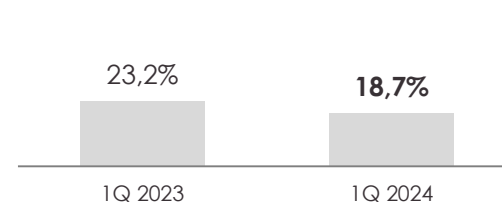
## Marża I stopnia (GM1)\*



## Marża EBIT



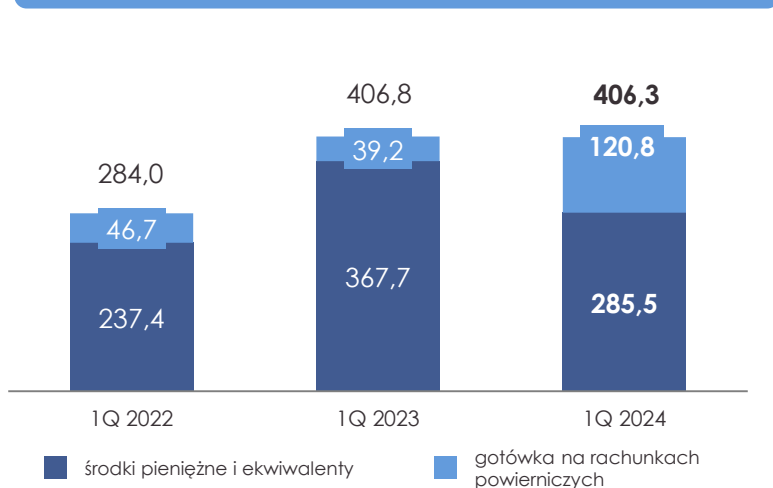
## Marża zysku netto



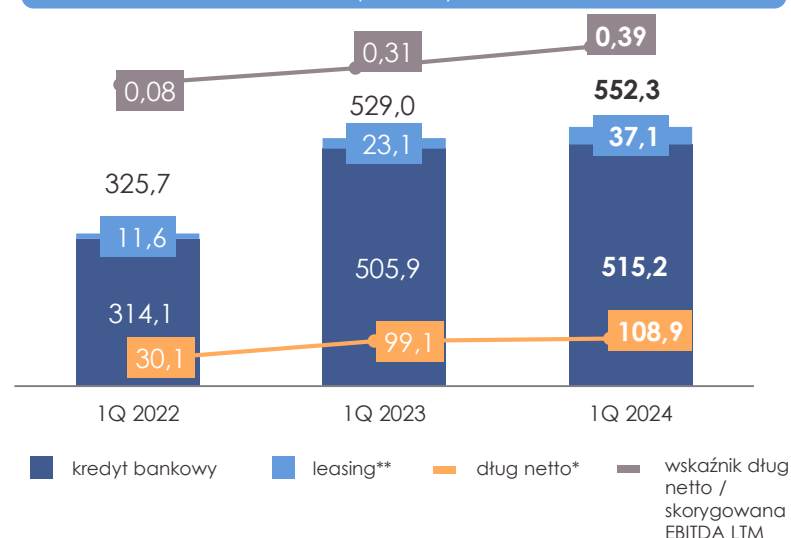
\*marża I stopnia: przychody z umów sprzedaży mieszkań pomniejszone o koszty obejmujące zakup gruntu, materiałów bezpośrednich oraz robocizny bezpośredniej (koszty podwykonawców)

- 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 (**0,39** na koniec 1Q 2024 r.)
- Ustanowienie w kwietniu br. **programu emisji obligacji** o wartości do 500 mln zł

Pozycja gotówkowa  
(w mln zł)



Zadłużenie  
(w mln zł)

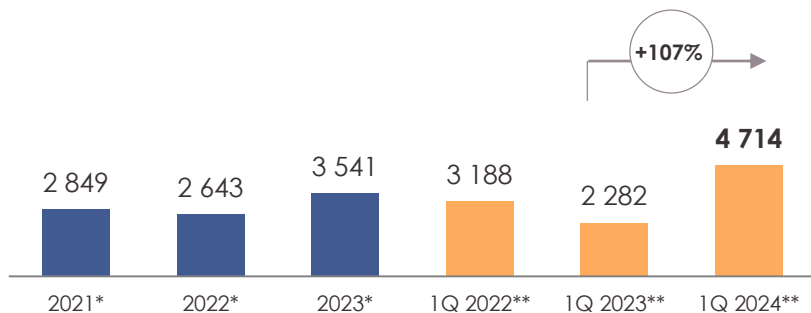


\*dług netto kalkulowany jako kredyty bankowe pomniejszone o gotówkę (w tym rachunki powiernicze)

