



---

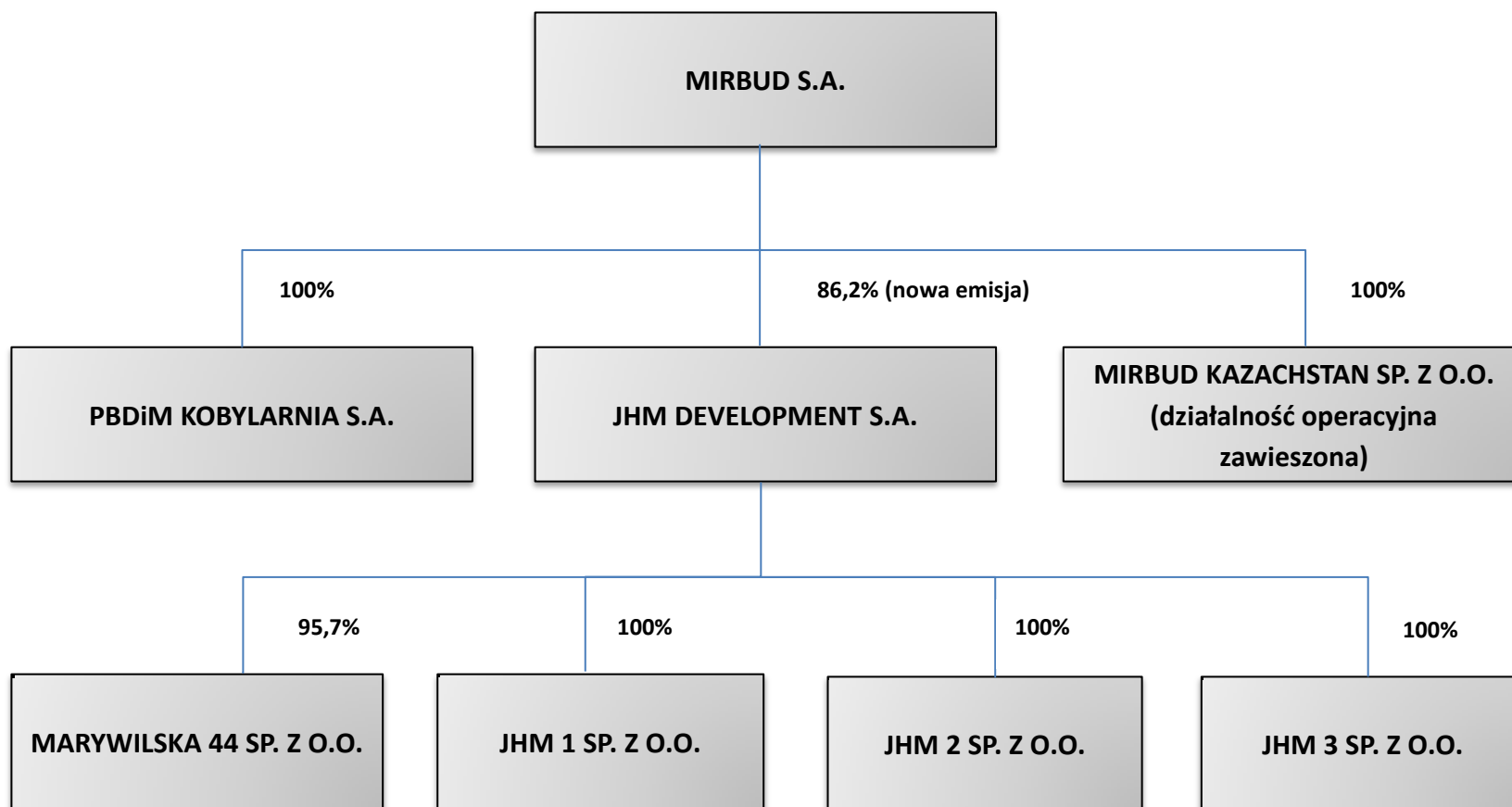
## *Prezentacja Grupy Kapitałowej MIRBUD*



