

# GRUPA KAPITAŁOWA **MIRBUD**



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2023

30 SIERPANIA 2023 R.





# GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

## STRUKTURA GEOGRAFICZNA GRUPY



Działalność we wszystkich segmentach budownictwa, w tym:

- budownictwa przemysłowego,
- budowy obiektów użyteczności publicznej,
- inżynierii drogowej,
- budownictwa mieszkaniowego.



**KOBYLARNIA S.A.**

- budowa dróg i mostów
- produkcja masy bitumicznej (własne wytwórnie)

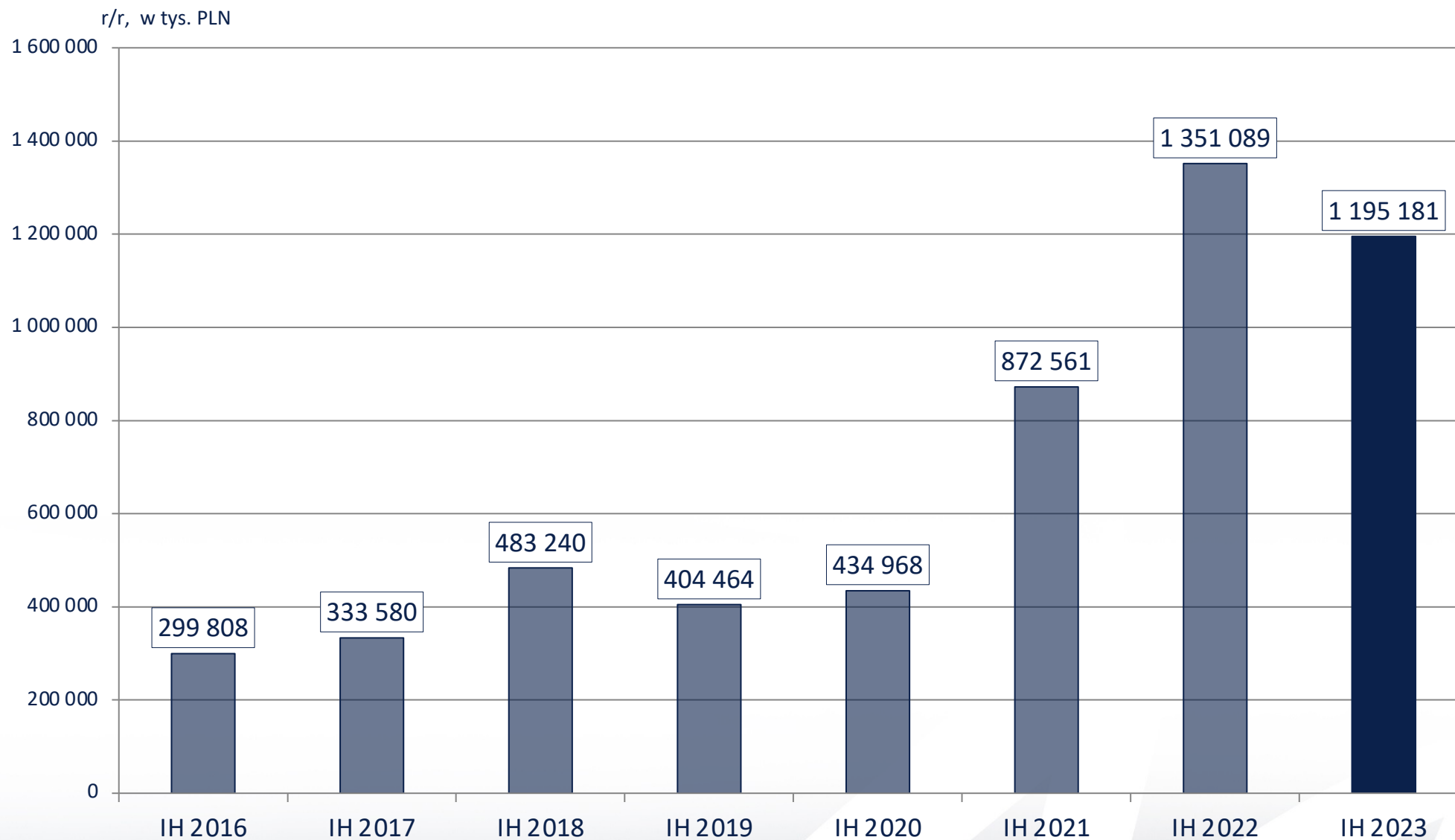