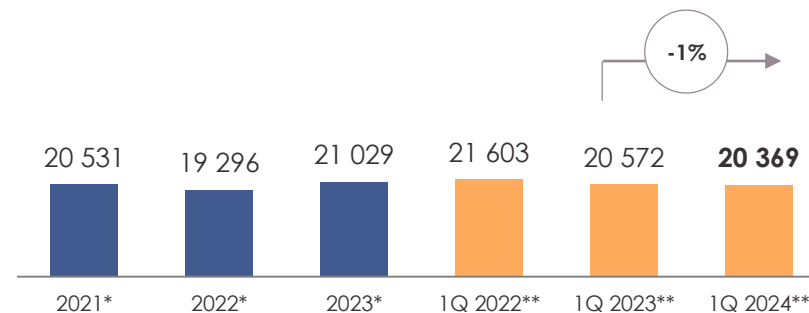
\*\* leasingi na koniec 2023 r. dotyczą głównie księgowej wyceny umowy najmu biura w Bielsku-Białej

- Sprawne wprowadzanie nowych projektów do sprzedaży, pozwalające na utrzymywanie **atrakcyjnej oferty dla klientów**
- Efektywne odnawianie **banku ziemi** jako fundament dalszego wzrostu: aktywny bank ziemi pod budowę blisko **20,4 tys. lokali** w 16 miastach o łącznej powierzchni blisko **885 tys. m<sup>2</sup>**

## Wielkość oferty



## Bank ziemi



\*łączna liczba lokali na dzień 31 grudnia 2023 r.

\*\*łączna liczba lokali na dzień 31 marca 2024 r.

# Lokale wprowadzone do oferty w 1Q 2024 r.

Jedna z największych ofert na rynku: 4 714 lokali na koniec 1Q 2024

- W 1Q 2024 r. GK Murapol wprowadziła do oferty **1 893 lokale (+433,2% r/r)** w 6 miastach, w tym na nowym rynku działalności – w **Lublinie**
- Najwięcej lokali w 1Q 2024 r. zostało wprowadzonych do oferty w **Łodzi** – 514, **Lublinie** – 332 i **we Wrocławiu** – 319

**355**

wprowadzonych lokali w 1Q 2023 r.

