

Bielsko-Biała, 26 września 2018r.

Murapol wychodzi z Zossen - wysoki zysk na transakcji i koncentracja działalności operacyjnej na krajowym rynku

Grupa Murapol podpisała umowę dotyczącą sprzedaży terenu inwestycyjnego w Zossen k/Berlina za kwotę 5,9 mln euro netto, stanowiącą blisko 200 proc. ceny zakupu nieruchomości sprzed nieco ponad roku. Uzyskana cena zbycia działki jest efektem prac projektowych oraz opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w który wpisuje się przygotowywana inwestycja. W modelu biznesowym spółki docelowo zakłada się koncentrację na krajowym rynku mieszkaniowym.

Nieruchomość w Zossen to teren inwestycyjny o powierzchni 2 ha, zakupiony przez Grupę Murapol za cenę 3,1 mln euro netto, pod realizację inwestycji nieruchomościowej obejmującej 15 budynków, w których przewidziano 230 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 13 tys. mkw.

Od momentu podpisania umowy zakupu gruntu pracownia projektowo-wykonawcza należąca do holdingu Murapol – Murapol Architects Drive - wspólnie ze spółką z Grupy dedykowaną działalności na rynku niemieckim – Murager – oraz niemiecką pracownią architektoniczną prowadzoną przez arch. Łukasza Siubiaka – procedowała formalności administracyjne, w tym m.in. wspólnie z tamtejszym samorządem opracowała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w który wpisuje się przygotowywana inwestycja.

Zgodnie z umową zakupu nieruchomości, Grupa Murapol nabyła prawo własności do nieruchomości w marcu br., po wejściu w życie ww. planu miejscowego przewidującego możliwość jej zabudowy obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Wtedy też uregulowała pozostałe 92 proc. kwoty transakcji, tj. 2,85 mln zł netto.

- Decyzję o wyjściu z inwestycji podjęliśmy po opracowaniu i zatwierdzeniu przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego, w który wpisuje się nasza inwestycja. Efektem tego działania jest znaczący wzrost wartości zakupionego terenu inwestycyjnego w Zossen, czego odzwierciedleniem jest cena uzyskana w transakcji jego sprzedaży. Od momentu zainwestowania gotówki, tj. od marca br. uzyskaliśmy rentowność na tej inwestycji na poziomie 100 proc. Tymczasem gdybyśmy kontynuowali projekt, to dodatni cash flow ze sprzedaży mieszkań ponad uzyskaną dzisiaj w transakcji cenę sprzedaży gruntu, przypadałby na końcówkę 2021 roku, zwłaszcza ze względu na konieczność opracowania projektów architektonicznych oraz wykonawczych i pozyskanie niezbędnych pozwoleń. Tak więc po raz kolejny dzięki kompetencjom zespołu projektowego zrealizowaliśmy strategię osiągania ponadprzeciętnej rentowności na inwestycjach w grunty. – mówi Nikodem Iskra, prezes



zarządu Murapol SA – *Pomimo tego, że takie procesy optymalizujące bank ziemi są naturalną konsekwencją w działalności firmy deweloperskiej, to chcąc zachować dotychczasowy poziom produkcji i sprzedaży mieszkań, nie moglibyśmy sobie na nie pozwolić, gdybyśmy nie dysponowali rozbudowanym zasobem aktywów nieruchomościowych. Podjęte wcześniej decyzje dotyczące kontraktowania oraz nabywania gruntów, obecnie dają nam możliwość elastycznego reagowania na uwarunkowania rynkowe i realizowania tych projektów, które są najbardziej ekonomiczne z punktu widzenia efektywności Grupy.* – dodaje Nikodem Iskra.

Przedmiotem umowy sprzedaży, poza własnością gruntu, są także prawa do dokumentacji projektowej opracowanej przez Murapol Architects Drive, a zgodnej z założeniami zamierzenia inwestycyjnego Grupy. Umowa sprzedaży wejdzie w życie po jej zatwierdzeniu przez kupującego, co nastąpi w ciągu 14 dni od doręczenia mu dokumentu. Umowa sprzedaży jest zawarta pod warunkiem zawieszającym, jakim jest podpisanie przez kupującego umowy z Miastem Zossen, na podstawie której wejdzie on we wszystkie prawa i obowiązki Murager, które wynikają z umowy o infrastrukturę jaką spółka ta podpisała z urzędem. Jeżeli powyższy warunek nie zostanie spełniony do 16 listopada br. to umowa sprzedaży gruntu wygasa.

Sprzedany grunt w Zossen nie posiadał obciążeń hipotecznych, a środki z transakcji zostaną przeznaczone na finansowanie podstawowej działalności deweloperskiej Grupy Murapol związanej z realizacją projektów mieszkaniowych w Polsce.

- *Jednocześnie zaznaczam, że wyjście z inwestycji w nieruchomości w Zossen nie oznacza, że rezygnujemy z aktywności na niemieckim rynku mieszkaniowym. Murager, spółka dedykowana naszej obecności w tym kraju, nieprzerwanie działa i wyszukuje oraz analizuje grunty, które wpisują się w nasz model biznesowy* – podsumowuje Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol SA.

Obecnie Grupa jest obecna także w Edynburgu, gdzie trwają prace nad dwoma przedsięwzięciami deweloperskimi, przy London Road i Ferry Road. Nieruchomość przy London Road jest już własnością Grupy, a zaplanowana na niej inwestycja posiada już decyzje o pozwoleniu na budowę i prowadzone są prace nad jej projektem wykonawczym.

Grupa Murapol jest holdingiem inwestycyjnym od 17 lat działającym w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. W swojej dotychczasowej działalności Murapol zrealizował blisko 100 inwestycji, w których powstało około 8,5 tys. lokali zamieszkałych przez ponad 25 tys. osób. Obecna oferta mieszkaniowa Grupy dostępna jest w 15 miastach w Polsce, w 2 kolejnych Murapol nabył działki i przygotowuje projekty deweloperskie. W 2017 roku Murapol podpisał 3.605 umów sprzedaży mieszkań. W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa Murapol sprzedała 1798 mieszkań czyli o blisko 12 proc. więcej r/r. Grupa Murapol, poza umacnianiem pozycji lidera rynku mieszkaniowego, kładzie również nacisk na działalność pozabiznesową. Firma angażuje się w inicjatywy promujące sport zarówno profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży, co zostało dostrzeżone przez kapitał



konkursu Responsible Business Awards, która przyznała firmie nagrodę w kategorii Mecenas Sportu 2017. Grupa Murapol została doceniona również za swoją działalność deweloperską w obszarze zielonego budownictwa, otrzymując nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards 2017.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations
E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877