

# Grupa Murapol

Prezentacja wyników za 1-3Q 2024 roku

20 listopada 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 1-3Q 2024: **2 084 (umowy deweloperskie i przedwstępne)** - wzrost o **0,4%** pomimo wymagającego otoczenia i tendencji spadkowej na rynku

2

Sprzedaż w listopadzie br. **948 lokali w segmencie PRS** w formule *design & build*, na bazie umowy ramowej z AEREF VI o **wartości 262 mln zł**

3

Przekazania 1-3Q 2024 w segmencie deweloperskim: **1 720** lokali

4

**Rekordowa** liczba lokali w budowie na koniec września 2024: **8 684**, w tym 7 321 w segmencie R4S i 1 363 w segmencie PRS

5

Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec września **4 736** lokali: ok. **68% oferty w 7 dużych aglomeracjach**, 32% oferty – w miastach regionalnych

6

Wyplata w 2024 roku **dywidendy w wysokości 200,3 mln zł:**

- 8 maja wypłacona dywidenda w wysokości 80,4 mln zł
- 12 listopada wypłata zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w wysokości blisko 120 mln zł

7

Umiejętne odbudowywanie i utrzymywanie jednego z największych banków ziemi na rynku w 19 miastach w Polsce, pozwalającego na budowę blisko **22 000** lokali

# Dalszy rozwój w segmencie PRS

Segment generujący znaczne przepływy pieniężne i uzupełniający podstawową działalność deweloperską

---

**948 lokali**

sprzedaż na bazie  
umowy ramowej  
z AEREF VI



**262 mln zł**

wartość umów DMA



**Gdańsk**

- ul. Twarda: 365 lokali
- ul. Śląska: 583 lokale





Murapol  
Matecznia

Kraków

Informacje o Grupie

23 lata

obecności na rynku mieszkaniowym

21 miast

z inwestycjami Grupy Murapol

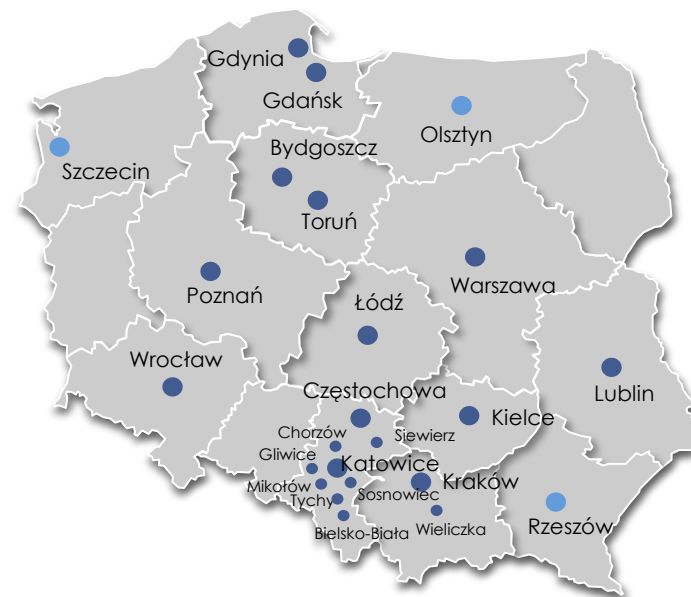
29,9 tys.

wybudowanych lokali od początku działalności

21,9 tys.

lokali w posiadanym aktywnym banku ziemi

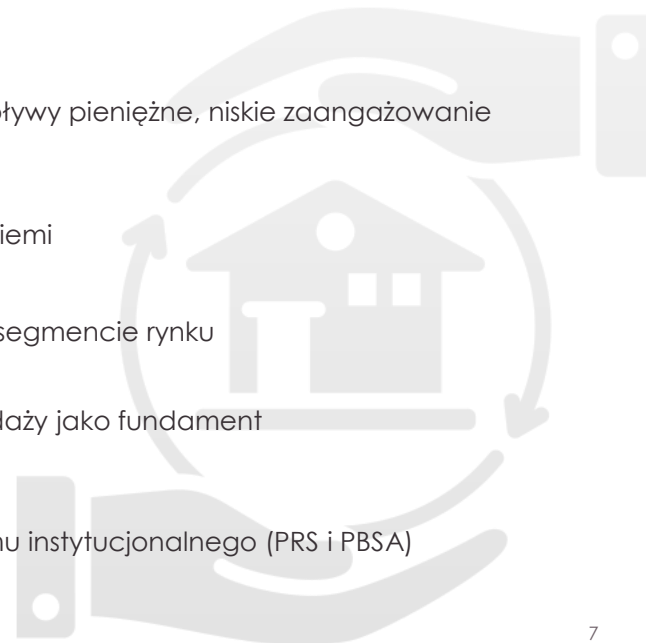
- Jeden z **największych i najbardziej doświadczonych** deweloperów mieszkaniowych w Polsce, działający na rynku od 2001 r.
- **Najbardziej zdywersyfikowany geograficznie** portfel inwestycji deweloperskich w Polsce
- Oferta w **najszerszym i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości** mieszkaniowych, 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, 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*



# Dwa komplementarne segmenty

Segment PRS generujący znaczne przepływy pieniężne i uzupełniający podstawową działalność deweloperską

**Sprzedż w 2024 r.** realizowana w dwóch segmentach działalności:

Segment deweloperski



- 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



- 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**



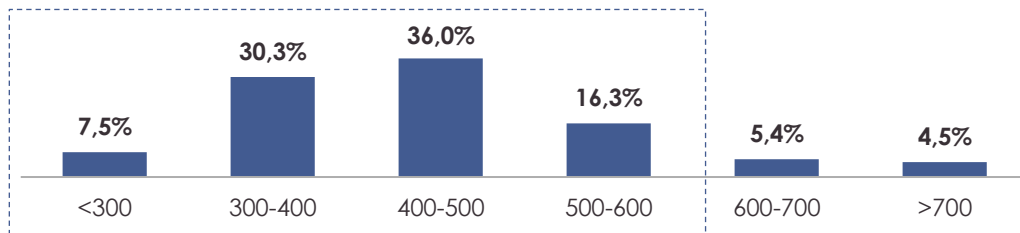
# Produkt skierowany do najszerszego grona klientów

