

Raport bieżący nr 28/2024

Data sporządzenia:

18.10.2024 r. godz. 16:33

Skrócona nazwa emitenta:

Murapol S.A.

Temat:

Zawarcie umów dotyczących sektora PRS

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd spółki Murapol S.A. („Spółka”) informuje o zawarciu w dniu 18 października 2024 r. aneksu do umowy ramowej (Framework Agreement) z dnia 19 lipca 2021 r. (dalej jako „**Aneks**”) zawartej pomiędzy Spółką a AEREF V PL PRS S.à r.l. szczegółowo opisanej w pkt. 9.11 „Istotne Umowy” – „Umowa ramowa współpracy dotycząca sektora PRS” prospektu Spółki zatwierdzonego w dniu 27 listopada 2023 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego i opublikowanego na stronie Spółki www.murapol.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie” (dalej jako „**Umowa Ramowa 1**”), na podstawie którego:

- 1) Wyłączono zasadę wyłączności przedstawiania AEREF V PL PRS S.à r.l. nieruchomości, która mogą zostać przeznaczone na cele realizacji projektu w ramach platformy PRS, co umożliwiło zawarcie Umowy Ramowej 2 (zdefiniowanej poniżej),
- 2) Zwiększono maksymalny poziom gwarancji przekroczenia kosztów wystawianej każdorazowo przez Spółkę na rzecz instytucji finansującej realizację lub nabycie danego projektu PRS z kwoty stanowiącej 10% budżetu danego projektu PRS do kwoty stanowiącej 15% budżetu danego projektu PRS.

Ponadto, Zarząd Spółki informuje o zawarciu w dniu 18 października 2024 r. umowy ramowej współpracy dotyczącej sektora PRS pomiędzy Spółką a spółką z sektora PRS (tzw. „Private Rental Sector - najem instytucjonalny”) - AEREF VI PL PRS S.a.r.l. (dalej jako „**Umowa Ramowa 2**”), na podstawie której Spółka zobowiązała się do (i) poszukiwania i identyfikowania odpowiednich gruntów pod zabudowę PRS w Polsce, (ii) zabezpieczenia na potrzeby platformy PRS prawa do zakupu takiego gruntu (poprzez m.in zawieranie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości) oraz (iii) świadczenia – poprzez spółki z grupy - usług budowlanych i deweloperskich typu Design & Build, a AEREF VI PL PRS S.a.r.l. do zapewnienia finansowania poszczególnych projektów PRS przedstawionych przez Spółkę do zaakceptowania, zgodnie z procedurą przewidzianą w umowie ramowej, a także do późniejszego zarządzania projektami PRS oraz ich komercjalizacji (wynajmu) – na zasadach zasadniczo takich samych jak warunki Umowy Ramowej 1, uwzględniając zmiany, o których mowa w Aneksie, z zastrzeżeniem że ustalono wysokość marży Spółki na poziomie 20% lub 1.400 do PUM w zależności, od tego która z tych wartości będzie niższa. Marża rozumiana jest jako marża realizowana przez Grupę Murapol z tytułu wszystkich usług świadczonych przez Grupę Murapol na rzecz AEREF VI PL PRS S.a.r.l., w tym związanych również z identyfikacją i



nabywaniem działek gruntu z przeznaczeniem na realizację projektów PRS (liczona jako różnica pomiędzy przychodami a wartością sprzedanego gruntu oraz kosztów materiałów i robocizny). Umowa Ramowa 2 została zawarta na okres 5 lat (do października 2029 r.).

Zawarcie powyżej opisanych umów umożliwi Spółce realizację projektów PRS na określonych powyżej zasadach, zarówno na rzecz AEREF V PL PRS S.à r.l., jak i AEREF VI PL PRS S.a.r.l. oraz proponowanie tym podmiotom przez spółki z Grupy Murapol projektów dających po minimum 3.000 lokali do realizacji w platformie PRS, w każdym roku obowiązywania umów.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:

- Nikodem Iskra – Prezes Zarządu
- Maciej Cader - Prokurent