

Bielsko-Biała, 25 maja 2017 r.

Stabilna kondycja finansowa Murapolu

Agencja ratingowa EuroRating utrzymała ocenę długoterminową Murapol S.A. na poziomie BB z perspektywą stabilną. Agencja zwróciła uwagę na zadowalającą sytuację finansową Spółki oraz wysoką efektywność zaangażowanego majątku.

Uznanie agencji ratingowej zyskała utrzymywana wysoka rentowność sprzedaży oraz wysokie stopy zwrotu z aktywów i kapitału własnego. Ponadto, na plus została zaliczona polityka reinwestowania przez Spółkę 90 proc. wypracowywanych zysków. Pozytywnie oceniono także stale dywersyfikowaną ofertę handlową Grupy, zarówno pod względem geograficznym, jak i segmentów rynku, co, jak podkreślono, znacznie zmniejsza jej wrażliwość na wahania popytu na lokalnych rynkach czy zmiany chłonności poszczególnych segmentów rynku klienckiego. Analitycy agencji EuroRating zwrócili uwagę na efektywność modelu biznesowego Grupy, który ogranicza zapotrzebowanie na kapitał oraz jednocześnie generuje wysokie zwroty z zaangażowanego majątku. Podkreślono także atuty bieżącego zagospodarowywania nabywanych nieruchomości, co eliminuje etap zamrażania kapitału w postaci banku ziemi. Zwrócono również uwagę na pojawianie się dodatniego cash flow netto na bardzo wczesnym etapie projektu inwestycyjnego, jako efektu uruchamiania jego komercjalizacji już w momencie otrzymania PnB. Analitycy podkreślili także, że całość prac związanych z inwestycjami realizowana jest wewnątrz Grupy, co pozwala jej osiągać wysokie marże na projektach. Ponadto model biznesowy Murapolu zakłada realizowanie tylko takich inwestycji, na których zakładana marża brutto wynosi co najmniej 30 proc., co, jak czytamy w raporcie, jest poziomem wyższym niż przeciętna marża u innych deweloperów mieszkaniowych.

Wśród zagrożeń analitycy agencji EuroRating zwrócili uwagę na uzależnienie Murapolu od finansowania na rynku kapitałowym, co powoduje że Spółka jest podatna na wahania awersji inwestorów do ryzyka. W raporcie zwrócono również uwagę na możliwe pogorszenie koniunktury na rynku mieszkaniowym, które może mieć wpływ na działalność Grupy Murapol. Podkreślono jednak, że ze względu na bardzo wysoki poziom marż, Murapol ma w tym zakresie spory margines bezpieczeństwa.

- Jesteśmy pierwszą, i do dnia dzisiejszego, wciąż jedyną na polskim rynku spółką deweloperską, która dostrzegła atuty oceny sytuacji finansowej ze strony niezależnej, wyspecjalizowanej firmy badawczej. Dbając o przejrzystość komunikacji z inwestorami, którymi są zarówno obligatariusze, jak również nabywcy certyfikatów inwestycyjnych FIZ-ów tworzonych we współpracy z wiodącymi krajowymi TFI, podjęliśmy decyzję o uzyskaniu obiektywnej oceny ratingowej naszej kondycji finansowej. W związku z tym, że nasz rozwój w dużej mierze opiera się na partnerstwie z inwestorami, których systematycznie zapraszamy do partycypowania we wzroście działalności, zależy nam na zapewnieniu im dostępu do

www.murapol.pl

Informacja prasowa

aktualizowanych okresowo opinii niezależnych ekspertów, którzy oceniają naszą sytuację finansową oraz trafność podejmowanych decyzji biznesowych. – mówi Michał Sapota Prezes Zarządu Murapol S.A.

Pierwszy raport analizujący sytuację finansową Murapol S.A. agencja EuroRating opublikowała 25 stycznia 2016 roku, nadając Spółce ocenę BB z perspektywą stabilną. Od tego czasu agencja przeprowadziła pięć weryfikacji utrzymując rating na niezmiennym poziomie. Okresowe aktualizacje, oparte na analizach wyników finansowych Murapolu, wydarzeń w Grupie, jak i zmian w otoczeniu zewnętrznym, oceniają warunki funkcjonowania Spółki, a co się z tym wiąże, bezpieczeństwo inwestycyjne instrumentów finansowych opartych na jej działalności.

Grupa Murapol jest holdingiem inwestycyjnym od ponad 16 lat działającym w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. Od 2009 roku holding posiada w swoim portfelu inwestycyjnym także obiekty o profilu komercyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem sektora biurowego. Obecna oferta mieszkaniowa Grupy dostępna jest w 12 miastach w Polsce, w czterech kolejnych Murapol nabył działki i przygotowuje realizacje projektów deweloperskich. Grupa wychodzi ze swoją ofertą także poza granice Polski, m. in. do Niemiec oraz Wielkiej Brytanii. W 2016 roku Murapol podpisał 3.042 umowy sprzedaży mieszkań, wobec 2.400 zakontraktowanych rok wcześniej. Plan na 2017 rok zakłada sprzedaż min. 4.000 lokali. Holding Murapol, poza umacnianiem pozycji lidera rynku mieszkaniowego, kładzie również nacisk na działalność pozabiznesową. Grupa angażuje się w inicjatywy promujące sport, jak również wspiera rozwój młodych organizując staże studenckie.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

e-mail: malgorzata.gaborek@murapol.pl | mobile: 510 896 877