Mieszkania w segmentach popularnym i popularnym premium



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

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

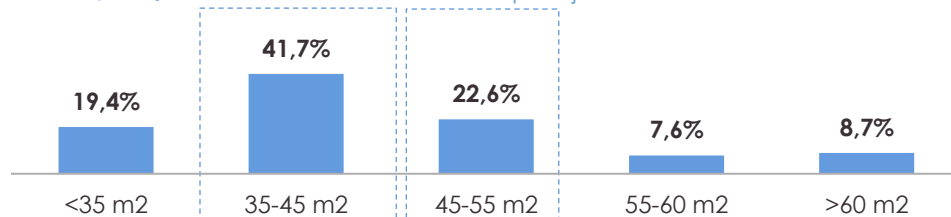


## Struktura sprzedaży wg powierzchni mieszkań (m<sup>2</sup>)

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 okresie 2022 – 3Q 2024



# Przykłady realizacji Grupy

Segment popularny i popularny premium

 MURAPOL



Murapol  
Forum

Łódź



Murapol  
Portovo

Gdańsk



Murapol  
Motivo

Wrocław



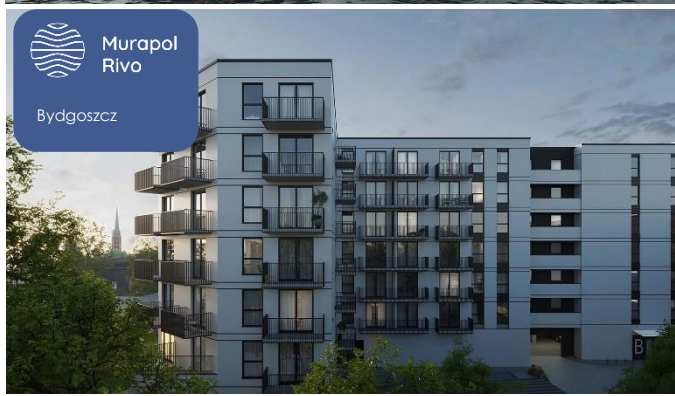
Murapol  
Trzy Lipki

Bielsko-Biała



Murapol  
Rivo

Bydgoszcz



Murapol  
Prado

Kraków



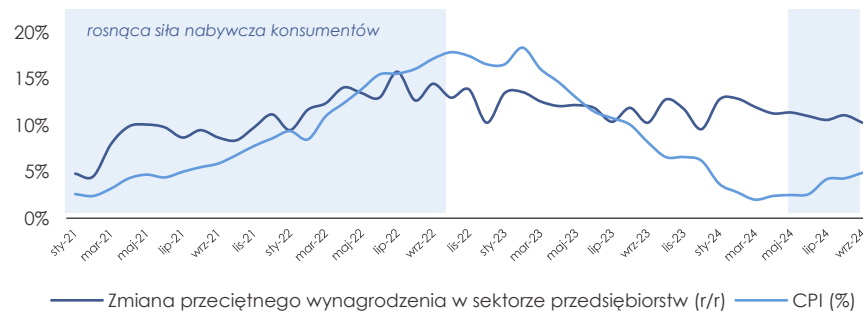


Murapol  
Scarpa  
Gdańsk

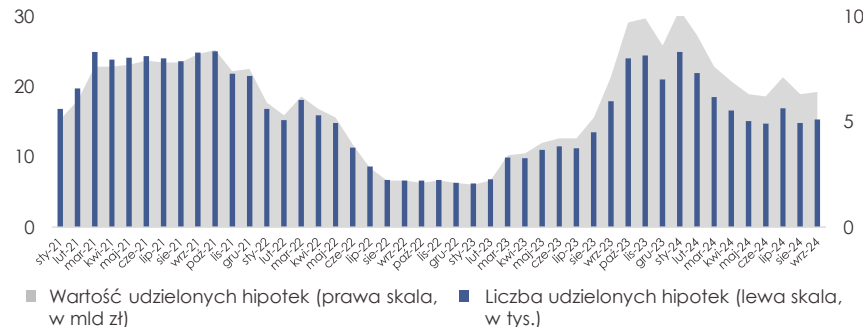
Murapol 1-3Q 2024

- W trzecim kwartale **kontynuacja trendów** widocznych w drugim kwartale
- Odbudowanie **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, poziomu depozytów i rosnąca siła nabywczą konsumentów
  - Niskie bezrobocie
  - Łagodzenie polityki kredytowej przez banki
  - Spodziewane przez analityków, w perspektywie kolejnego roku, obniżki stóp procentowych

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



### Liczba i wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Polsce



# Kluczowe wydarzenia w 1-3Q 2024 r.

Dalszy rozwój skali działalności i silna oferta

**4 736 lokali**

(+48,8% r/r)

w ofercie na koniec  
września 2024



**3 194 lokali**

(+22,1% r/r)

wprowadzonych  
do oferty (segment  
deweloperski)



**Lublin, Kielce  
Częstochowa**

nowe rynki  
obecności



**1 720** przekazanych lokali klientom detalicznym  
(-23,0% r/r)

**2 084** umów deweloperskich i przedwstępnych (+ 150 opłacone umowy rezerwacyjne)  
(+0,4% r/r)

**9,3 tys. zł** średnia cena netto za m<sup>2</sup> sprzedanego lokalu  
(+12,0% r/r)

**786,3 mln zł** przychody ze sprzedaży

**193,2 mln zł** EBITDA

**131,8 mln zł** zysk netto

**28,7%** zwrot z kapitału własnego (ROE)

**40,3%** marża I stopnia (segment R4S)

**17,8%** marża zysku netto (segment R4S)



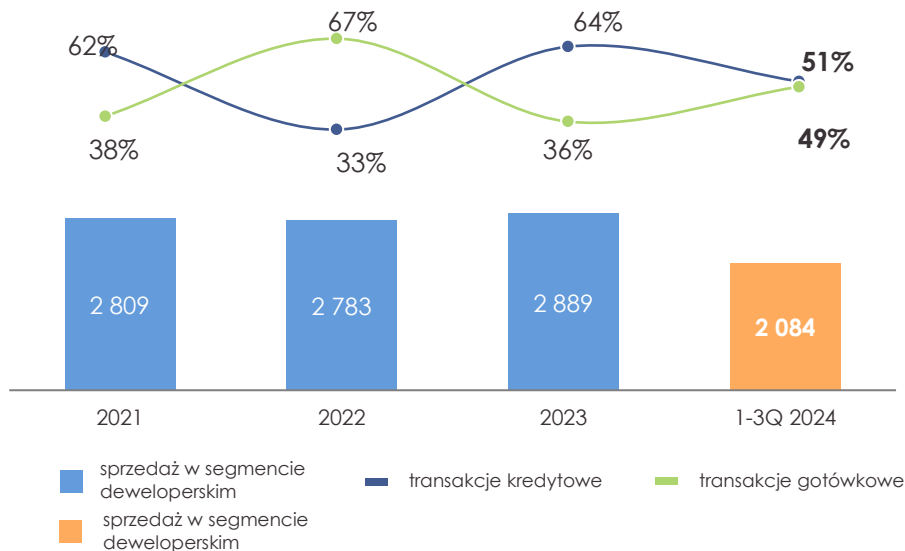
# Oferta produktowa odporna na zmiany makro

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

- Wzrost udziału **klientów gotówkowych** do 49%, 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 1-3Q 2024 nie różniła się o więcej niż 1 p.p.