**1 893**

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

## Wybrane inwestycje wprowadzone do oferty w 1Q 2024 r.

**Murapol Nowe Miasto**

Poznań

**Murapol Osiedle Szafirove**

Gliwice

**Murapol Agosto**

Łódź

**Murapol Primo**

Lublin

**Murapol Apartamenty**

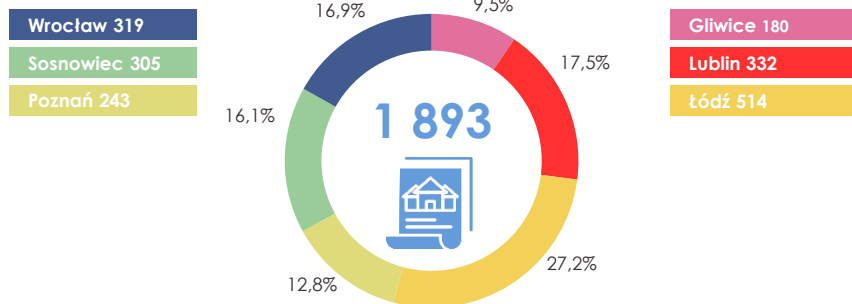
na Wzgórzu

Sosnowiec

**Murapol Forum**

Łódź

## Projekty wprowadzone do sprzedaży

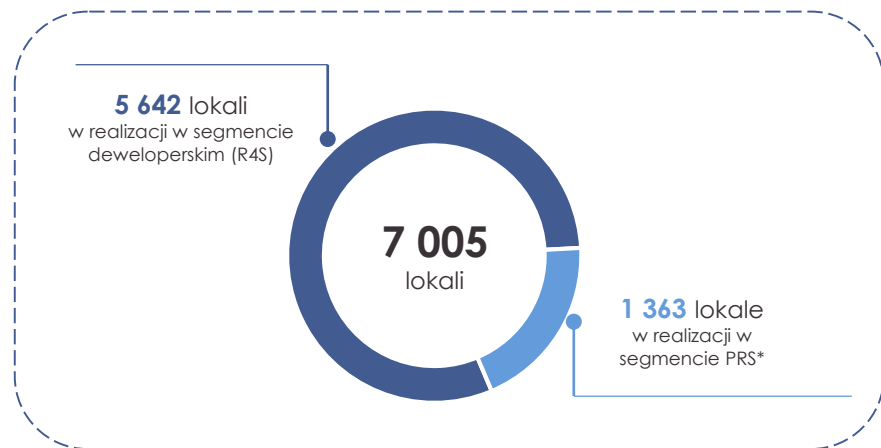


# Projekty w realizacji

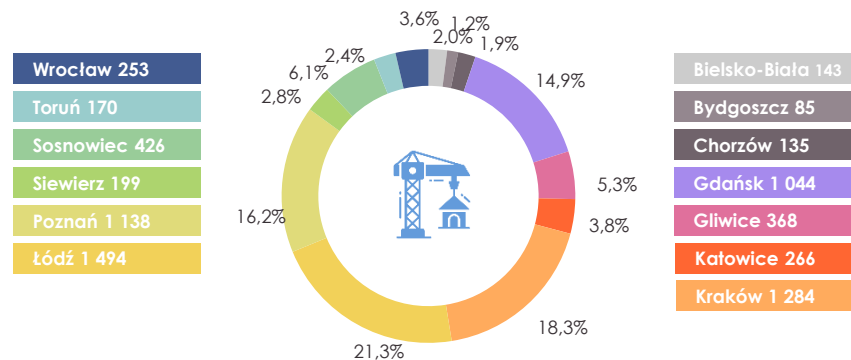
## Rekordowa liczba lokali w budowie

- Rekordowa liczba lokali w budowie: ponad **7 000** lokali o łącznej powierzchni ok. **293 tys. m<sup>2</sup>**, w ramach 25 projektów w 13 miastach

- Dodatkowo na koniec 1Q 2024 r. projekty w realizacji uzyskały pozwolenie na użytkowanie (**274** lokale, **ok. 13,2 tys. m<sup>2</sup>** PUM), a nie rozpoczęto w nich przekazania mieszkań



Projekty w realizacji w podziale na miasta

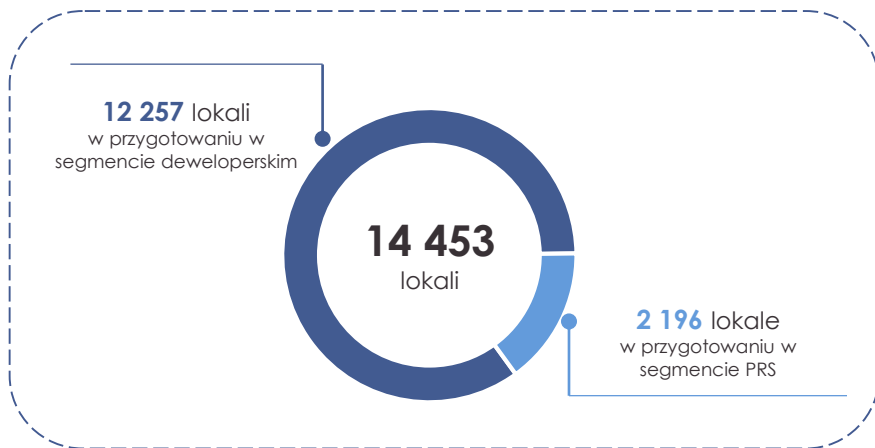


\*Lokale w realizacji z segmentu PRS nie są wliczane do banku ziemi Grupy Murapol (grunt został sprzedany na rzecz LifeSpot, a GK Murapol pełni funkcje generalnego wykonawcy projektów PRS)

