

Bielsko-Biała, 31 marca 2017 r.

Szanowni Akcjonariusze, Obligatariusze i Inwestorzy!

Mamy przyjemność przekazać na Państwa ręce raport roczny spółki Murapol S.A. oraz skonsolidowany raport roczny grupy kapitałowej Murapol za 2016 rok.

Miniony rok był przełomowy dla holdingu Murapol, nie tylko ze względu na wypracowany wynik finansowy, rekordową kontraktację mieszkań, ale także zmiany wewnętrzne związane z strategią otwarcia naszego segmentu wykonawczego na realizację zleceń od inwestorów zewnętrznych.

W 2016 roku Grupa Murapol wypracowała najlepszy w swojej 16-letniej historii wynik finansowy netto, na poziomie 125,85 mln zł. Odpowiada mu zysk z działalności operacyjnej w wysokości 134,03 mln zł. Osiągnięte wyniki są konsekwencją rozwoju wszystkich trzech segmentów działalności holdingu.

W mijającym roku Murapol zwiększył kontraktację mieszkań o 31proc., zaś liczbę podpisanych aktów notarialnych o 41proc. w stosunku do poziomów z 2015 roku. W okresie tym Grupa rozbudowała mapę inwestycji, docierając z ofertą do mieszkańców 11 lokalizacji w Polsce, a w 2 kolejnych rozpoczęła przygotowywanie projektów deweloperskich. W ub. r. wprowadziliśmy do sprzedaży blisko 2 tys. nowych lokali mieszkalnych zarówno w kolejnych etapach już realizowanych inwestycji, jak również rozpoczynając nowe projekty, takie jak: Murapol Nowy Złocień w Krakowie, Parki Warszawy czy Murapol Nowa Morena w Gdańsku, którą skomercjalizowaliśmy niemal w 100 proc. w ciągu jednego miesiąca oferowania.

W 2016 roku także zrobiliśmy pierwszy krok w realizacji strategii budowania pozycji firmy inwestycyjnej o zasięgu międzynarodowym. W czerwcu ub. r. nabyliśmy pierwszą nieruchomość za granicą, w Berlinie, na której zamierzamy rozpocząć budowę w drugim kwartale br.

Miniony rok to również czas dalszego rozwoju naszej działalności inwestycyjnej, w której zarządzamy aktywami własnymi oraz inwestorów zewnętrznych, w szczególności zgromadzonymi w strukturach utworzonych funduszy inwestycyjnych zamkniętych. Portfel aktywów ulokowanych w zorganizowanych w 2016 roku we współpracy z jednym z głównych naszych partnerów FIZ-ach, zwiększyliśmy o blisko 163 mln zł.

Reasumując, ub. r. był bardzo udany dla Grupy Murapol, a osiągnięte wyniki pokazują słuszność obranej strategii rozwoju oraz przyjętego modelu biznesowego. W 2017 roku zamierzamy to tempo wzrostu co najmniej utrzymać, kontynuując intensywny rozwój zarówno działalności inwestycyjnej, jak i deweloperskiej, tak w kraju, jak i poza jego granicami.

Strategia rozwoju holdingu Murapol na 2017 rok zakłada kontraktację mieszkań na poziomie 4 tys. lokali, umacnianie pozycji rynkowej w miastach, w których już jesteśmy obecni oraz

pojawienie się z ofertą w nowych lokalizacjach. Poza budowaniem mieszkań na sprzedaż, zamierzamy wejść w nowy segment działalności i, już jesienią br., wprowadzić do oferty pierwszy tysiąc mieszkań na wynajem. W pierwszej kolejności będą one dostępne w dużych miastach, takich jak Warszawa, Kraków, Katowice, Wrocław, Łódź, Poznań czy Gdańsk. Planujemy także konsekwentnie zwiększać skalę działalności na rynkach zagranicznych, czego wyrazem jest zakup w pierwszym kwartale br. działek w Edynburgu pod dwa projekty deweloperskie. Przyglądamy się także rynkom mieszkaniowym w innych krajach Europy Zachodniej, a także w USA.

Konsekwentnie zamierzamy rozwijać nasz segment inwestycyjny i, współtworząc kolejne FIZ-y, zwiększać ilość środków pod zarządzaniem pochodzących od inwestorów zewnętrznych.

Dodatkowo zamierzamy wykorzystać potencjał nowo powstałej, w wyniku zmian organizacyjnych w holdingu, Grupy Abadon Real Estate i otworzyć nasz segment wykonawczy dla inwestorów zewnętrznych, zainteresowanych realizacją projektów nieruchomościowych w Polsce, zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych oraz użyteczności publicznej. Duże plany wiążemy także z przejęciem Grupy Awbud, której oferta stanowi atrakcyjne uzupełnienie naszej działalności i pozwoli nam, nie tylko umocnić pozycję w segmentach, w których już jesteśmy aktywni, ale także pojawić się z działalnością w nowych obszarach rynku nieruchomościowego.

W naszej ocenie rok 2017 będzie kolejnym okresem dynamicznego rozwoju Grupy Murapol, wyznaczania nowych trendów rynkowych oraz realizacji atrakcyjnych, zarówno z punktu widzenia holdingu jak i inwestorów, projektów nieruchomościowych.

Michał Sapota, Prezes Zarządu

Nikodem Iskra, Wiceprezes Zarządu

Leszek Kołodziej, Członek Zarządu