- działalność deweloperska
- wynajem powierzchni komercyjnych

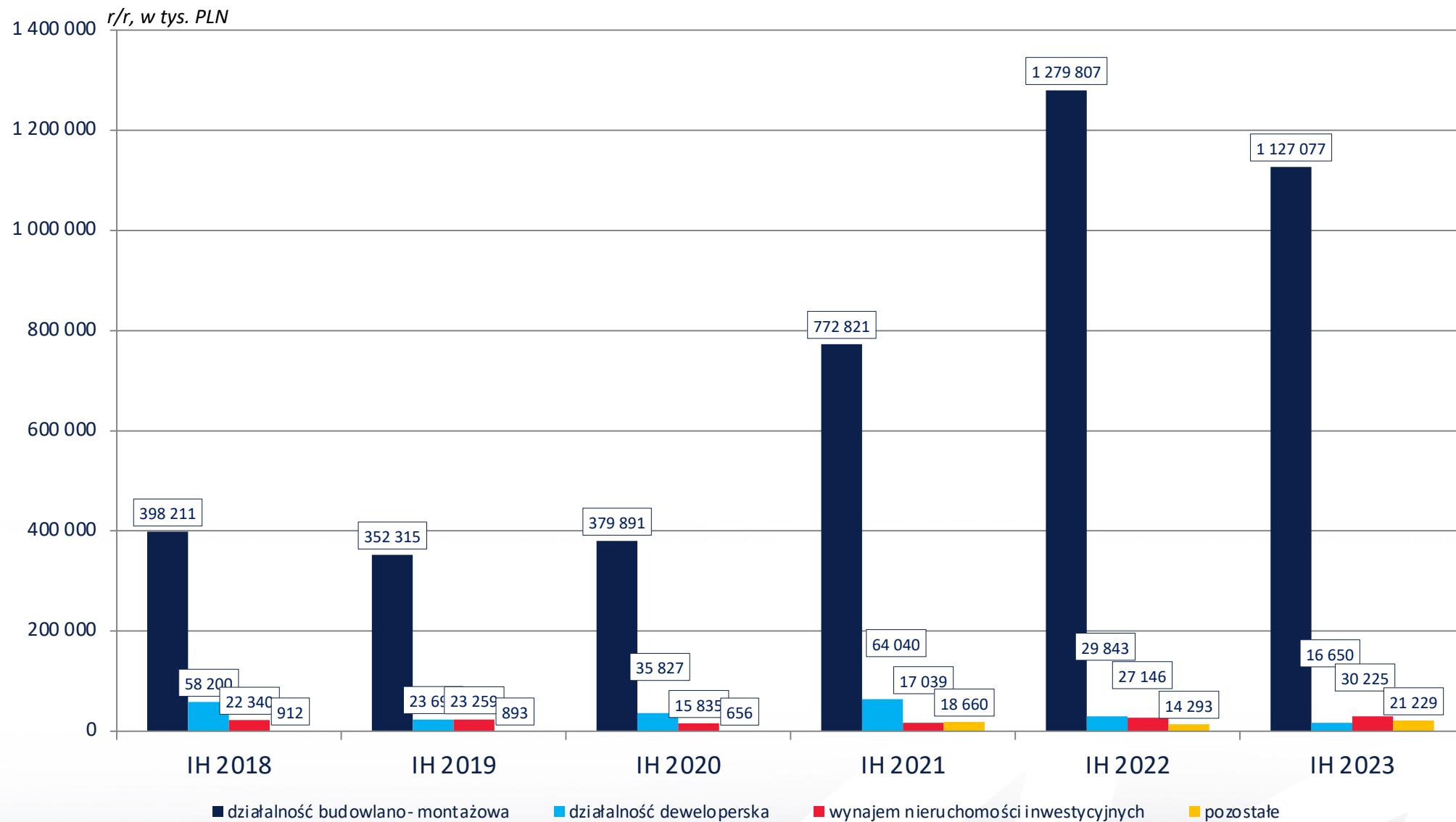


- wynajem powierzchni komercyjnych

# PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY W UJĘCIU HISTORYCZNYM R/R



# PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



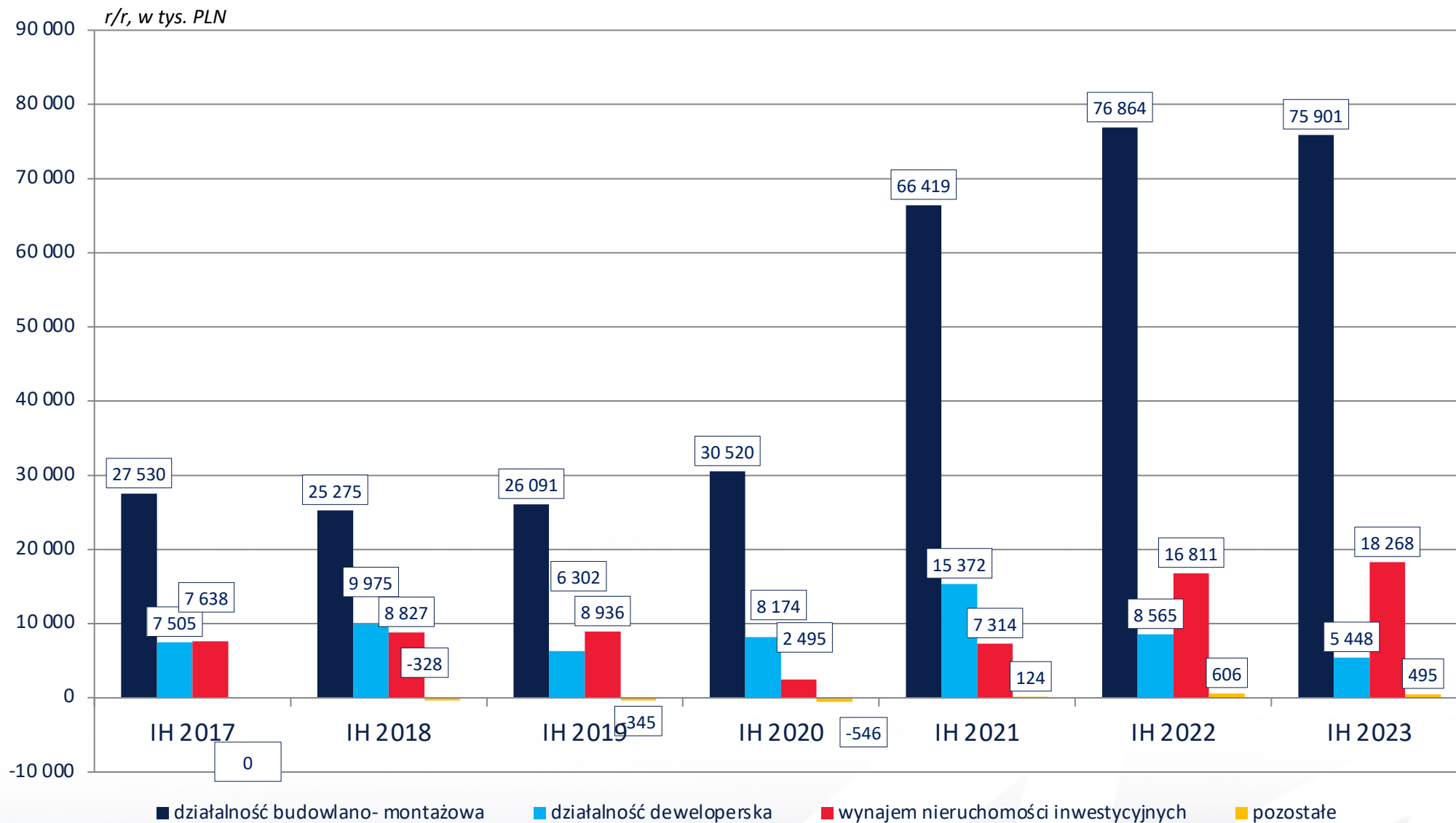
# PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



	Przychody ze sprzedaży 01.01.2022- 30.06.2022	Struktura przychodów w %	Przychody ze sprzedaży 01.01.2022- 30.06.2022	Struktura przychodów w %
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	1 127 077	94,3%	1 279 807	94,7%
▪ <i>budynki mieszkalne</i>				
▪ <i>budynki użytku publicznego</i>	241 645	21,4%	168 756	13,2%
▪ <i>budynki produkcyjne, usługowe</i>	182 874	16,2%	416 359	32,5%
▪ <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	702 559	62,3%	694 692	54,3%
Działalność deweloperska	16 650	1,4%	29 843	2,2%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	30 225	2,5%	27 146	2,0%
Pozostałe	21 229	1,8%	14 293	1,1%
<b>SUMA</b>	<b>1 195 181</b>	<b>100%</b>	<b>1 351 089</b>	<b>100%</b>