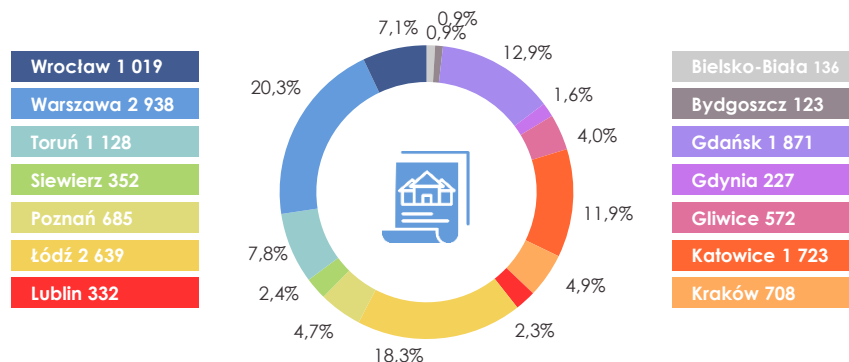
# Projekty w przygotowaniu

Atrakcyjny i dobrze zdywersyfikowany portfel projektów w przygotowaniu

- **14 453** lokali w przygotowaniu o łącznej powierzchni ok. **618 tys. m<sup>2</sup>**, w ramach 41 projektów w 14 miastach
- **Silny bank ziemi w Warszawie** – 2 938 lokali, **Łodzi** – 2 639 lokali, **Gdańsku** – 1 871 i **Katowicach** – 1 723



Projekty w przygotowaniu w podziale na miasta





Murapol  
Agosto Łódź

Podsumowanie



1

Poziom przekazai: **752** lokali, wzrost sredniej ceny przekazanego lokalu o **13,0%**

2

Przychody przekraczajace **327 mln zł**

3

Wzrost sprzedazy do **912** lokali, wzrost sredniej ceny sprzedanego lokalu o **10,5%**

4

**Najbardziej zdywersyfikowana** na rynku oferta obejmujaca na koniec marca **4 714** lokali

5

Jeden z najwiekszych bankow ziemi na rynku, pozwalajacy na budowe ponad **20 369** lokali

6

Intencja wypłaty **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)

7

Dobry popyt i **potencjal jego dalszego wzrostu** po uruchomieniu programu „Kredyt na Start”

Dziękujemy!

Kontakt do działu  
Relacji Inwestorskich:

[ir@murapol.pl](mailto:ir@murapol.pl)



Murapol  
Portovo

Gdańsk

Zapraszamy do zadawania pytań



# Załączniki



# „Kredyt na start” – kluczowe założenia

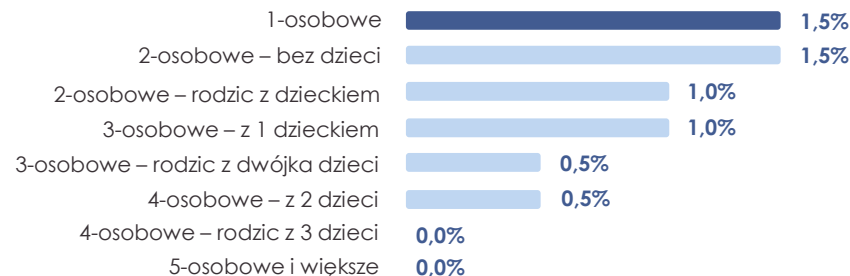
Potencjał dalszego wzrostu popytu po uruchomieniu programu