*Wyniki finansowe Q3 2014r.*



## STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD





---

## Działalność operacyjna Grupy MIRBUD- 2014r.

- 40 kontraktów budowlanych w trakcie realizacji (25 drogowych),
- Portfel zamówień na lata 2014-2017: 2,2 mld PLN (około 1 mld PLN na 2014r., około 750 mln PLN na 2015r.),
- Core business: projekty kubaturowe (400-500 mln PLN), drogowe (400-500 PLN złotych),
- Nowe referencje w zakresie budowy autostrad oraz dużych hoteli (pozwalające samodzielnie prowadzić projekty jako GW)
- Stabilny poziom rentowności, zmniejszanie poziomu zadłużenia
- Znaczący wzrost sprzedaży w Grupie JHM (ponad 200 mieszkań w 2014r.- około 2 razy więcej niż w 2013r.)
- Akwizycja Areny Ostródy (20-25 mln PLN przychodów, 10-15% rentowności netto-docelowo w 2016r.)



---

## Działalność operacyjna Grupy MIRBUD- 2014r. cd

### □ Największe projekty:

- budowa hali widowiskowo sportowej w Gliwicach – kontrakt o wartości 321 mln PLN , termin realizacji III- IV kw.2015
- budowa centrum handlowo-rekreacyjnego Sukcesja w Łodzi, umowa o wartości 267 mln PLN, termin realizacji III kwartał 2015
- budowa stadionu ŁKS w Łodzi, umowa o wartości blisko 95 mln PLN, termin zakończenia III kwartał 2015
- budowa siedziby Kaufland Polska, termin zakończenia III-IV kwartał 2015 umowa o wartości 86 mln złotych brutto
- Budowa obwodnicy Inowrocławia w systemie zaprojektuj i zbuduj, umowa o wartości 359 mln złotych brutto, termin zakończenia III kwartał 2017r
- *Budowa odcinka drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól-Legnica w systemie zaprojektuj i zbuduj, umowa o wartości 448mln złotych brutto (wybór oferty Spółki), termin oddania III kwartał 2017r.*

□ **Najwięksi Klienci: Panattoni Europe, Goodman, PROLOGIS, GDDKiA, UM Łódź, UM Gliwice, Politechnika Gdańska, MarcPol, Rank Progress, Kaufland**

