



**GRUPA KAPITAŁOWA
MIRBUD**



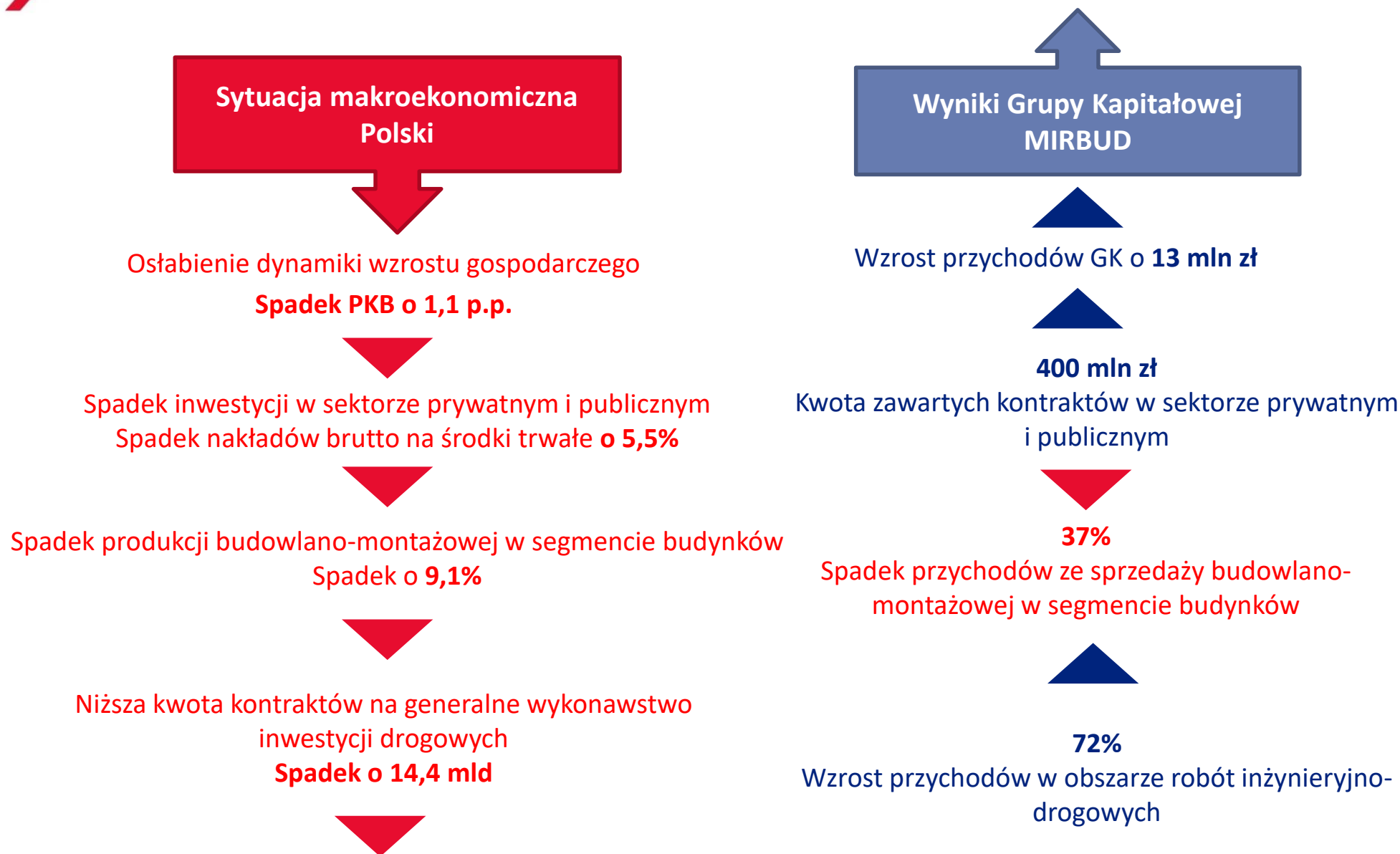


GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD – WYNIKI 2016 ROK





SYTUACJA RYNKOWA A WYNIKI GRUPY MIRBUD 2016 R



PODSUMOWANIE 2016 ROKU DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD

- /// Zwiększenie przychodów o 10%
- /// 25% przychodu stanowi segment hal przemysłowych i magazynowych
- /// 50% przychodu z robót inżynieryjno-drogowych

- /// Wzrost przychodu o 136%
- /// Wzrost rentowności netto Spółki do poz. 14%
- /// Rozwój Regionu Południe



- /// Intensywny rozwój projektów deweloperskich
- /// Sprzedaż w grudniu 45% rocznej sprzedaży
- /// Zakończenie roku na zbliżonym do 2015 r. poziomie

- /// 5 krotnie wyższy przychód ze sprzedaży
- /// Wypracowany zysk brutto ze sprzedaży
- /// Sukcesywna spłata zadłużenia

- /// Stabilny poziom przychodów
- /// Rentowność 40%
- /// Najwyższy z dotychczasowych poziom komercjalizacji powierzchni CH Marywilska 44
- /// Początek rozbudowy CH Marywilska 44