Podział: klienci kredytowi / gotówkowi



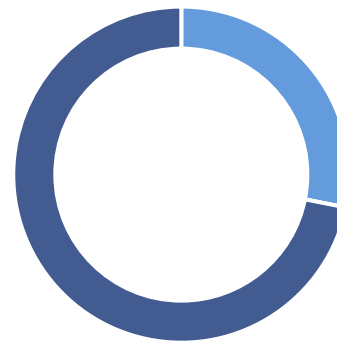
Struktura sprzedaży\*

**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



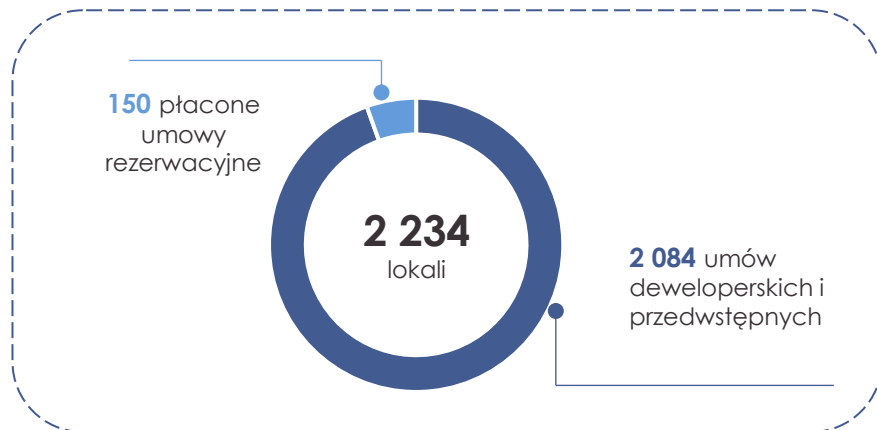
\*przybliżona struktura sprzedaży (wartościowo) w oparciu o dane za okres 3Q 2021 - 3Q 2024 r.

# Sprzedaż lokali w 1-3Q 2024 r.

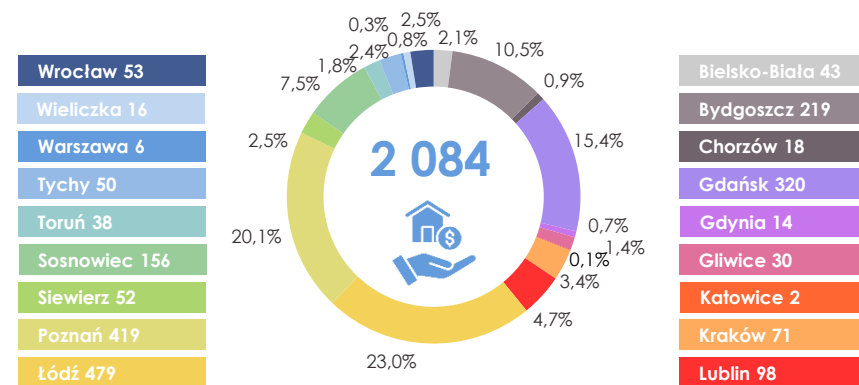
Porównywalna sprzedaż r/r pomimo niepewności wynikającej z otoczenia rynkowego

- **2 084 lokali (wobec 2 076, +0,4%)** zostało sprzedanych w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych, dodatkowo **150 lokale** to opłacone umowy rezerwacyjne
- Dodatkowo, sprzedaż w listopadzie br. **948 lokali w segmencie PRS** na bazie umowy ramowej z AEREF VI
- Najwięcej mieszkań w segmencie deweloperskim zostało sprzedanych w **Łodzi** – 479, **Poznaniu** – 419 oraz **Gdańsku** – 320

Łączna sprzedaż netto Grupy do klientów detalicznych



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





# Przekazania lokali w 1-3Q 2024 r.

Niższy poziom przekazania w segmencie detalicznym związany z harmonogramami inwestycji

- **Wzrost** średniej ceny przekazanego lokalu na koniec 1-3Q 2024 r. o **10,7%**
- Najwięcej lokali w 1-3Q 2024 r. zostało wydanych klientom w **Gdańsku** – 391 i w **Tychach** – 258
- Liczba lokali sprzedanych ale nieprzekazanych – **2 847**

**2 234**

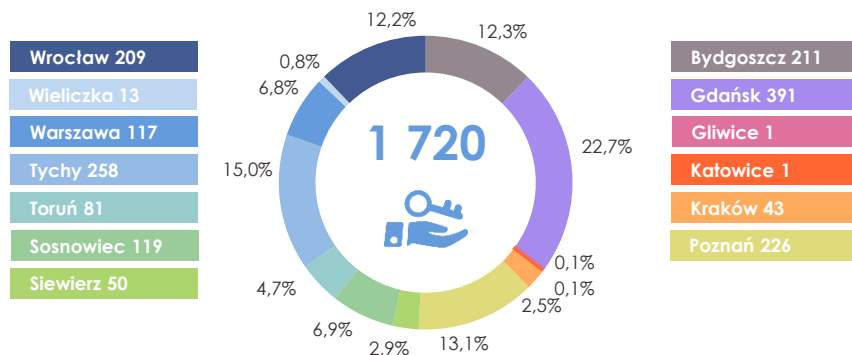
przekazań w 1-3Q 2023 r.

**1 720**

przekazań w 1-3Q 2024 r.

Wybrane inwestycje, w których przekazano lokale w 1-3Q 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 1-3Q 2024 r.