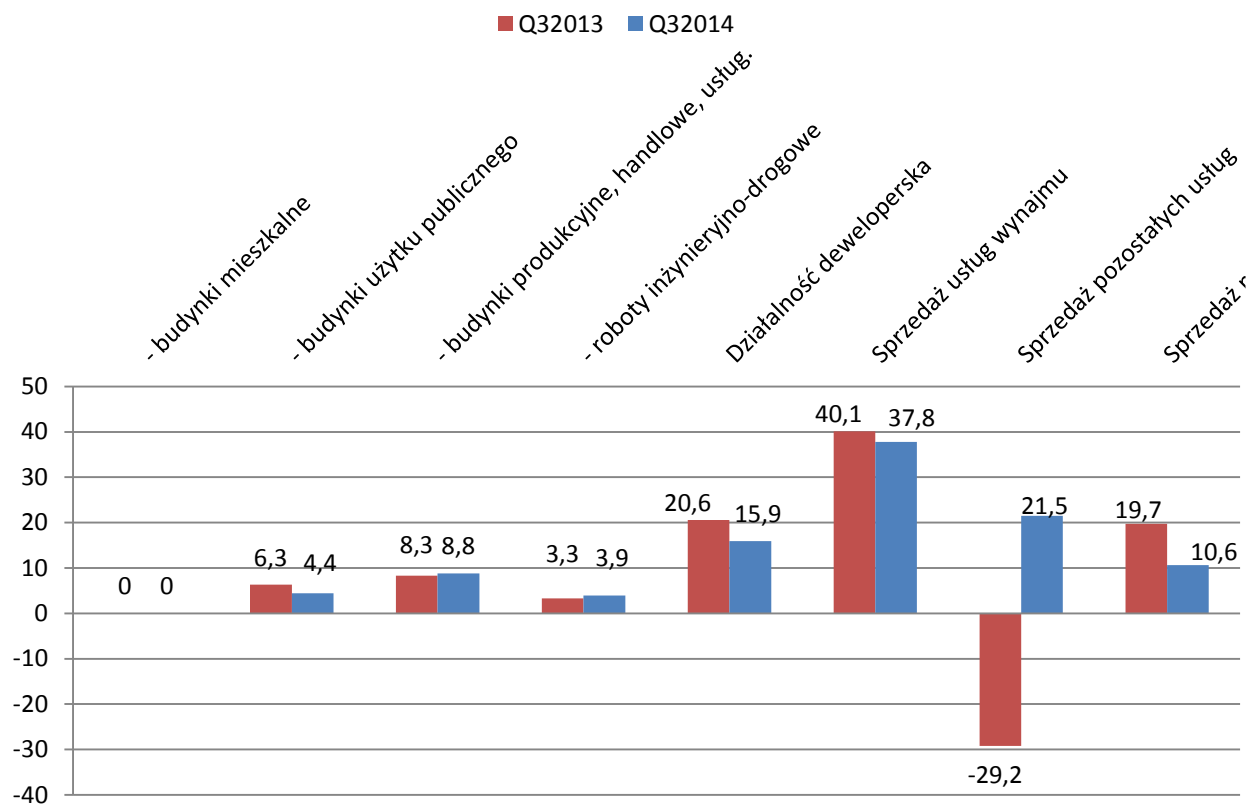


## Skonsolidowane wyniki finansowe Grupy MIRBUD Q3 2014

	tys. PLN	<u>Q3 2014</u>	<u>Q3 2013</u>	<u>09.2014</u>	<u>09.2013</u>
Przychody		199 323	313 186	700 604	546 986
Zysk ze sprzedaży		7 804	6 823	31 530	25 560
<i>Marża ze sprzedaży</i>		<i>3,92</i>	<i>2,18</i>	<i>4,50</i>	<i>4,67</i>
EBITDA		7 168	5 206	33 814	28 648
<i>Marża EBITDA</i>		<i>3,60</i>	<i>1,66</i>	<i>4,83</i>	<i>5,24</i>
EBIT		5 798	3 842	29 705	24 693
<i>Marża EBIT</i>		<i>2,91</i>	<i>1,23</i>	<i>4,24</i>	<i>4,52</i>
Zysk netto		2 423	2 244	15 790	13 283
<i>Marża netto</i>		<i>1,22</i>	<i>0,72</i>	<i>2,25</i>	<i>2,43</i>



## Rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów działalności



Utrzymanie wysokiego poziomu rentowności w sektorze budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych oraz sprzedaży usług wynajmu