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA GRUPY MIRBUD W 2016R

- / 100 kontraktów budowlanych** w trakcie realizacji w tym 80 drogowych
- / Portfel zamówień** na lata 2017-2018: **1,6 mld PLN** (ponad 700 mln PLN na 2017r)
- / Grupa kapitałowa bierze udział w postępowaniach przetargowych o wartości 3 mld PLN**
- / Spółka MIRBUD realizuje kontrakty deweloperskie** w Katowicach, Łowiczu, Brzezinach i Skierniewicach dla JHM Development
- / Wzrost rentowności sektora drogowego** dzięki realizacji projektów w formule „zaprojektuj-zbuduj”
- / Rozbudowa CH Marywilska (12 tys.m2 w 2016/2017)**



2016R. DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ W LICZBACH



13 mln

Wzrost przychodów



2 p.p.

Obniżenie poziomu
zadłużenia aktywów



40%

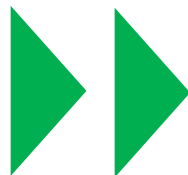
Wzrost zysku netto



1 p.p.

Wzrost rentowności

Utrzymanie udziału
przychodów z usług najmu



1 p.p.

Wzrost EBITDA



SKONSOLIDOWANE WYNIKI GRUPY MIRBUD

tys. PLN	2016 YTD	2015 YTD
Przychody ze sprzedaży	773 993	760 815
Zysk ze sprzedaży brutto	71 235	63 667
Marża ze sprzedaży	9,20%	8,37%
EBITDA	52 030	43 107
Marża EBITDA	6,72%	5,67%
EBIT	40 299	34 184
Marża EBIT	5,21%	4,49%
Zysk netto	21 480	14 635
Marża netto	2,78%	1,92%

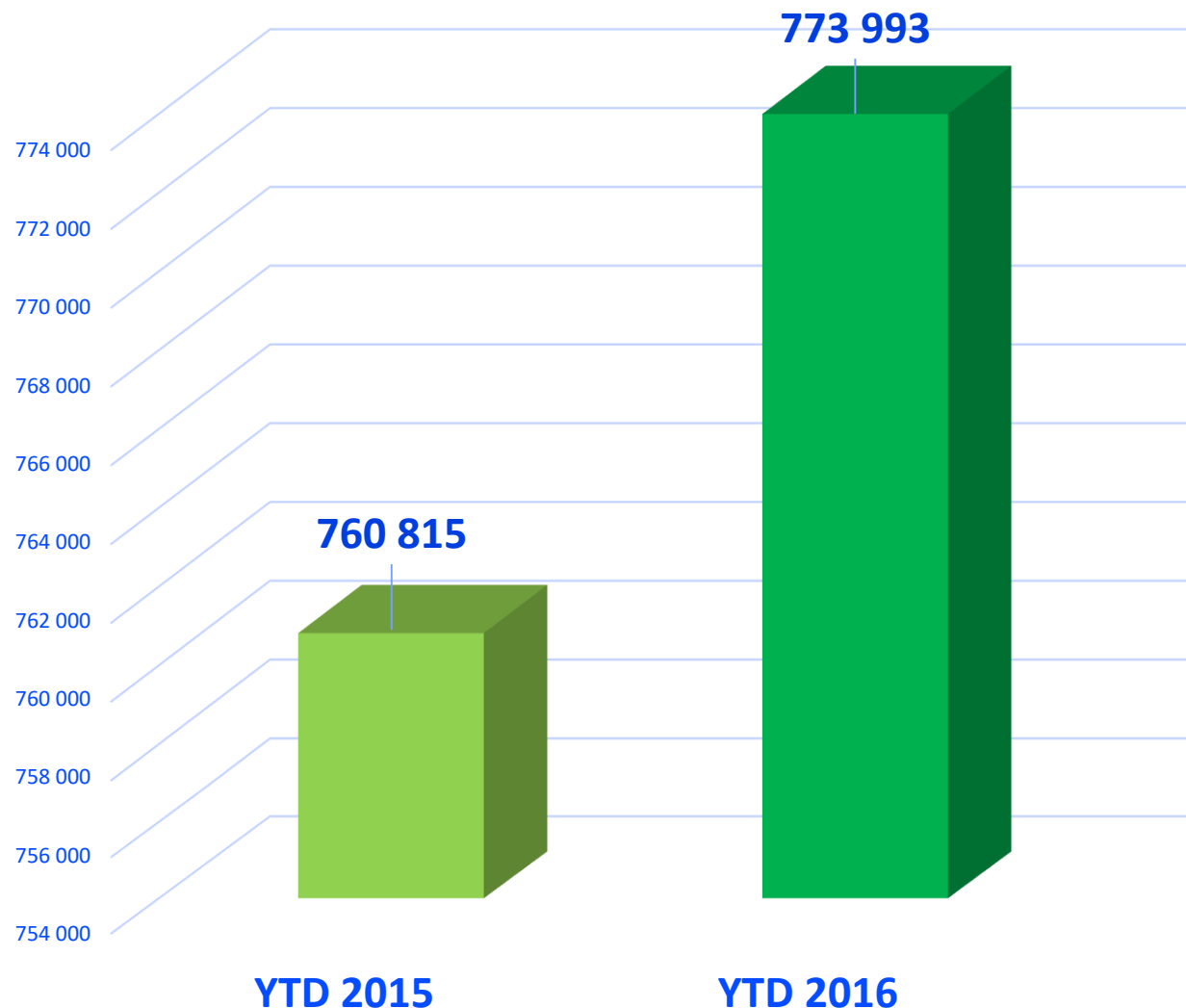


PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Wzrost wartości przychodów Grupy w roku 2016 względem roku 2015 uległa podwyższeniu o ok. 2%.