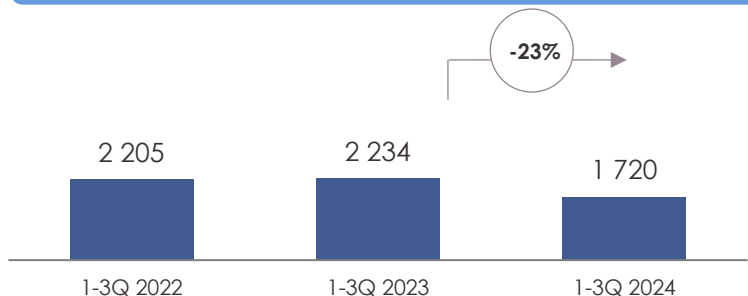
Spadek przychodów ze sprzedaży związany z niższym poziomem przekazania

- Wzrost średniej ceny przekazanego lokalu w 1-3Q 2024 r. o **10,7%** (do **396,2 tys. zł** wobec 357,8 tys. w 1-3Q 2023 r.)
- Spadek przychodów o **14,7%** w segmencie detalicznym w związku z niższą liczbą przekazania

## Przekazania lokali

(w szt.)

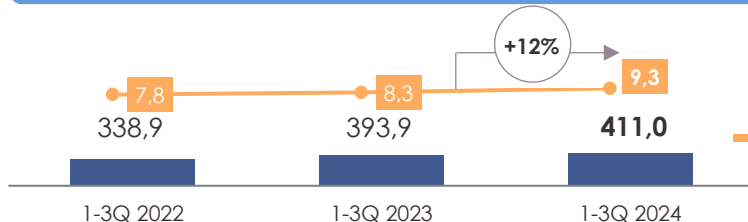
-23%



## Średnia cena netto sprzedanych lokali

(w tys. zł)

+12%

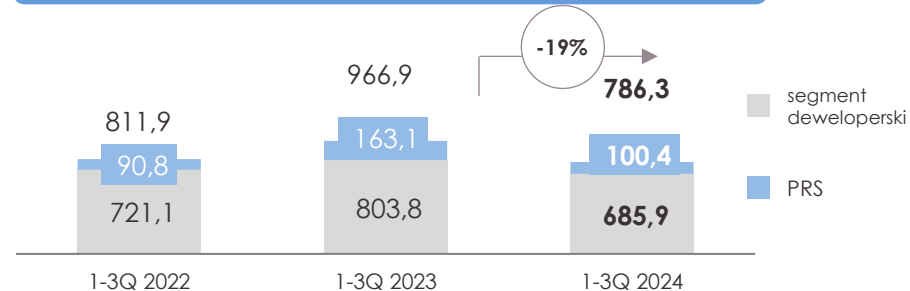


— średnia cena / m<sup>2</sup> (fys. zł)

## Przychody ze sprzedaży

(w mln zł)

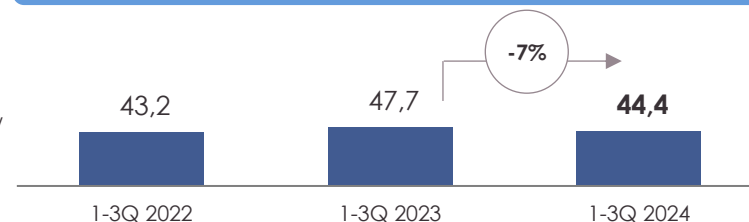
-19%



## Średnia wielkość sprzedanych lokali

(m<sup>2</sup>)

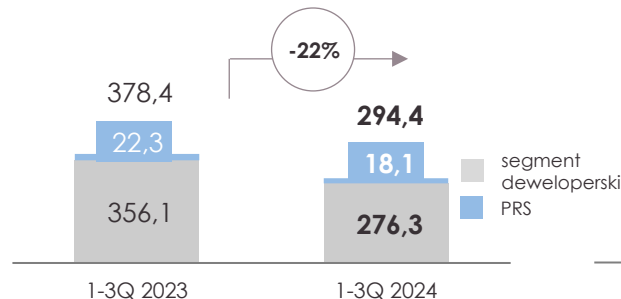
-7%



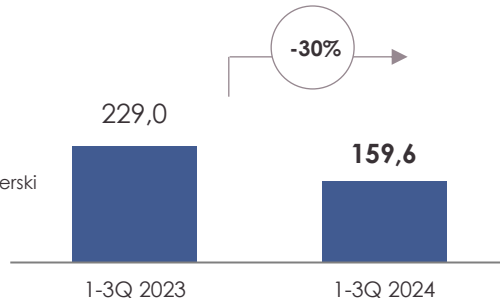
# Kluczowe dane finansowe za 1-3Q 2024 r.

Wyniki w ujęciu r/r pod wpływem niższego poziomu przekazania w 1-3Q 2024/1-3Q 2023

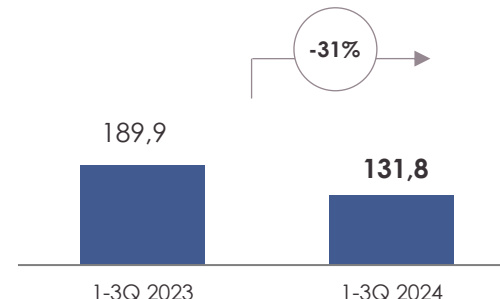
### Marża I stopnia (GM1)\* (w mln zł)



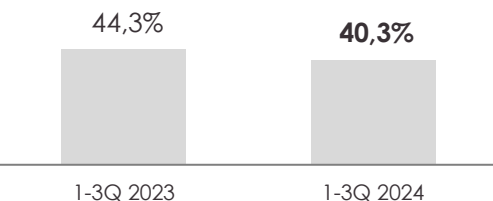
### EBIT (w mln zł)



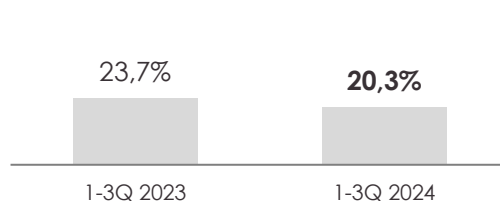
### Zysk netto (w mln zł)