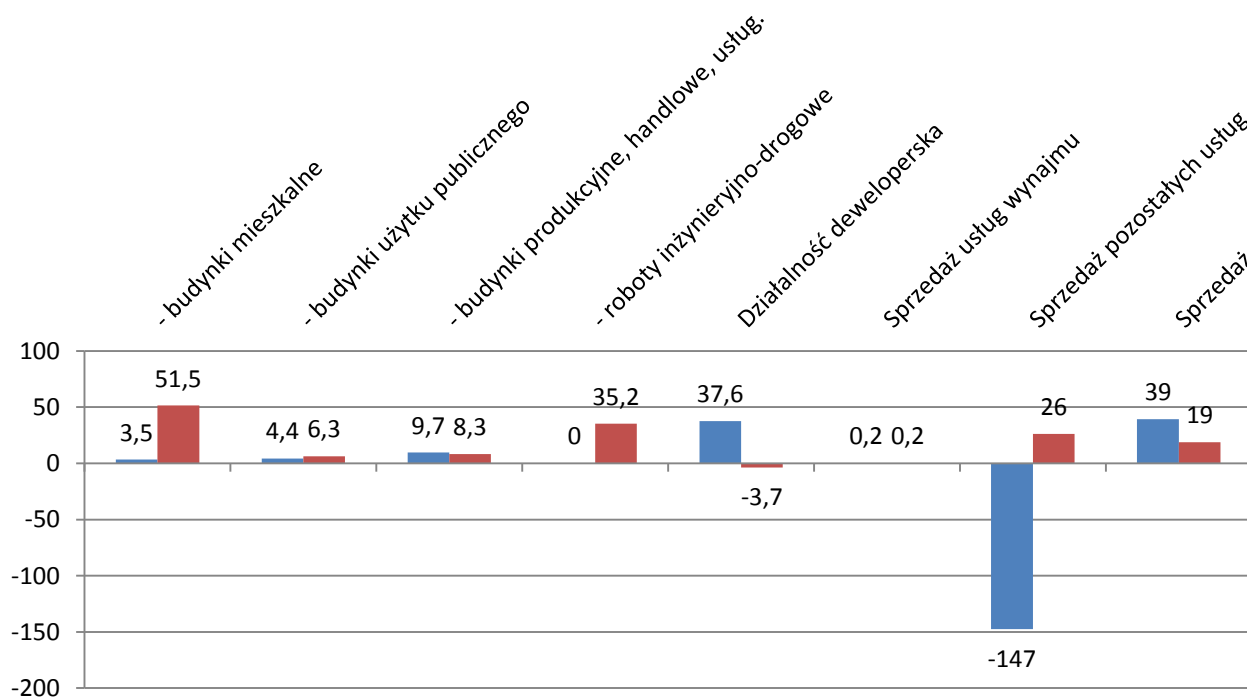
Spadek rentowności w sektorze działalności deweloperskiej

Spadek rentowności w sektorze budynków użytku publicznego



## Rentowność MIRBUD wg segmentów działalności

■ 3Q2014 ■ 3Q2013



Wzrost rentowności na sprzedaży

Wzrost rentowności sprzedaży w segmencie budynków produkcyjnych, handlowych, usługowych

Spadek rentowności sprzedaży w segmencie budynków użytku publicznego



---

# Grupa JHM Development-wyniki i perspektywy



## Skonsolidowane wyniki finansowe grupy JHM DEVELOPMENT

tys. PLN	<u>III Q 2014</u>	<u>III Q 2013</u>	<u>I-III Q 2014</u>	<u>I-III Q 2013</u>
Przychody	22 892	14 648	65 789	44 266
Zysk ze sprzedaży	5 718	4 640	16 858	14 204
<i>Marża ze sprzedaży</i>	<i>25,0%</i>	<i>31,7%</i>	<i>25,6%</i>	<i>32,1%</i>
EBITDA	3 117	2 740	10 182	8 404
<i>Marża EBITDA</i>	<i>13,6%</i>	<i>18,7%</i>	<i>15,5%</i>	<i>18,9%</i>
EBIT	3 048	2 666	9 974	8 189
<i>Marża EBIT</i>	<i>13,3%</i>	<i>18,2%</i>	<i>15,2%</i>	<i>18,5%</i>
Zysk netto	1 428	1 763	5 267	4 328
<i>Marża netto</i>	<i>6,2%</i>	<i>12,0%</i>	<i>8,0%</i>	<i>9,8%</i>