# ZYSK ZE SPRZEDAŻY

## WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI





# RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY

## WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2023 - 30.06.2023	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2022 - 30.06.2022	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	75 901	6,7%	76 864	6,0%
▪ <i>budynki mieszkalne</i>				
▪ <i>budynki użytku publicznego</i>	11 298	4,7%	5 880	3,5%
▪ <i>budynki produkcyjne i usługowe</i>	15 257	8,3%	27 875	6,7%
▪ <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	49 246	7%	43 109	6,2%
Działalność deweloperska	5 448	32,7%	8 565	28,7%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	18 268	60,4%	16 811	61,9%
Pozostałe	495	2%	606	4%
<b>SUMA</b>	<b>100 112</b>	<b>8,38%</b>	<b>102 846</b>	<b>7,61%</b>

IH 2023

PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY  
SKONSOLIDOWANE

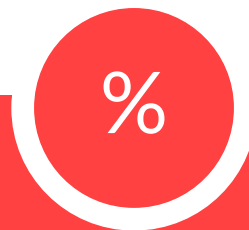


**1 195 181**

tys. PLN

-12% r/r

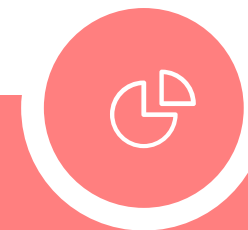
MARŻA BRUTTO  
ZE SPRZEDAŻY  
SKONSOLIDOWANEJ



**8,38%**

+0,77 p.p. r/r

ZYSK NETTO  
SKONSOLIDOWANY



**28 796**

tys. PLN



-27% r/r



IH 2023

PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY  
JEDNOSTKOWE



**870 673**

tys. PLN

+5,1% r/r

MARŻA BRUTTO  
ZE SPRZEDAŻY  
JEDNOSTKOWEJ



**6,91%**

+0,17 p.p.

ZYSK NETTO JEDNOSTKOWY



**37 082**

tys. PLN

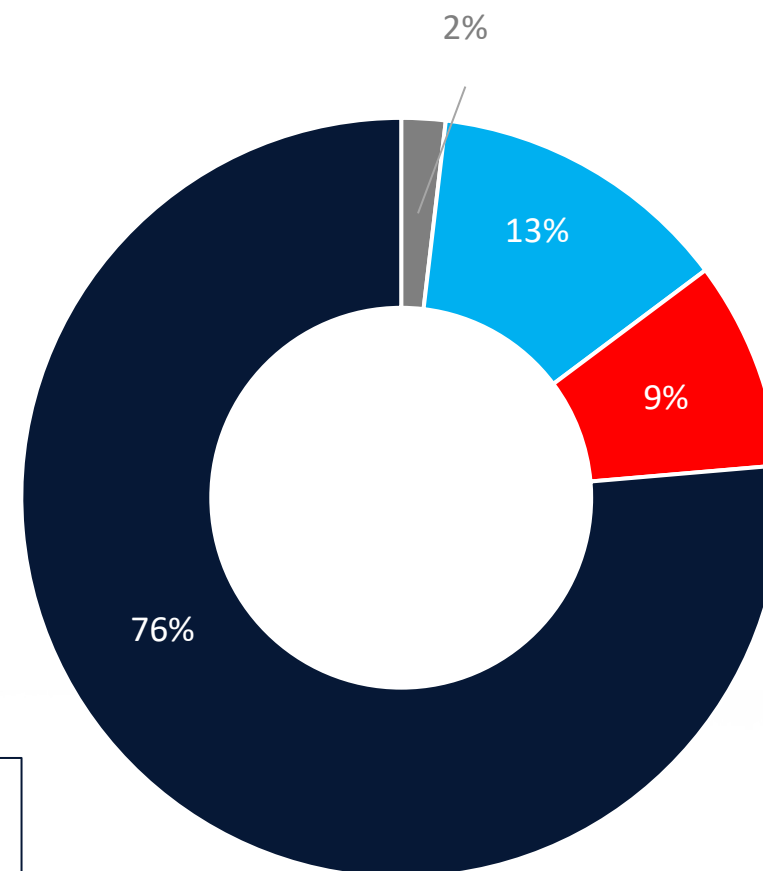
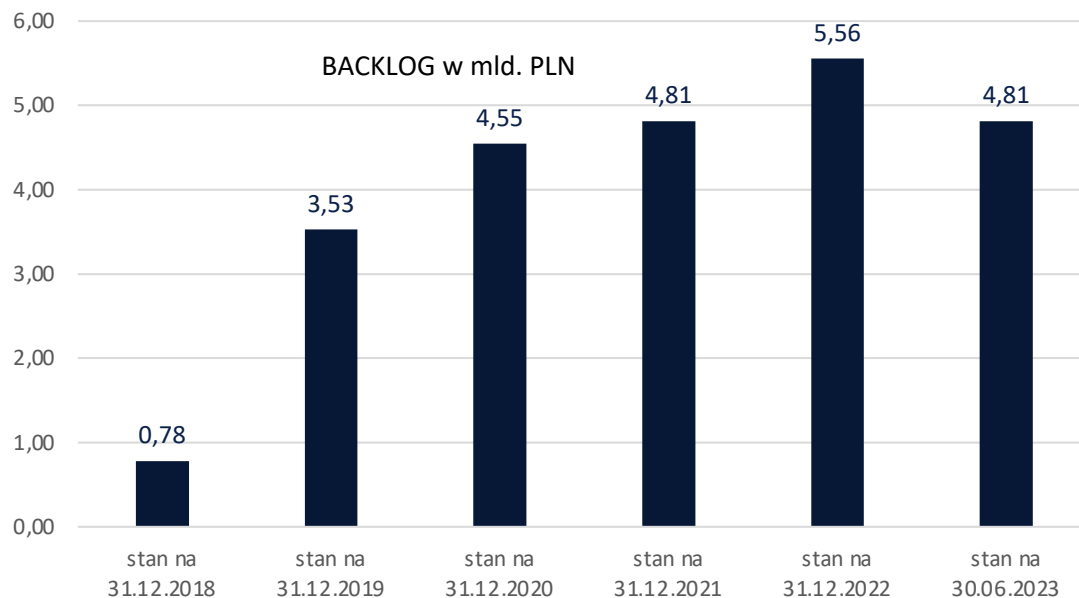
-38% r/r