- **Wsparcie** skierowane do osób, których nie stać na kredyt w środowisku wysokich stop procentowych
- Przewidywana dostępność: **od 3Q 2024 do końca 2027 r.**
- Szacowana liczba korzystających: **35 tys. osób w 2024., średnio 50 tys. osób** a kolejnych latach (łącznie – 185 tys. osób)
- Koszty dla budżetu państwa: **21,5 mld zł** w okresie 10 lat
- **Limit wniosków**, jakie można składać w jednym kwartale: **15 tys.** (po przekroczeniu tej liczby nabór zostanie wstrzymany i przesunięty na kolejny kwartał)
- Parametry “Kredytu na start”: **udzielany w PLN, stałe oprocentowanie** ustalone na okres 60 miesięcy
- **Program** bez limitu na wielkość mieszkania, ale **z limitem dopłaty**, tj. Państwo z programu dopłaci:
  - Singiel - 200 tys. zł
  - 2 osoby w gospodarstwie domowym - 400 tys. zł
  - 3 osoby w gospodarstwie domowym - 450 tys. zł
  - 4 osoby w gospodarstwie domowym - 500 tys. zł.
  - 5 osób w gospodarstwie domowym - 600 tys. zł
- Przepisy nie wskazują maksymalnej wysokości zaciąganego kredytu hipotecznego w ramach programu kredyt mieszkaniowy #naStart – jednakże te limity kwotowe odnoszą się do części objętej dopłatami do rat kredytu mieszkaniowego.
- Maksymalne oprocentowanie zależne od liczby dzieci – **od 1,5 proc. (brak dzieci) do 0 proc. (min. 3 dzieci)**
- Podsumowując – **limity dopłat wpisują się w ofertę mieszkań Grupy Murapol**

- Wysokość dopłaty do rat będzie uzależniona od liczby dzieci znajdujących się w gospodarstwie domowym - **od 1,5 proc.** dla gospodarstw domowych, w których skład nie wchodzi żadne dziecko **do 0 proc.** dla gospodarstw domowych z co najmniej trójką dzieci
- W przypadku **rodzin z co najmniej trójką dzieci nie będzie konieczności spełnienia warunku pierwszego mieszkania**
- Warunkiem uzyskania dopłat będzie spełnienie kryterium dochodowego. Oparto go o pierwszy próg podatkowy, czyli **roczny dochód na poziomie 120 000 zł brutto**. W programie kryterium będzie modyfikowane wraz ze wzrostem liczby członków gospodarstwa domowego

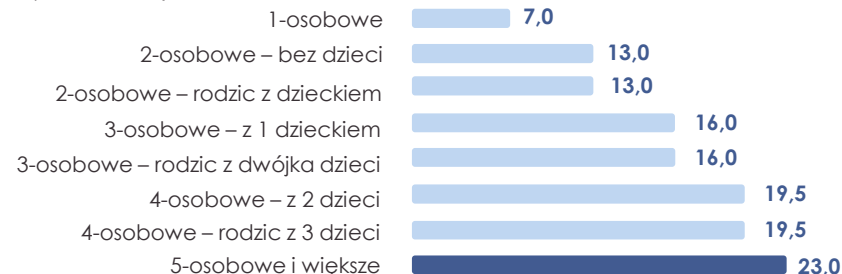
## Główne zasady i kryteria „Kredytu na start” w zależności od wielkości gospodarstwa domowego

### oprocentowanie kredytu



### kryterium dochodowe

w tys. zł na miesiąc



	1Q 2024	1Q 2023	Zmiana
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>327 233</b>	<b>434 750</b>	<b>-24,7%</b>
<i>Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych</i>	295 720	375 531	-21,3%
<i>Przychody ze sprzedaży do PRS</i>	31 513	59 219	-46,8%
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>102 057</b>	<b>148 427</b>	<b>-31,2%</b>
<b>Marża brutto ze sprzedaży</b>	<b>31,19%</b>	<b>34,14%</b>	<b>-2,9 p.p.</b>
<b>EBIT</b>	<b>74 307</b>	<b>121 772</b>	<b>-39,0%</b>
<b>Marża EBIT</b>	<b>22,71%</b>	<b>28,01%</b>	<b>-5,3 p.p.</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>61 131</b>	<b>100 778</b>	<b>-39,3%</b>
<b>Marża zysku netto</b>	<b>18,68%</b>	<b>23,18%</b>	<b>-4,5 p.p.</b>

Aktywa	31.03.2024	31.12.2023	Pasywa	31.03.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe	85 629	86 253	<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	619 677	557 960
Aktywa obrotowe	1 969 110	1 773 292	Udziały niekontrolujące	1 452	1 425
<b>Aktywa razem</b>	<b>2 054 739</b>	<b>1 859 815</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>621 129</b>	<b>559 385</b>
			Zobowiązania długoterminowe	525 276	454 770
			Zobowiązania krótkoterminowe	908 334	845 660
			<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>1 433 610</b>	<b>1 300 430</b>
			Kapitał własny i zobowiązania	2 054 739	1 859 815