### Wyniki finansowe MARYWILSKA 44 sp z o.o.

tys. PLN	<u>III Q 2014</u>	<u>III Q 2013</u>	<u>I-III Q 2014</u>	<u>I-III Q 2013</u>
Przychody	8 336	8 302	25 022	25 027
Zysk ze sprzedaży	2 703	2 710	8 261	8 367
<i>Marża ze sprzedaży</i>	<i>32,4%</i>	<i>32,6%</i>	<i>33,0%</i>	<i>33,4%</i>
EBITDA	1 656	1 797	5 423	5 620
<i>Marża EBITDA</i>	<i>19,9%</i>	<i>21,6%</i>	<i>21,7%</i>	<i>22,4%</i>
EBIT	1 604	1 741	5 262	5 458
<i>Marża EBIT</i>	<i>19,2%</i>	<i>20,9%</i>	<i>21,0%</i>	<i>21,8%</i>
Zysk netto	952	852	2 888	2 548
<i>Marża netto</i>	<i>11,4%</i>	<i>10,3%</i>	<i>11,5%</i>	<i>10,2%</i>

## Działalność operacyjna MARYWILSKA 44 sp z o.o.

- Działania zmierzające do pełnego wykorzystania powierzchni Centrum Hal Targowych CHT MARYWILSKA 44  
(osiągnięty poziom komercjalizacji - 95%, liczba podpisanych umów - 1.247)
  - Firmy małe polskie wynajmujące powierzchnie od 20 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 510 podmiotów
  - Firmy polskie wynajmujące powierzchnię handlową od 100 m<sup>2</sup> do 1.300 m<sup>2</sup> – 9 podmiotów
  - Firmy prowadzone przez obcokrajowców - powierzchnia od 20 m<sup>2</sup> do 180 m<sup>2</sup> - 284 podmioty
  - Powierzchnia wynajętej powierzchni wynosi 37.939,67m<sup>2</sup>
  - Średnia stawka czynszu wynosi 67 PLN/m<sup>2</sup> netto
- Działania zmierzające do zwiększania liczby odwiedzających Centrum – stabilizacja sytuacji najemców – pewne wpływy z najmu
- Kontynuacja rozbudowy Centrum

## Planowana rozbudowa CHT Marywilska

- ❑ Powierzchnia rozbudowy 12 500 tys. m<sup>2</sup>, planowane zakończenie IV kw. 2015r.
- ❑ Średni czynsz 40PLN/m<sup>2</sup>



## Działalność operacyjna JHM DEVELOPMENT S.A.

### SYTUACJA RYNKOWA

#### Rok 2013

- Nadpodaż mieszkań na rynku pierwotnym - presja na obniżenie cen
- Ograniczona dostępność kredytów hipotecznych oraz inwestycyjnych
- Brak programów wspierających sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym
- Wyczekiwanie rynku na program Mieszkanie dla Młodych
- Pozytywne trendy widoczne z końcem roku

#### Rok 2014

- Poprawiająca się koniunktura gospodarcza - wzrost popytu na nowe mieszkania
- Obniżenie stóp procentowych zwiększa dostępność kredytów hipotecznych
- Zauważalny wpływ na wzmocnienie popytu dzięki programowi MdM
- Rosnąca liczba transakcji zawierana za gotówkę – mieszkania kupowane w celach inwestycyjnych
- Stabilizacja cen mieszkań na rynku pierwotnym, wzrost cen transakcyjnych

