

Bielsko-Biała, 20 listopada 2024

MURAPOL PO TRZECH KWARTAŁACH 2024 R.: SOLIDNE WYNIKI SPRZEDAŻOWE ORAZ REKORDOWA LICZBA LOKALI W BUDOWIE

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w trzech kwartałach 2024 r. przekazała klientom detalicznym 1720 lokali w porównaniu do 2234 przekazania w analogicznym okresie w 2023 roku (-23% r/r), co wynikało z harmonogramu realizacji projektów. Przychody ze sprzedaży wyniosły 786,3 mln zł. (-18,7% r/r). Zysk netto Grupy sięgnął 131,8 mln zł (-30,6% r/r/).

Pomimo obserwowanej niepewności rynkowej, w trzech kwartałach br. Spółka podpisała z klientami 2084 umowy deweloperskie i przedwstępne (+0,4% r/r). Łączna sprzedaż netto do klientów detalicznych (umowy deweloperskie, przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne, po wyeliminowaniu rezygnacji) wyniosła 2234 lokale (wobec 2229 lokali rok wcześniej). Najwięcej mieszkań zostało sprzedanych w Łodzi – 479, Poznaniu – 419 oraz Gdańsku – 320. Cieszące się największym popytem mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowiły blisko 90% całkowitej sprzedaży Grupy.

W dziewięciu miesiącach 2024 r. Murapol wprowadził do oferty 3194 lokale (+22,1% r/r) w 11 miastach, w tym na nowym rynku działalności – w Lublinie. Na koniec 3Q br. oferta Murapol obejmowała 4 736 lokali (+48,8% r/r) i była jedną z największych na polskim rynku. Grupa Murapol dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę blisko 22 tys. lokali w 19 miastach.

Unikalny, pionowo zintegrowany model biznesowy i oferta dopasowana do potrzeb szerokiego grona klientów pozwoliły nam utrzymać wysoką pozycję rynkową. Przewagą Grupy Murapol jest m.in. działalność w dwóch komplementarnych segmentach: deweloperskim, który jest naszym podstawowym obszarem działalności, oraz PRS, który uzupełnia działalność Spółki. W segmencie deweloperskim mamy jedną z największych i najbardziej zróżnicowanych ofert na rynku, obejmującą na koniec września łącznie 4736 lokali w 14 miastach, co oznacza duży potencjał sprzedażowy dla naszych 28 biur sprzedaży. Tylko w 2024 roku wprowadziliśmy nowe projekty w 11 miastach w Polsce, dodatkowo planujemy wprowadzenie w 2-3 kolejnych w czwartym kwartale. Atrakcyjna, dobrze zdywersyfikowana oferta, adekwatna do tempa sprzedaży, pozwala nam z optymizmem patrzeć na perspektywy kolejnych lat. Jeśli chodzi o PRS, dodam, że w listopadzie br. podpisaliśmy umowy na realizację w formule design&build dwóch



*inwestycji w Gdańsku obejmujących łącznie 948 lokali. Nasze wieloletnie doświadczenie, model nabywania gruntów oraz wypracowane know how pozwalają efektywnie odnawiać bank ziemi w miarę postępów sprzedaży. Aktualnie Grupa dysponuje aktywnym bankiem ziemi pod budowę blisko 22 tysięcy lokali – mówi **Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.***

Na koniec 3Q 2024 r. w budowie było 8684 lokale, co stanowi rekordowy wynik w historii Grupy. Inwestycje o łącznej powierzchni ok. 363 tys. mkw prowadzone były w ramach 114 budynków w 15 miastach Polski. Najwięcej w Łodzi (23,1% realizowanych projektów), Gdańsku (17,9%) oraz Krakowie (17,8%). Na segment deweloperski przypadało 7321 lokali, a na rozwijany od 2021 r. segment PRS 1363 lokale.