- Na koniec 1Q 2024 r. portfel projektów w realizacji obejmował **7 005** lokali o łącznej powierzchni użytkowej sięgającej **293 tys. m<sup>2</sup>**, powstających w **77** budynkach wznoszonych w ramach **33** etapów inwestycji na terenie **13** miast
- Najwięcej nowych mieszkań buduje się w Łodzi – **1 494** oraz Krakowie – **1 284** lokali

Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM
Bielsko-Biała	Murapol Trzy Lipki (bud. 1,4)	143	6 910
Bydgoszcz	Murapol Osiedle Akademickie IV (bud. 1)	85	3 686
Chorzów	Murapol Osiedle Wolka (bud. 1, 2, 3)	135	6 571
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
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 1, 2)	180	8 806
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 6, 7)	188	9 941



Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM
Kraków	Czerwone Maki (bud. 1) [PRS]	404	12 115
Kraków	Murapol Mateczniq (bud. 1, 2, 3)	187	8 109
Kraków	Lipska (bud. 1, 2) [PRS]	249	7 185
Kraków	Okulickiego (bud.1) [PRS]	444	13 283
Katowice	Sikorskiego (bud. 1) [PRS]	266	7 553
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 Osiedle Filo (bud. 1)	143	6 376
Łódź	Murapol Osiedle Filo II (bud. 2)	188	8 508
Łódź	Murapol Nowa Przędzalnia IX (bud. 1)	43	2 044
Poznań	Murapol Havelia (bud. 1, 2)	326	14 409
Poznań	Murapol Osiedle Verde II (bud. 2)	225	10 559
Poznań	Murapol Zielony Żurawiniec II (bud. 2, 5)	249	13 635
Poznań	Murapol Zielony Żurawiniec III (bud. 6, 7)	140	6 202
Poznań	Murapol Osiedle Verde (bud. 1)	198	8 905

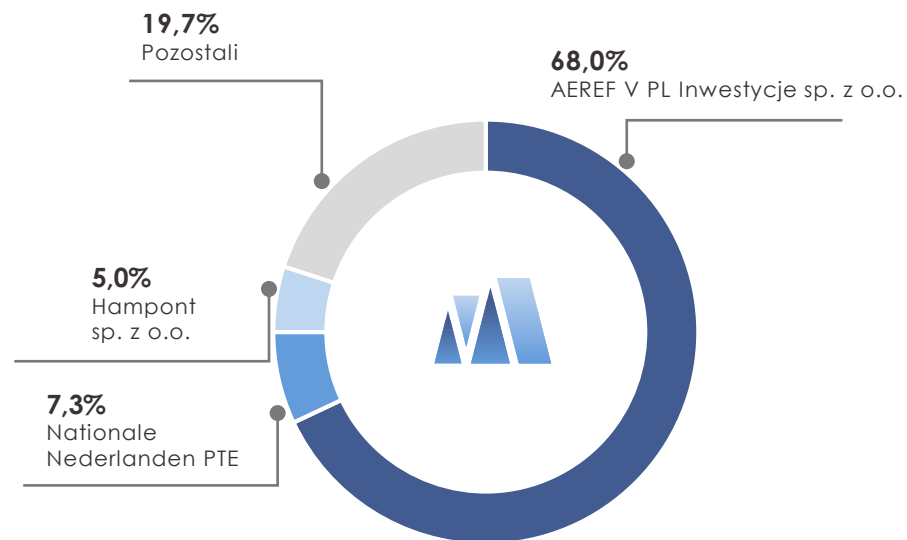
Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM
Siewierz	Murapol Siewierz Jeziorna (bud. 13, 14)	84	4 219
Siewierz	Murapol Siewierz Jeziorna (bud. 15 - 18)	115	5 784
Sosnowiec	Murapol Apartamenty Na Wzgórzu III (bud. 3)	121	5 763
Sosnowiec	Murapol Apartamenty Na Wzgórzu IV (bud. 4, 5)	305	14 707
Toruń	Murapol Aviator (bud. 1)	170	5 650
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia (bud. 1-12)	24	2 244
Wrocław	Murapol Osiedle Ferrovia (bud. 13-21)	18	1 622
Wrocław	Murapol Jagodno Park II (bud. 4 - 7)	211	9 276
<b>Razem</b>		<b>7 005</b>	<b>293 253</b>