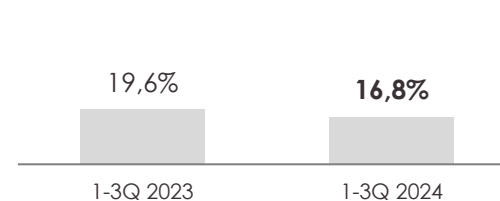
### Marża I stopnia R4S (GM1)\*



### Marża EBIT



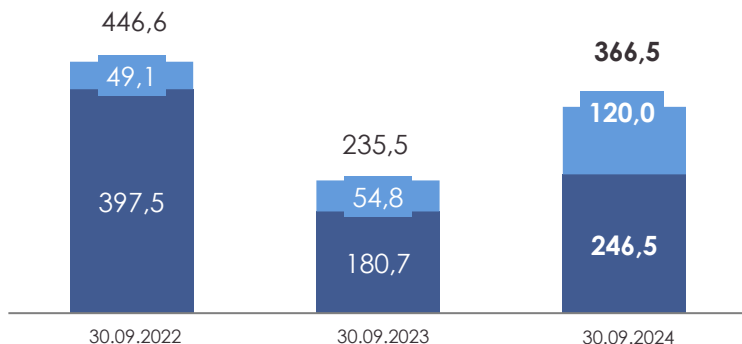
### Marża zysku netto



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

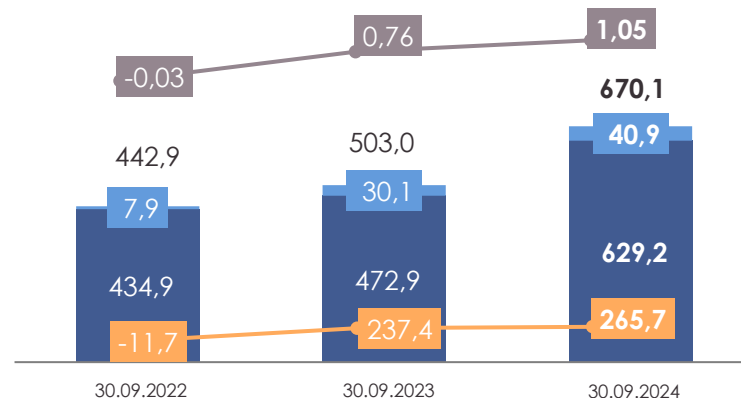
- **Bezpieczny** wskaźnik dług netto / skorygowana EBITDA LTM (**1,05** na koniec 3Q 2024 r.)
- W kwietniu br. Murapol ustanowił program emisji obligacji do kwoty **500 mln zł**, a następnie w maju br. z sukcesem wyemitował pierwszą serię obligacji o łącznej wartości **150 mln zł**

### 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\*\*\*

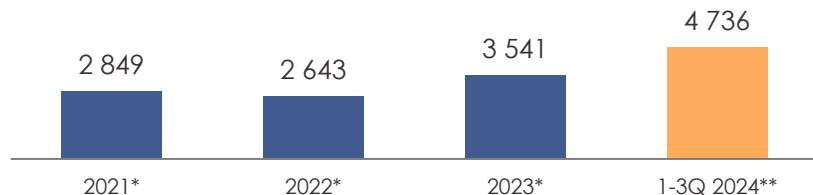
\*dług netto kalkulowany jako kredyty bankowe pomniejszone o gotówkę (w tym rachunki powiernicze)

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

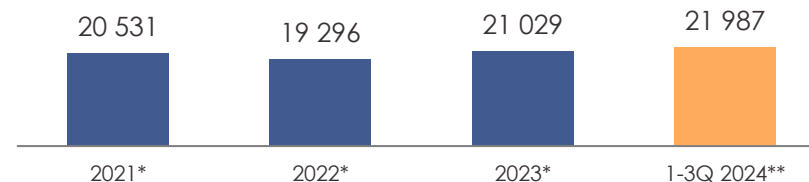
\*\*\* skorygowana EBITDA LTM - zysk operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację, odsetki rozpoznane w KWS i transakcje o charakterze jednorazowym lub bezgotówkowym

- Na koniec 3Q 2024 **oferta** Murapol obejmowała **4 736 lokali** w 14 miastach
- **Rekordowa liczba lokali w budowie: 8 684 lokali** w ramach 31 projektów w 15 miastach
- Aktywny **bank ziemi** pod budowę blisko **22,0 tys. lokali** w 19 miastach o łącznej powierzchni blisko **946 tys. m<sup>2</sup>**

Wielkość oferty



Bank ziemi



\*łączna liczba lokali na dzień 31 grudnia w danym roku

\*\*łączna liczba lokali na dzień 30 września 2024 r.

# Lokale wprowadzone do oferty w 1-3Q 2024 r.

Jedna z największych ofert na rynku: 4 736 lokali na koniec 3Q 2024 r.

- W 1-3Q 2024 r. wprowadzono do oferty **3 194 lokali mieszkalnych w 11 miastach**, w tym na nowym rynku działalności – w **Lublinie**
- Najwięcej mieszkań zostało wprowadzonych w **Łodzi** – 514, **Gdańsku** – 509 oraz **Lublinie** – 332

**2 615**

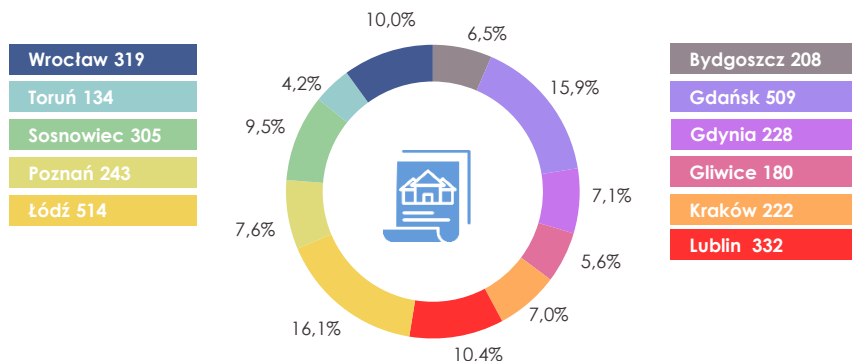
wprowadzonych lokali w 1-3Q 2023 r.

**3 194**

wprowadzonych lokali w **1-3Q 2024 r.**

Wybrane inwestycje wprowadzone do oferty w 1-3Q 2024 r.

