

Bielsko-Biała, 9 kwietnia 2018 r.

## **Szanowni Państwo!**

Mamy przyjemność przekazać na Państwa ręce raport roczny spółki Murapol S.A. oraz skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej Murapol za 2017 rok.

Miniony rok był dla Grupy Murapol kolejnym okresem dynamicznego rozwoju i dalszego umacniania pozycji jednego z liderów polskiego rynku mieszkaniowego. Potwierdzeniem tego jest wypracowany wynik rocznej kontraktacji mieszkań, będący jednym z najwyższych na rynku, zbudowany największy wśród działających w Polsce firm deweloperskich aktywny bank ziemi, a także posiadanie najbardziej zdywersyfikowanej geograficznie mapy inwestycji.

W 2017 roku podpisaliśmy umowy dotyczące sprzedaży ponad 3,6 tys. lokali mieszkalnych, co jest poziomem wyższym o 18,5 proc. w stosunku do liczby z roku wcześniejszego. Struktura geograficzna sprzedaży pokazuje, że naszą ofertą mieszkaniową odpowiadamy na potrzeby lokalowe zarówno mieszkańców głównych krajowych lokalizacji, jak również miast regionalnych, których mieszkańcy także potrzebują nowych lokali.

Na koniec ub.r. projekty w budowie obejmowały blisko 5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 220 tys. mkw. W 2018 roku będziemy mieć w budowie 7 tys. lokali co będzie stanowiło portfel przekazania klientom na lata 2018 i 2019.

Dobrym prognostykiem dalszego rozwoju działalności Grupy jest zbudowany aktywny bank ziemi, który na koniec 2017 roku obejmował tereny inwestycyjne, na których powstanie ok. 22 tys. lokali mieszkalnych. Blisko połowa tych gruntów stanowi już własność Grupy, a zaprojektowane na nich inwestycje mieszkaniowe posiadają prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę. Pozostała część aktywnego banku ziemi jest zakontraktowana w formie umów przedwstępnych, a ich zakup zostanie zrealizowany pod warunkiem kompleksowego uregulowania wszystkich formalności administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia na nich budów. Taki zapas gruntów zapewnia nam ciągłość działalności i realizację założonych celów produkcyjnych, eliminując presję nabywania gruntów po obecnie znacznie zawyżonych cenach.

Wyniki działalności Grupa Murapol za 2017 rok to nie tylko rekordowa liczba podpisanych umów dotyczących sprzedaży mieszkań, rozbudowany portfel projektów w budowie i największy na rynku aktywny bank ziemi. To także najwyższa w branży atrakcyjność ekonomiczna prowadzonej działalności. Dzięki unikatowemu w skali rynku modeli biznesowemu, koncentrującemu wewnątrz holdingu wszystkie kompetencje niezbędne do realizacji inwestycji nieruchomościowych oraz posiadanemu know-how w zakresie projektowania zoptymalizowanych kosztowo inwestycji, działalność Grupy osiąga najwyższą w branży rentowność.

W minionym roku kontynuowaliśmy rozbudowywanie mapy inwestycji, zarówno wchodząc do nowych krajowych lokalizacji, jak i intensyfikując obecność na rynkach zagranicznych. To element naszej strategii budowania organizacji o zasięgu międzynarodowym, która zakłada

wykorzystywanie potencjału nie tylko polskiego rynku mieszkaniowego, ale szerzej, w skali europejskiej.

Podjęte działania pozwoliły nam wypracować w 2017 roku zysk netto na poziomie ponad 120 mln zł.

Ubiegły rok był bardzo udany dla Grupy Murapol, a osiągnięte wyniki zarówno finansowe jak i działalności operacyjnej, pokazują trafność obranej strategii rozwoju oraz przyjętego modelu biznesowego.

2018 rok będzie okresem stabilnego i zrównoważonego rozwoju, wykorzystującego zarówno główne przewagi konkurencyjne Grupy, jak i sprzyjające warunki rynkowe. Strategia rozwoju holdingu Murapol zakłada utrzymanie dotychczasowej dynamiki kontraktacji mieszkań i dalsze umacnianie pozycji czołowego gracza na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Plan wzrostu opieramy zarówno na zbudowanych w minionych okresach aktywach pozwalających nam prowadzić działalność na wyróżniającą się na rynku skalę oraz uzyskiwać na niej ponadprzeciętną rentowność, ale i bacznym przyglądaniu się rynkowi i wykorzystywaniu pojawiających się na nim okazji.

Murapol jest już dzisiaj i pozostanie w kolejnych okresach interesującym podmiotem, nie tylko dla klientów poszukujących ciekawej oferty mieszkaniowej, ale i dla inwestorów finansowych zainteresowanych atrakcyjnymi inwestycyjnie spółkami, realizującymi powtarzalne, wysokie marże na prowadzonej działalności.

---

Nikodem Iskra, Prezes Zarządu

---

Michał Feist, Wiceprezes Zarządu

---

dr Iwona Sroka, Członek Zarządu

---

Robert Dobrowolski, Członek Zarządu