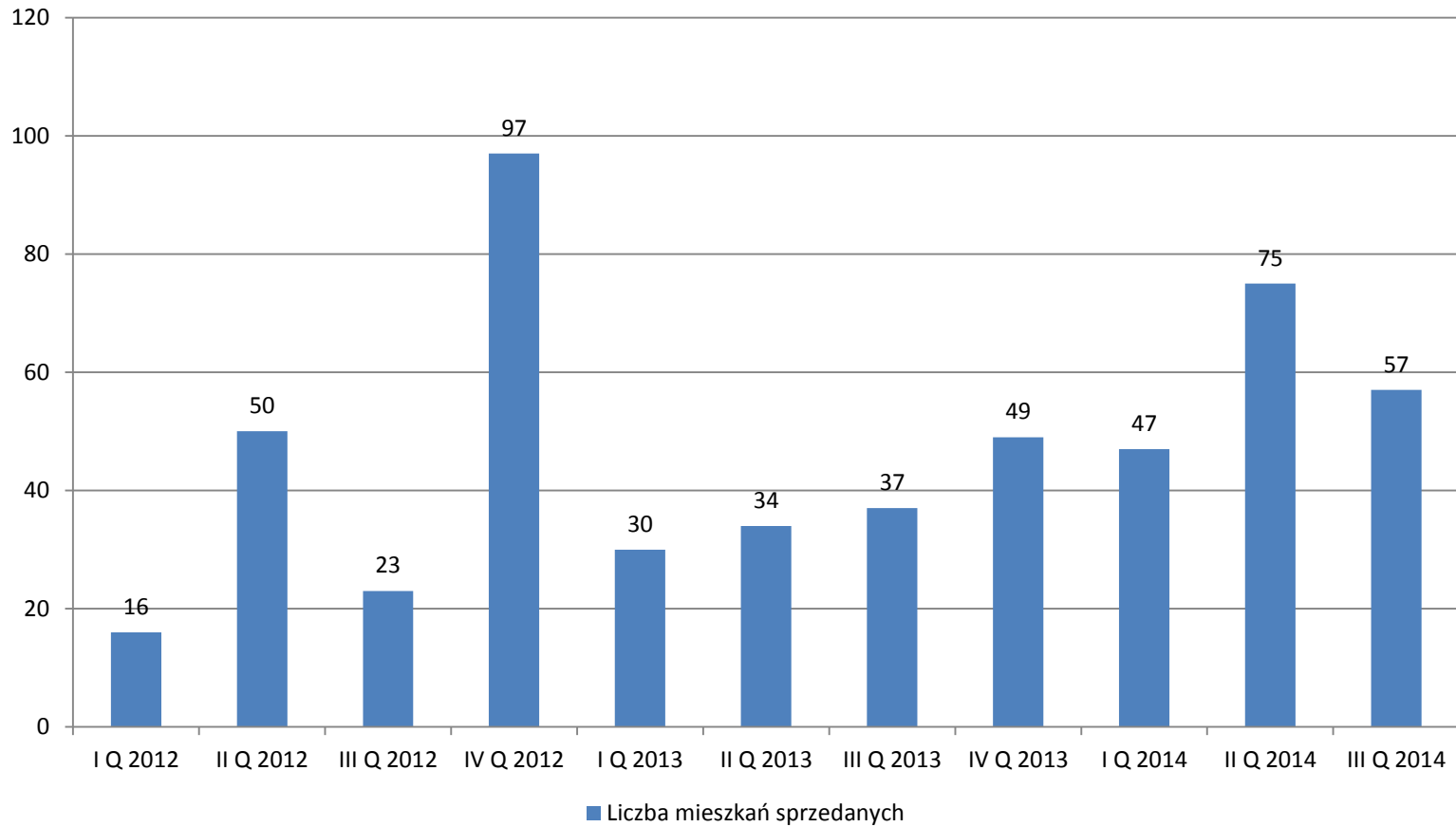
## Działalność operacyjna JHM DEVELOPMENT S.A.

### SYTUACJA RYNKOWA

#### Rok 2015 - oczekiwania

- ❑ Stabilizacja sytuacji gospodarczej – pozytywny wpływ na decyzje o zakupie lokali mieszkalnych
- ❑ Wzrost wymaganego wkładu własnego przy kredytach hipotecznych z 5% do 10% (rekomendacja S) – nieznaczny wpływ na liczbę sprzedawanych lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym
- ❑ Dalsze obniżki stóp procentowych
  - niższe koszty kredytów, poprawa zdolności kredytowej
  - wzrost atrakcyjności inwestycji w nieruchomości, w tym nieruchomości mieszkaniowe (niższe oprocentowanie lokat inwestycyjnych)