Struktura lokali wprowadzonych do oferty



**Murapol Prado**

Kraków

**Murapol Motivo**

Wrocław

**Murapol Stoczniova**

Gdańsk

**Murapol Primo**

Lublin

**Murapol Osiedle Dynamia**

Gdynia

**Murapol Helio**

Toruń

# Projekty wprowadzone do sprzedaży w 1-3Q 2024

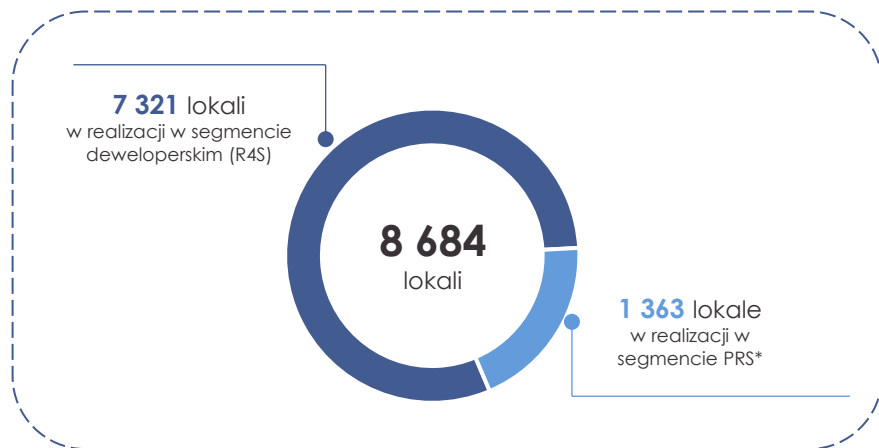
- W 1-3Q 2024 r. Murapol wprowadził do oferty **3 194 nowych** lokali
- Wprowadzone do sprzedaży lokale powstają na terenie **11 miast**, zarówno na głównych krajowych rynkach mieszkaniowych, tj. w Poznaniu, Łodzi, Wrocławiu i Gdańsku, ale także w mniejszych lokalizacjach, takich jak Bydgoszcz, Gliwice, Lublin, Sosnowiec czy Toruń
- Planowane wprowadzenie w 4Q 2024 r. dodatkowych lokali do oferty m.in. **w Warszawie, Gdańsku i Katowicach**

Lokalizacja	Lokale wprowadzone w 1Q 2024	Lokale wprowadzone w 2Q 2024	Lokale wprowadzone w 3Q 2024	Total
Bydgoszcz	-	85	123	<b>208</b>
Gdańsk	-	173	336	<b>509</b>
Gdynia	-	-	228	<b>228</b>
Gliwice	180	-	-	<b>180</b>
Kraków	-	-	222	<b>222</b>
Lublin	332	-	-	<b>332</b>
Łódź	514	-	-	<b>514</b>
Poznań	243	-	-	<b>243</b>
Sosnowiec	305	-	-	<b>305</b>
Toruń	-	134	-	<b>134</b>
Wrocław	319	-	-	<b>319</b>
<b>Razem</b>	<b>1 893</b>	<b>392</b>	<b>909</b>	<b>3 194</b>

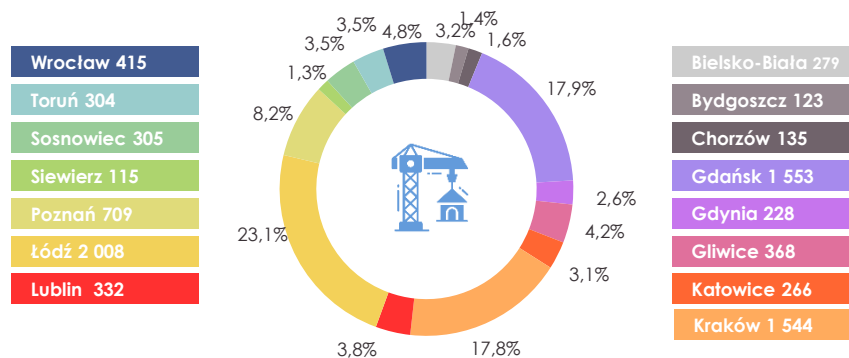
# Projekty w realizacji na koniec 3Q 2024 r.

## Rekordowa liczba lokali w budowie

- Rekordowa liczba lokali w budowie: **8 684** lokali o łącznej powierzchni ok. **363 tys. m<sup>2</sup>**, w ramach **114** budynków w **15** miastach
- Dodatkowo na koniec 3Q 2024 r. projekty w realizacji uzyskały pozwolenie na użytkowanie (**508** lokali, ok. **23,2 tys. m<sup>2</sup>** PUM), a nie rozpoczęto w nich przekazania mieszkań



Lokale w realizacji w podziale na miasta



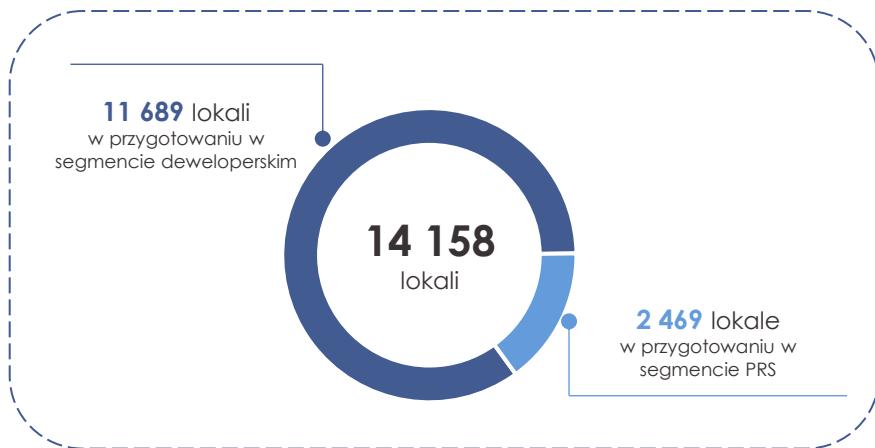
\*lokale w realizacji z segmentu PRS nie są wliczane do banku ziemi Grupy Murapol (grunt został sprzedany na rzecz LifeSpot, a GK Murapol pełni funkcje generalnego wykonawcy projektów PRS)



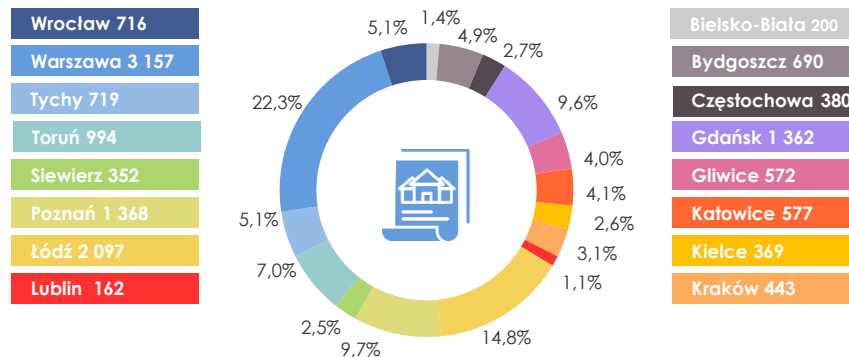
# Projekty w przygotowaniu na koniec 3Q 2024 r.