- Na dzień 31.03.2024 r. w banku ziemi Grupy Murapol, znajdował się portfel projektów w przygotowaniu, obejmujący ok. **14,5 tys.** lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **618,2 tys. m<sup>2</sup>**, zapewniający ciągłość jej działalności na najbliższe kilka lat

Lokalizacja	Planowany PUM (m <sup>2</sup> )	Planowana ilość lokali
Bielsko-Biała	7 315	136
Bydgoszcz	5 426	123
Gdańsk	60 683	1 871
Gdynia	10 221	227
Gliwice	26 953	572
Katowice	75 993	1 723
Kraków	33 515	708
Lublin	15 091	332
Łódź	120 202	2 639

Lokalizacja	Planowany PUM (m <sup>2</sup> )	Planowana ilość lokali
Poznań	31 368	685
Siewierz	17 165	352
Toruń	48 913	1 128
Warszawa	124 925	2 938
Wrocław	40 486	1 019
<b>Razem</b>	<b>618 255</b>	<b>14 453</b>

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%
<b>łącznie</b>	<b>40 800 000</b>	<b>100,0%</b>



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

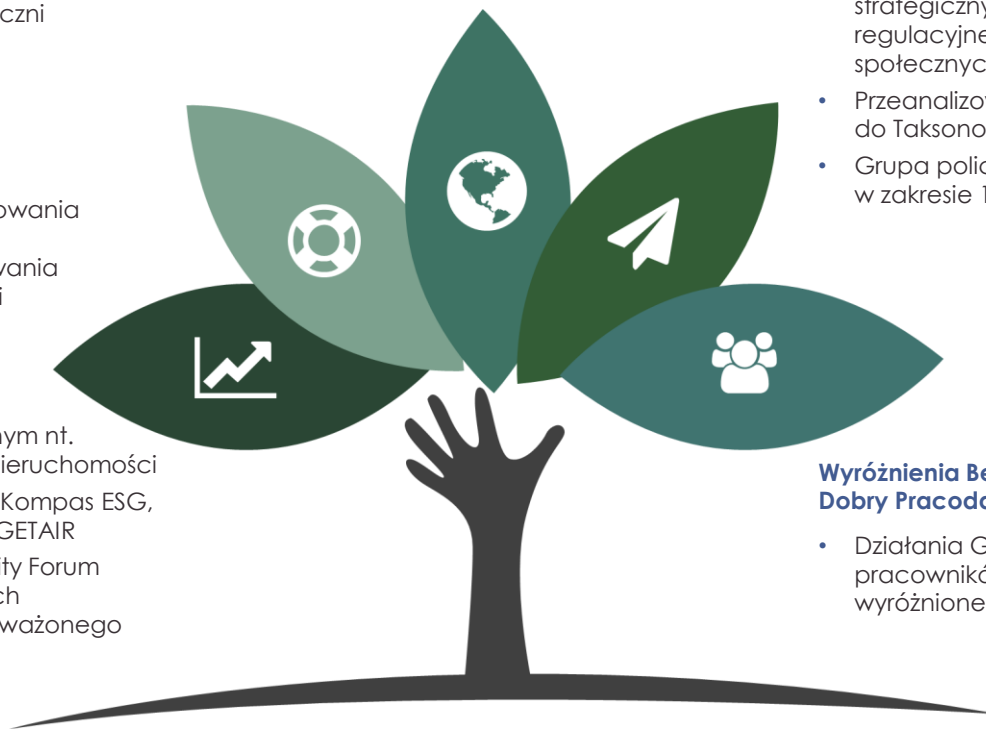
- Uczestnictwo w dyskursie publicznym nt. stosowania zasad ESG w branży nieruchomości
- Zaangażowanie w Okrągły Stół – Kompas ESG, wspierając Szczyt Klimatyczny TOGETAIR
- Uczestnictwo w ESG & Sustainability Forum "Go to the future" oraz w debatach dedykowanych kwestiom zrównoważonego budownictwa

## 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



## 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.*