**KWARTALNA SPRZEDAŻ MIESZKAŃ**  
**JHM DEVELOPMENT S.A.**  
(AKTY NOTARIALNE PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI)



## JHM DEVELOPMENT - liczba lokali mieszkalnych w ofercie 31.10.2014r

<input type="checkbox"/> Mieszkania gotowe	369
▪ (Skierniewice, Rumia, Bełchatów, Brzeziny, Rawa Mazowiecka, Konin, Żyrardów)	
<input type="checkbox"/> Domy jednorodzinne	41
▪ (Rawa Mazowiecka)	
<input type="checkbox"/> Apartamenty Hel	88
▪ (52 apartamenty na Helu – wynajem turystyczny)	
<b>RAZEM</b>	<b>498</b>

- 30% mieszkań w ofercie spełnia kryteria programu „Mieszkanie dla Młodych”



## Działalność operacyjna JHM DEVELOPMENT S.A.

### NOWE INWESTYCJE - REALIZACJA

LP.	LOKALIZACJA	LICZBA BUD.	PUM [m2]	LICZBA LOKALI	LICZBA GARAŻY /MP	DATA ROZPOCZĘCIA BUDOWY	TERMIN POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE
1	KATOWICE ul. Pułaskiego ETAP I	2	11 148	205	244	12.2014	09.2016
2	RUMIA ul. Dębogórska ETAP II	1	11 804	237	128	03.2015	06.2017
3	KONIN os. Diamentowe ETAP II	2	7 383	144	34	09.2015	06.2017
4	BRZEZINY ul Głowackiego ETAP IV	1	2 838	56	16	09.2015	06.2017
5	ŁOWICZ ul. Medyczna ETAP I	2	2 600	50	50	09.2015	03.2017
<b>RAZEM</b>		<b>8</b>	<b>35 773</b>	<b>692</b>	<b>472</b>		

### POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

- Bank ziemi o powierzchni 19.5 ha (Rumia, Łódź, Katowice, Jastrzębia Góra, Konin, Zakopane)
- Projekty budowy 1.174 lokali o sumarycznej powierzchni 65.982 m2 PUM
- Poszukiwania interesujących lokalizacji w miastach:
  - średniej wielkości 40-100 tys. mieszk. (np. Skierniewice, Mszczonów)
  - powyżej 100 tys. mieszk. (np. Łódź, Bydgoszcz)



---

# PERSPEKTYWY ROZWOJU GK



---

## Perspektywy na lata 2014-2015

### Rynek:

- Zwiększenie nakładów na budownictwo drogowe (planowane wydatki rządu 160 mld PLN do 2023r.), wzrost na budowę i utrzymanie
- Zmniejszenie konkurencji szczególnie w budownictwie drogowym (mniej firm składa końcowe oferty)
- Wzrost nakładów na budowę centrów logistycznych
- Rewitalizacja/budowa lokalnych galerii handlowych
- Zwiększenie cen/zmniejszenie rabatów na zakup mieszkania



---

## Perspektywy na lata 2014-2015

### Grupa MIRBUD:

- Utrzymanie stabilnego poziomu sprzedaży na poziomie 900 mln- 1 mld PLN rocznie
- Zwiększenie przychodów z drogownictwa drogowego (MIRBUD samodzielnie lub w konsorcjach)
- Nowy partner w segmencie drogownictwa drogowego
- Zmniejszenie skali zadłużenia (dług netto/EBIDTA)
- Koncentracja na projektach budowlanych z zakresu budownictwa kubaturowego (hale, galerie itp.)
- Zdecydowany rozwój JHM Development
  - zwiększenie sprzedaży mieszkań i zakup nowych działek
  - rozbudowa CHT Marywilska
  - zwiększenie rentowności



---

Dziękujemy za uwagę