Atrakcyjny i dobrze zdywersyfikowany portfel projektów w przygotowaniu

- **14 158** lokali w przygotowaniu o łącznej powierzchni ok. **600 tys. m<sup>2</sup>**, w 16 miastach
- **Silny bank ziemi w Warszawie** – 3 157 lokali, **Łodzi** – 2 097 lokali, **Poznaniu** – 1 368 i **Gdańsku** – 1 362



Lokale w przygotowaniu w podziale na miasta





Murapol  
Agosto Łódź

Podsumowanie

- 1 Sprzedaż 1-3Q 2024: **2 084 (umowy deweloperskie i przedwstępne)** - wzrost o **0,4%** pomimo wymagającego otoczenia i tendencji spadkowej na rynku
- 2 Sprzedaż w listopadzie br. **948 lokali w segmencie PRS** w formule *design & build*, na bazie umowy ramowej z AEREF VI o **wartości 262 mln zł**
- 3 Przekazania 1-3Q 2024 w segmencie deweloperskim: **1 720** lokali
- 4 **Rekordowa** liczba lokali w budowie na koniec września 2024: **8 684**, w tym 7 321 w segmencie R4S i 1 363 w segmencie PRS
- 5 Najbardziej zdywersyfikowana na rynku oferta obejmująca na koniec września **4 736** lokali: ok. **68% oferty w 7 dużych aglomeracjach**, 32% oferty – w miastach regionalnych
- 6 Wypłata w 2024 roku **dywidendy w wysokości 200,3 mln zł:**
  - 8 maja wypłacona dywidenda w wysokości 80,4 mln zł
  - 12 listopada wypłata zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w wysokości blisko 120 mln zł
- 7 Umiejętne odbudowywanie i utrzymywanie jednego z największych banków ziemi na rynku w 19 miastach w Polsce, pozwalającego na budowę blisko **22 000** lokali

Dziękujemy!

Kontakt do działu  
Relacji Inwestorskich:

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



Murapol  
Portovo

Gdańsk

Zapraszamy do zadawania pytań



## Załączniki



W tys. PLN	1-3Q 2024	1-3Q 2023	Zmiana
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>786 323</b>	<b>966 892</b>	<b>-18,7%</b>
<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%
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>235 451</b>	<b>310 204</b>	<b>-24,1%</b>
<b>Marża brutto ze sprzedaży</b>	<b>29,9%</b>	<b>32,1%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>
<b>EBIT</b>	<b>159 551</b>	<b>228 999</b>	<b>-30,3%</b>
<b>Marża EBIT</b>	<b>20,3%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-3,4 p.p.</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>131 789</b>	<b>189 945</b>	<b>-30,6%</b>
<b>Marża zysku netto</b>	<b>16,8%</b>	<b>21,9%</b>	<b>-5,1 p.p.</b>

Aktywa	30.09.2024	31.12.2023	Pasywa	30.09.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe	91 960	86 523	<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	612 162	557 960
Aktywa obrotowe	2 219 454	1 773 292	Udziały niekontrolujące	-	1 425
<b>Aktywa razem</b>	<b>2 311 414</b>	<b>1 859 815</b>	<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>612 162</b>	<b>559 385</b>
			Zobowiązania długoterminowe	641 165	454 770
			Zobowiązania krótkoterminowe	1 058 087	845 660
			<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>1 699 252</b>	<b>1 300 430</b>
			<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>	<b>2 311 414</b>	<b>1 859 815</b>

- Na koniec 3Q 2024 r. portfel projektów w realizacji obejmował **8 684** lokali o łącznej powierzchni użytkowej sięgającej **363 tys. m<sup>2</sup>**, powstających w **114** budynkach wznoszonych w ramach 31 projektów na terenie **15** miast
- Najwięcej nowych mieszkań buduje się w Łodzi – **2 008** oraz Gdańsku – **1 553** 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	7 306
Bydgoszcz	Murapol Rivo (bud. 1)	123	5 491
Chorzów	Murapol Osiedle Wolka (bud. 1, 2, 3)	135	6 571
Gdynia	Murapol Osiedle Dynamia (bud. 1, 2, 3, 4)	228	10 409
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	11 885
Gdańsk	Murapol Portovo (bud. 2)	196	5 850
Gdańsk	Murapol Stoczniova (Bud. 3)	336	11 335



Lokalizacja	Inwestycja	Liczba LM i LU	PUM (LM i LU)
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 1, 2)	180	8 786
Gliwice	Murapol Osiedle Szafirove (bud. 6, 7)	188	9 941
Kraków	Czerwone Maki (bud. 1) [PRS]	404	12 115
Kraków	Murapol Mateczniq (bud. 1, 2, 3)	187	8 109
Kraków	Murapol Mateczniq III (bud. 4)	38	1 803
Kraków	Lipska (bud. 1,2) [PRS]	249	7 185
Kraków	Okulickiego (bud.1) [PRS]	444	13 275
Kraków	Murapol Prado (bud. 1, 2)	222	10524
Katowice	Sikorskiego (Bud. 1) [PRS]	266	7553
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 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	6 223
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	11 626
<b>Razem</b>		<b>8 684</b>	<b>362 758</b>

- Na dzień 30.09.2024 r. w banku ziemi Grupy Murapol, znajdował się portfel projektów w przygotowaniu, obejmujący ok. **14,2 tys.** lokali o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. **600,0 tys. m<sup>2</sup>**, zapewniający ciągłość jej działalności na najbliższe kilka lat