- ▼ Stabilizacja cen niektórych materiałów budowlanych, ale na wysokim poziomie
  - ▼ Niepewna sytuacja makroekonomiczna, spadek koniunktury gospodarczej – dekonunktura w budownictwie
  - ▼ wysoka inflacja i koszty obsługi kredytowej
- 
- ▲ Ożywienie inwestycyjne w budownictwie infrastruktury wojskowej
  - ▲ Perspektywa dalszej realizacji rządowych programów infrastrukturalnych (pomimo prawdopodobnego braku środków z KPO)
  - ▲ Spodziewane ożywienie na rynku deweloperskim dzięki rządowemu programowi „Bezpieczny kredyt 2%”

### Opis istotnych dokonań w okresie sprawozdawczym:

- osiągnięcie satysfakcjonującego wyniku finansowego z działalności w segmencie budowlano – montażowym pomimo rosnących cen surowców i materiałów budowlanych;
- wypełnianie i utrzymanie wartości portfela zamówień Grupy Kapitałowej MIRBUD w wysokości około 5 mld zł na lata 2023-2026;
- uzgadnianie z Zamawiającymi poziomu waloryzacji dla kolejnych projektów w segmencie budynków użytku publicznego
- rozwój działalności budowlanej na rynku infrastruktury wojskowej
- podpisanie umów na łączną kwotę **385 mln złotych netto**
- podpisanie kolejnych umów o wartości **148 mln złotych netto** po dniu, na który sporządzono sprawozdanie.