Wyniki finansowe i dywidenda

Po trzech kwartałach 2024 r. dostępna gotówka (w tym rachunki powiernicze) Grupy Murapol wynosiła 366,5 mln zł, w porównaniu do 235,5 mln zł przed rokiem. Dług netto wynosił 265,7 mln zł. Tegoroczna dywidenda Grupy Murapol wyniesie 200,3 mln zł, z czego blisko 120 mln zł zostało wypłacone 12 listopada, jako zaliczka na poczet dywidendy za 2024 r., po przekazaniu akcjonariuszom 80,4 mln zł 8 maja br.

*Po trzech kwartałach 2024 r. Grupa Murapol zachowała zrównoważony bilans i stabilną sytuację finansową, wspartą solidnymi przychodami ze sprzedaży oraz zyskiem netto, który konsekwentnie budujemy w kierunku poziomów oczekiwanych przez rynek w całym 2024 roku. Zachowaliśmy satysfakcjonującą oraz bardzo zbliżoną do siebie marżowość w dużych aglomeracjach oraz miastach regionalnych. Średnia cena przekazanego lokalu wzrosła o 10,7%, osiągając poziom 396,2 tys. zł. Utrzymaliśmy również zrównoważoną strukturę finansowania, w której 51% zakupów mieszkań było finansowane kredytami hipotecznymi, a pozostałe 49% stanowiły zakupy gotówkowe. Nasz model biznesowy oparty jest na zdrowych fundamentach i posiada potencjał do dalszego rozwoju, nawet w zmiennym otoczeniu makroekonomicznym, zapewniając stabilnie rosnące wyniki, wysokie przepływy pieniężne oraz niskie zaangażowanie kapitału własnego przy zachowaniu optymalnego poziomu marżowości – mówi **Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.***



Najważniejsze dane finansowe

w tys. PLN	1-3Q 2024	1-3Q 2023	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	786 323	966 892	-18,7%
<i>Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych</i>	685 904	803 795	-14,7%
<i>Przychody ze sprzedaży do PRS</i>	100 419	163 097	-38,4%
Zysk brutto ze sprzedaży	235 451	310 204	-24,1%
<i>Marża brutto ze sprzedaży</i>	29,9%	32,1%	-2,2 p.p.
EBIT	159 551	228 999	-30,3%
<i>Marża EBIT</i>	20,3%	23,7%	-3,4 p.p.
Zysk netto	131 789	189 945	-30,6%
<i>Marża zysku netto</i>	16,8%	21,9%	-2,8 p.p.

Perspektywy dalszego rozwoju

Grupa Murapol dysponuje atrakcyjnym i dobrze zdywersyfikowanym portfelem projektów w przygotowaniu. Na koniec trzeciego kwartału br. obejmował on 14 158 lokali o łącznej powierzchni ok. 600 tys. mkw, w 16 miastach.

Atutem Grupy Murapol jest oferta rozlokowana w różnych regionach kraju, wspierana przez strategiczne zarządzanie jednym z największych banków ziemi na rynku. Pozwala on na budowę około 22 tys. lokali o łącznej powierzchni prawie 946 tys. mkw w 19 polskich miastach.

Dalszy rozwój Grupy będzie wspierany przez długoterminowe zewnętrzne czynniki, które dotyczą branży. Choć w 2024 roku widoczna była stabilizacja popytu, spowodowana oczekiwaniem na nowe rządowe programy wspierające dostępność mieszkań, krajowy rynek wciąż zmaga się z poważnym deficytem mieszkaniowym. Dodatkowo, rosnąca siła nabywcza konsumentów, niski poziom bezrobocia oraz w przyszłości perspektywa obniżek stóp procentowych stwarzają korzystne warunki dla potencjału zakupu lokali.

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 września 2024 r. GK Murapol zrealizowała 85 wieloetapowe inwestycje



nieruchomościowe, w których powstały 441 budynków z ponad 29,9 tys. lokalami zamieszkałymi przez około 89,7 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.