Lokalizacja	Planowany PUM (m <sup>2</sup> )	Planowana ilość lokali	Lokalizacja	Planowany PUM (m <sup>2</sup> )	Planowana ilość lokali
Bielsko-Biała	8 882	200	Łódź	94 274	2 097
Bydgoszcz	31 308	690	Poznań	61 705	1 368
Częstochowa	17 438	380	Siewierz	17 109	352
Gdańsk	40 988	1 362	Toruń	42 702	994
Gliwice	26 953	572	Tychy	32 581	719
Katowice	22 360	577	Warszawa	134 561	3 157
Kielce	16 611	369	Wrocław	24 289	716
Kraków	20 992	443	<b>Razem</b>	<b>599 817</b>	<b>14 158</b>
Lublin	7 063	162			

## Zintegrowany model biznesowy

### Pozyskiwanie gruntów

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

### Projektowanie

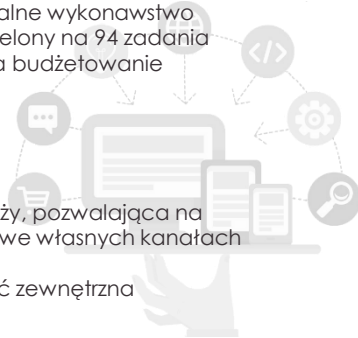
- Własna pracownia architektoniczno-inżynierska
- Standaryzacja budynków pozwalająca ograniczyć koszty przy zachowaniu optymalnej jakości
- Model biznesowy *Plug&Play* umożliwia skalowalność; ekspansję w dotychczasowych, jak i nowych lokalizacjach

### 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 28 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**

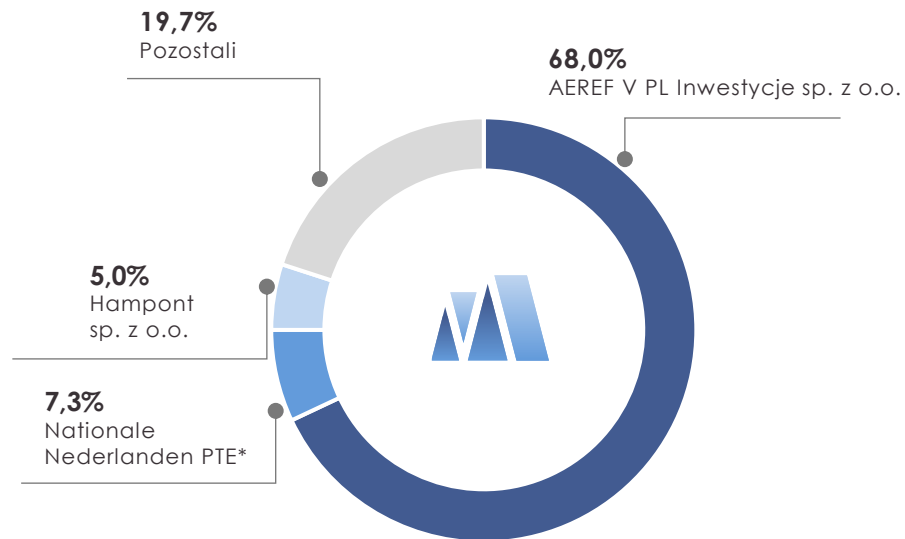
Akcjonariusz	Liczba akcji	Kapitał
AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.	27 760 000	68,0%
Nationale Nederlanden PTE*	2 960 000	7,3%
Hampont sp. z o.o.	2 040 000	5,0%
Pozostali	8 040 000	19,7%
<b>łącznie</b>	<b>40 800 000</b>	<b>100,0%</b>



Akcje notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od **15 grudnia 2023 r.**

**Indeksy:** WIG, sWIG80, WIG140, WIG-nieruchomości, sWIG80TR, WIG-Poland, GPWB-CENTR, CEEplus

\*stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. podano zgodnie z zawiadomieniem z dnia 18 grudnia 2023 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny



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

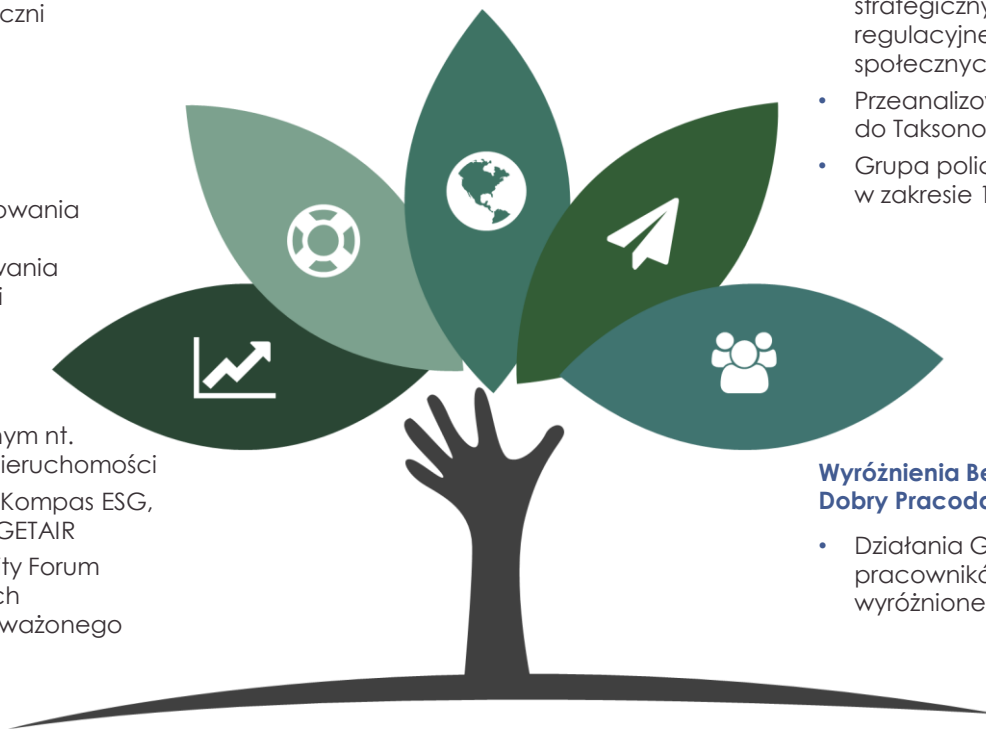
- Uczestnictwo w dyskursie publicznym nt. stosowania zasad ESG w branży nieruchomości
- Zaangażowanie w Okrągły Stół – Kompas ESG, wspierając Szczyt Klimatyczny TOGETAIR
- Uczestnictwo w ESG & Sustainability Forum "Go to the future" oraz w debatach dedykowanych kwestiom zrównoważonego budownictwa

## 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](mailto: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.*