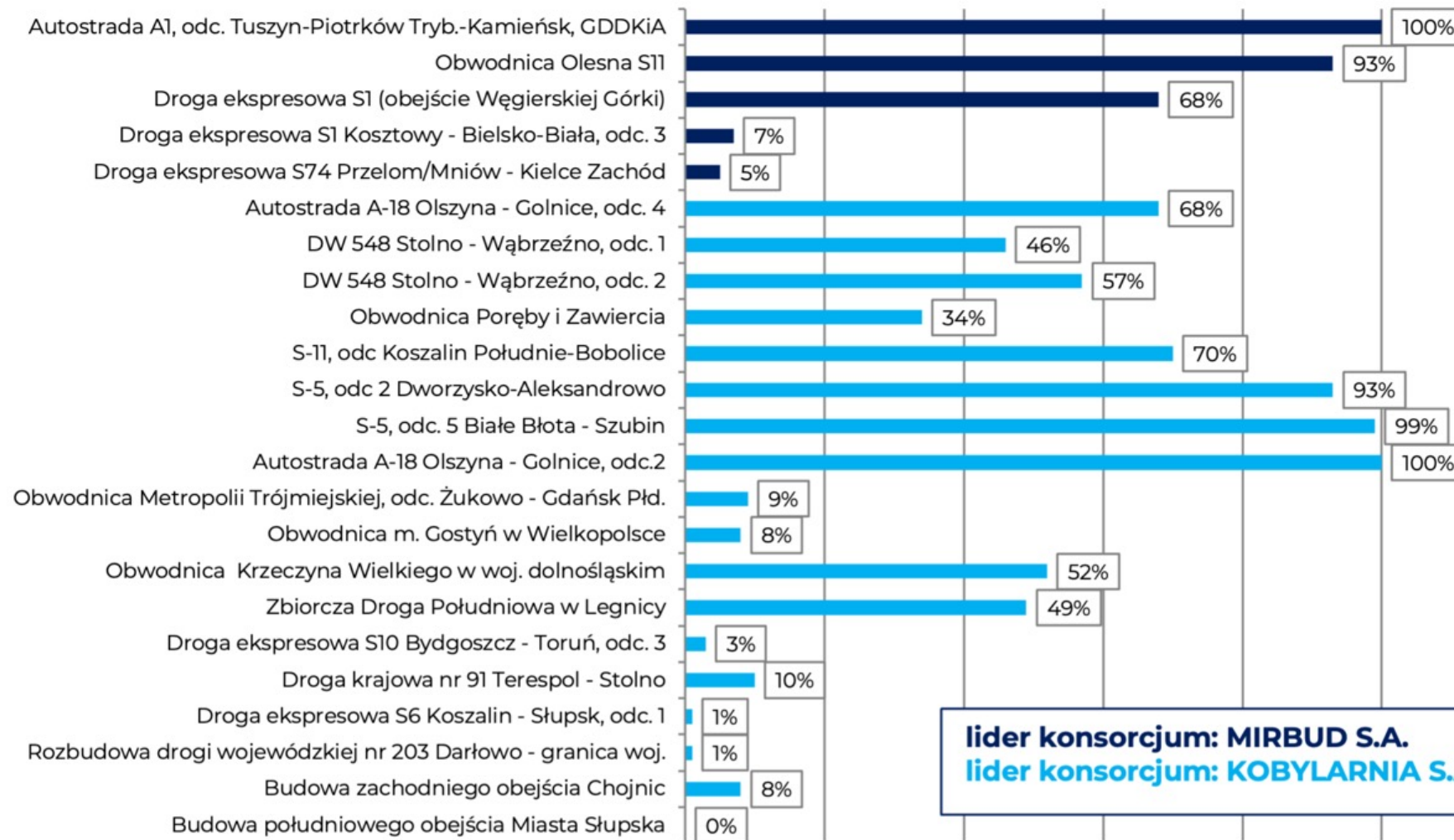




30.06.2023

- Struktura portfela zamówień do realizacji do 2026 roku z przeważającą ekspozycją na kontrakty infrastruktury drogowej.
- Wzrost udziału kontraktów budowy budynków użyteczności publicznej kosztem budynków magazynowych i przemysłowych
- Dywersyfikacja kontraktów budownictwa przemysłowego (poszerzenie pakietu kontrahentów innych niż spółki z grupy Panattoni)

- budynki mieszkalne
- budynki użyteczności publicznej
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.
- obiekty inżynierii drogowej



## LOKALIZACJA / OBIEKT / INWESTOR

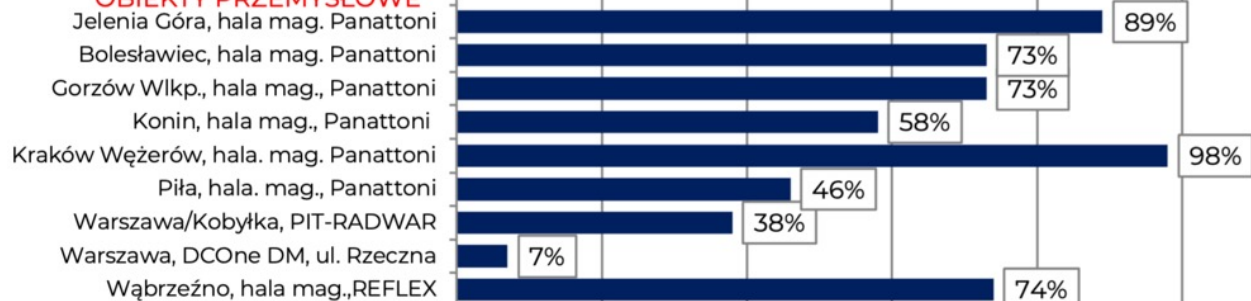
## OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ



## OBIEKTY MIESZKANIOWE



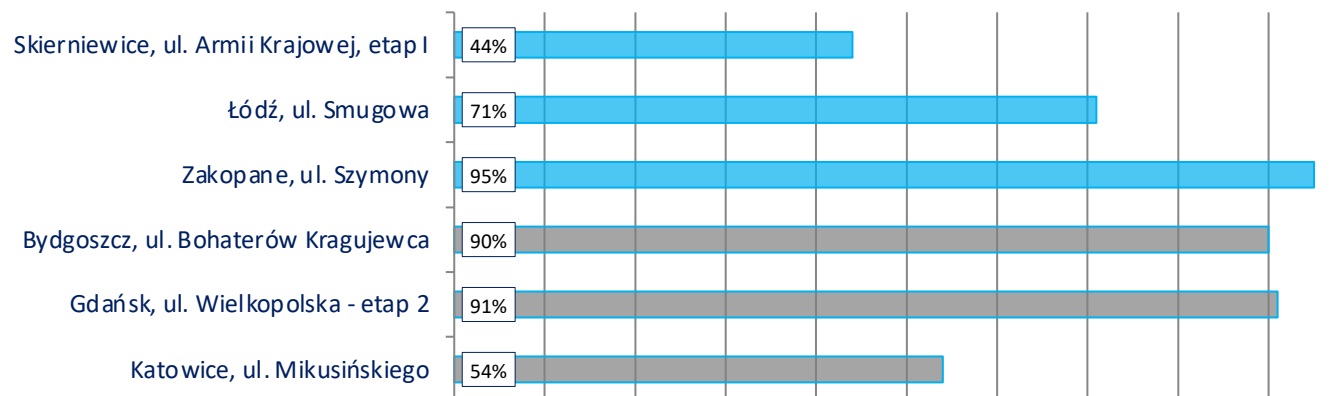
## OBIEKTY PRZEMYSŁOWE



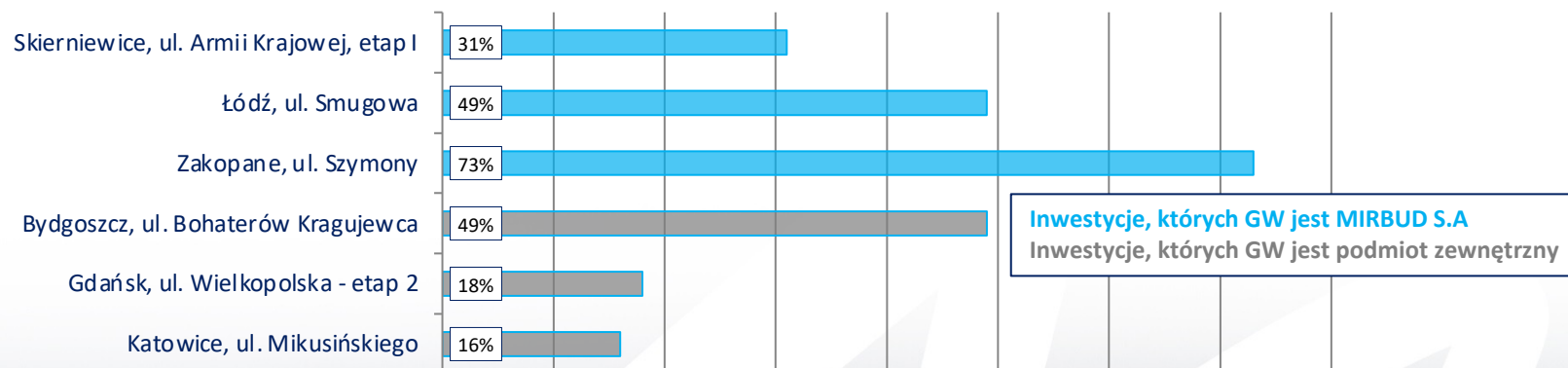


## JHM DEVELOPMENT S.A

## Stan zaawansowania realizacji inwestycji



## Poziom sprzedaży lokali (liczba podpisanych umów przedwstępnych/deweloperskich) w realizowanych inwestycjach



## SEGMENT DEWELOPERSKI PROJKETY W TRAKCIE REALIZACJI



Lp	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	STAN UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH / DEWELOPERSKICH	ODDANIE DO UŻYTKOWANIA
1.	Zakopane	ul. Szymony 17E	mieszkaniowa i usł.	241	177	IIIQ 2023
2.	Bydgoszcz	ul. Bohaterów Kragujewca 8A	wielorodzinna	119	58	IIIQ 2023
3.	Łódź	ul. Źródłowa/Smugowa	wielorodzinna	180	88	IVQ 2023
4.	Gdańsk	ul. Wielkopolska etap II	wielorodzinna	188	33	IIIQ 2023
5.	Katowice	ul. Mikusińskiego 1	wielorodzinna	43	7	IVQ 2023
6.	Skierniewice	ul. Armii Krajowej etap I	wielorodzinna	144	45	IIIQ 2024
RAZEM				915	408	

