



Bielsko-Biała, dnia 20 lipca 2018 roku

Oświadczenie Zarządu Murapol S.A.

Murapol S.A. („Emitent”) w nawiązaniu do doniesień medialnych i pytań kierowanych do Emitenta informuje, że realizowany aktualnie przez Emitenta przedterminowy wykup obligacji serii T, U, W i Z Emitenta na żądanie Obligatariuszy jest działaniem w pełni zgodnym zarówno z przepisami prawa, jak i z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji serii T, U, W i Z. Realizacja uprawnień Obligatariuszy w postaci żądania przedterminowego wykupu nie jest sytuacją nadzwyczajną, a w konsekwencji nie jest działaniem, które może stanowić podstawy do jakiegokolwiek zaniepokojenia Obligatariuszy Emitenta.

Zwracamy przy tym Państwa uwagę na fakt, że Emitent od początku swojej obecności na giełdowym rynku instrumentów dłużnych prawidłowo tj. w terminie i zgodnie z warunkami emisji obligacji wykonuje ciężące na nim obowiązki i tak będzie również w tym przypadku. Łączna wartość obligacji serii T, U, W i Z wynosi 40 mln zł. Emitent zapewnia, że jest przygotowany finansowo na realizację uprawnień obligatariuszy.

Pragniemy podkreślić, że rynek finansowy pozytywnie ocenił ostatnie decyzje zarządu Emitenta związane z koncentracją Grupy Murapol na podstawowej działalności deweloperskiej i wychodzeniu z inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z jej *core businessem*. Znalazło to wyraz z trendzie wzrostowym notowań wszystkich serii obligacji znajdujących się w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst, a obecne kursy wszystkich serii ww. instrumentów finansowych zbliżają się do ich wartości nominalnej.

Ponadto zwracamy uwagę, że Emitent osiągnął pozycję jednego z czołowych polskich deweloperów mieszkaniowych, a potencjał wewnętrzny organizacji w połączeniu z bardzo dobrą kondycją polskiego rynku mieszkaniowego pozwala nam z optymizmem patrzeć w przyszłość. Tylko w ciągu pierwszych sześciu miesięcy bieżącego roku Emitent sprzedał blisko 1,8 tys. lokali mieszkalnych ustanawiając rekord zarówno swój, jak i rynkowy, tym samym plasując się na pozycji lidera za wyżej wskazany okres. Opublikowany plan sprzedaży na cały 2018 rok zakłada sprzedaż 3,7 tys. mieszkań. Portfel projektów w budowie Emitenta na koniec pierwszej połowy 2018 r. obejmował ponad 6,2 tys. lokali. Cel na cały 2018 rok zakłada przekazanie klientom 2,6 tys. lokali, co oznacza wzrost o ponad 120% w stosunku do poziomu z 2017 roku.

Analizując perspektywy Grupy Murapol na najbliższe lata pragniemy zwrócić uwagę, że posiadamy największy na rynku aktywny bank ziemi, na którym przygotowujemy projekty mieszkaniowe obejmujące ponad 22 tys. mieszkań (tj. ok. milion mkw. powierzchni użytkowej mieszkań), co zapewnia nam ciągłość działalności na najbliższe 5-6 lat. Sprzyja nam także sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych, na którym nie widać żadnych oznak pogorszenia koniunktury. Natomiast obserwujemy coraz bardziej zauważalną presję na wzrost cen lokali. Naszą odpowiedzią na korzystne warunki rynkowe jest stale rozbudowywana oferta handlowa, tylko w pierwszym półroczu 2018 r. wprowadziliśmy do sprzedaży blisko 2,2 tys. mieszkań, a w ciągu najbliższych trzech miesięcy rozbudujemy tę ofertę o kolejny tysiąc lokali.

www.murapol.pl

Centrala: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Partyzantów 49; tel. 33 819 33 33, e-mail: biuro@murapol.pl, bielsko@murapol.pl

NIP: 547 19 32 616, REGON: 07 269 56 87, Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000 27 55 23

Kapitał zakładowy 2.040.000 PLN, Kapitał opłacony w całości.



Odnosząc się do zaistniałej sytuacji związanej z pojawiającymi się żądaniami wykupu obligacji serii T, U, W, Z Emitent wskazuje, że serie te nie mają opcji put. Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji ww. serii obligacji z przypadkiem przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza mamy do czynienia gdy Emitent lub podmiot z Holdingu (m.in. spółki Partner S.A. i Abadon Real Estate S.A.) wykupi lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności obligacji serii T, U, W lub Z, chyba że Murapol S.A. dokona jednocześnie wykupu obligacji serii T, U, W lub Z.

29 czerwca 2018 roku oraz 6 lipca 2018 roku zostały zrealizowane przedterminowe wykupy obligacji spółek Partner S.A. i Abadon Real Estate S.A. – o czym Obligatariusze zostali poinformowani raportem bieżącym Emitenta nr 39/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r. i raportem bieżącym Abadon Real Estate S.A. nr 25/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. Transakcje te dały możliwość Obligatariuszom serii T, U, W i Z do żądania od Emitenta przedterminowego wykupu obligacji.

Zwracamy szczególną uwagę na fakt, że aktualna sytuacja jest uprawnieniem obligatariusza, które może ale nie musi być realizowane i którego realizacja będzie związana z koniecznością zaakceptowania przez obligatariusza faktu, że kwota którą uzyska w wyniku realizacji swojego żądania będzie niższa niż świadczenie, które otrzymalby w dniu finalnego wykupu.

Podsumowując, jeszcze raz zapewniamy, że Grupa Murapol jest podmiotem o stabilnej kondycji finansowej, sprawnym operacyjnie i konsekwentnie umacniającym swoją pozycję lidera polskiego rynku mieszkaniowego. Unikatowy model biznesowy, zapewniający nam ponadprzeciętne marże na prowadzonej działalności, wypracowany w ciągu 17 lat działalności własny know-how oraz optymalnie skrojona na potrzeby klientów oferta handlowa, w połączeniu z dobrą sytuacją na rynku mieszkaniowym to bardzo dobry prognostyk co do dalszej działalności i zrównoważonego oraz stabilnego rozwoju Grupy Murapol w zakresie zarówno sprzedaży mieszkań, jak i utrzymania marżowości realizowanych inwestycji.