# SEGMENT DEWELOPERSKI

## PROJEKTY PLANOWANE DO REALIZACJI



Lp	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE
1.	JASTRZĘBIA GÓRA	ul. Jantarowa Etap I i II	apartamenty	274	IIQ 2023/ IIIQ 2024	IQ2025/ IQ2026
2.	KONIN	ul. Nefrytowa	wielorodzinna	165	IVQ 2023	IIQ 2025
3.	POZNAŃ	ul. Smoluchowskiego Etap I i II	wielorodzinna	379	IQ 2024/ IIIQ 2025	IQ 2026/ IQ 2027
4.	ŁÓDŹ	ul. Śląska	wielorodzinna	406	IIQ 2024	IQ 2027
5.	SKIERNIEWICE	ul. Armii Krajowej Etap II	wielorodzinna	200	IIQ 2023	IIIQ 2024
6.	KATOWICE	ul. Piaskowa	wielorodzinna	320	IQ 2024	IIQ 2026
7.	SKIERNIEWICE	ul. Sobieskiego	wielorodzinna/usł.	117	III 2024	IIQ 2026
8.	ŁÓDŹ	ul. Harcerska	wielorodzinna	175	IV 2023	IIIQ 2025
9.	SKIERNIEWICE	ul. Nowobielańska	wielorodzinna	90	IIIQ 2025	IIQ 2027
10.	ŁÓDŹ	Al. Politechniki Etap I-X	wielorodzinna	2 641	IQ 2024/ IQ 2031	III 2026/ IVQ 2032
11.	ŻYRARDÓW	ul. Wyspiańskiego	wielorodzinna	170	IIQ 2024	IVQ 2025
12.	MSZCZONÓW	ul. Dworcowa	wielorodzinna	167	IVQ 2023	IIQ 2025
<b>RAZEM</b>				<b>5 104</b>		



WYNIKI SKONSOLIDOWANE W TYS. PLN

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>IH 2023</b>	<b>IH 2022</b>	<b>zmiana</b>
Przychody ze sprzedaży	1 195 181	1 351 089	-12%
Zysk brutto ze sprzedaży	100 112	102 846	-3%
<i>Marża brutto:</i>	8,38%	7,61%	+0,77 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	57 995	65 432	-11%
<i>Marża EBIT</i>	4,85%	4,84%	+0,01 p.p.
Zysk brutto	36 964	54 437	-32%
<b>Zysk netto</b>	<b>28 796</b>	<b>39 500</b>	<b>-27%</b>

WYNIKI SKONSOLIDOWANE W TYS. PLN

POZYCJE BILANSOWE	Stan na 30.06.2023	Stan na 31.12.2022	zmiana
Aktywa razem	2 197 894	2 248 046	-2%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 510 963	1 566 057	-3,5%
Zobowiązania długoterminowe	562 333	648 600	-13%
Zobowiązania krótkoterminowe	948 629	917 457	+3,4%
Kapitał własny	686 932	681 989	+0,7%
Kapitał podstawowy	9 174	9 174	
Liczba akcji w sztukach	91 744 200	91 744 200	

WYNIKI SKONSOLIDOWANE W TYS. PLN

<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE</b>	<b>IH 2023</b>	<b>IH 2022</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-216 858	-196 813
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-28 917	-1 881
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-64 066	-62 804
Przepływy pieniężne netto razem	-309 842	-261 498



# SEGMENT NAJMU POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH

## LOKALIZACJE



Marywilska 44 Sp. z o.o. prowadzi najem dwóch typów powierzchni: handlowo-usługowej oraz magazynowo-logistycznej.



### RUMIA GALERIA JANOWO

### PARK MAGAZYNOWO- LOGISTYCZNY OSTRÓDA

- 57 000 m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni obiektu
- 45 000 m<sup>2</sup> powierzchni najmu
- 19,3 m wysokości obiektów
- Bezpośrednie położenie przy drodze ekspresowej S7

### STARACHOWICE



### CH MARYWILSKA 44

- największe centrum handlowe w Warszawie
- 80 000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej
- 1300 wynajmujących
- 5 mln odwiedzających rocznie

### POZIOM KOMERCJALIZACJI

WARSZAWA: 95%  
OSTRÓDA: 87%  
RUMIA: 100%  
STARACHOWICE: 100%





## KONTAKT DLA INWESTORÓW

**Paweł Bruger**

Dyrektor ds. Komunikacji Korporacyjnej

tel. 603 757 410

mail: [bruger@mirbud.pl](mailto:bruger@mirbud.pl)