Znaczne przychody z tytułu realizacji inwestycji:

- ✓ Obwodnicy Inowrocławia
- ✓ fragmentu drogi ekspresowej S-3
- ✓ a także będącej w początkowej fazie realizacji budowy fragmentu drogi S-5

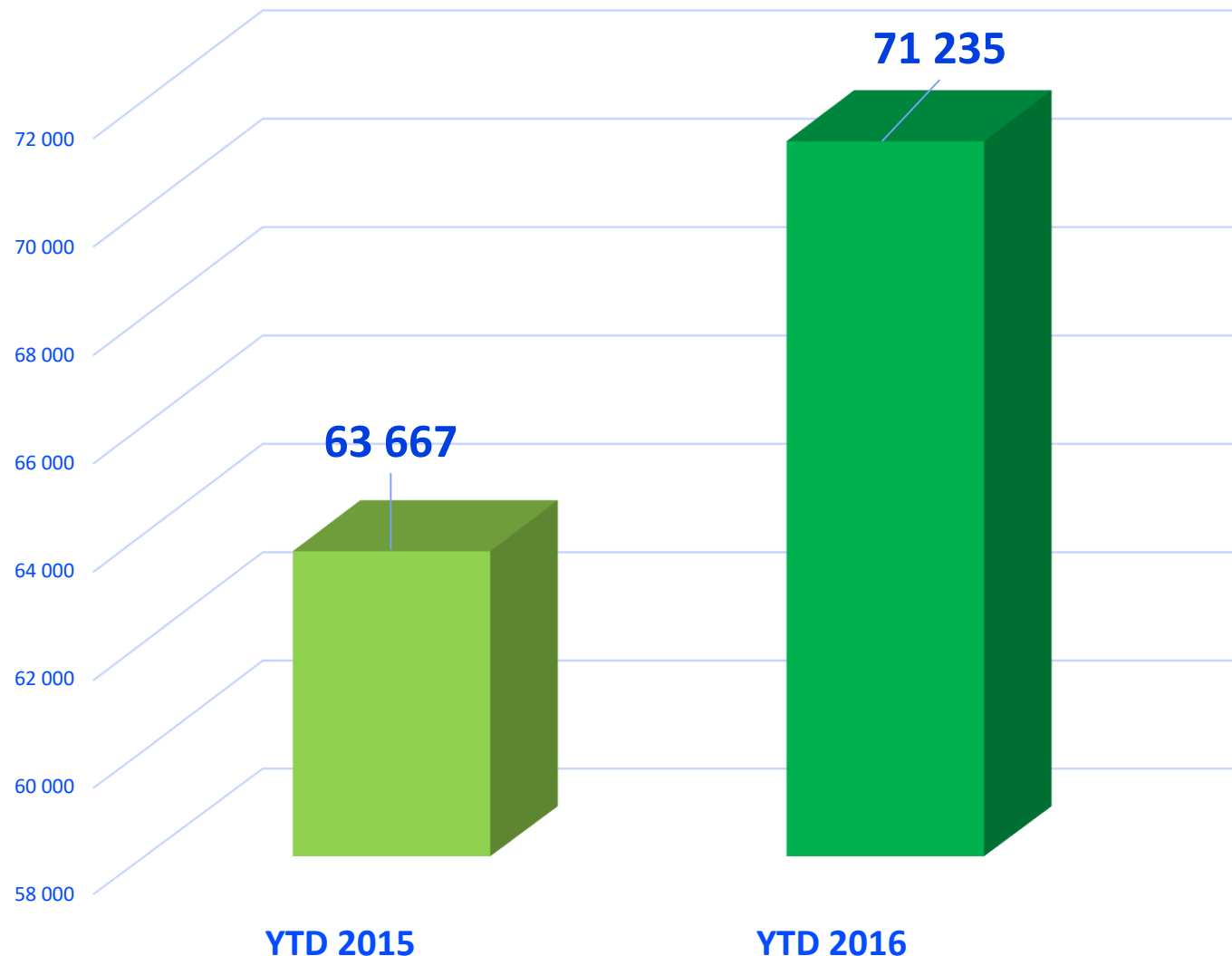




ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY

W 2016r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich podstawowych segmentach działalności.

Rentowność sprzedaży Grupy w tym okresie względem analogicznego okresu 2015r uległa podwyższeniu o 0,83 p.p.





ZADŁUŻENIE

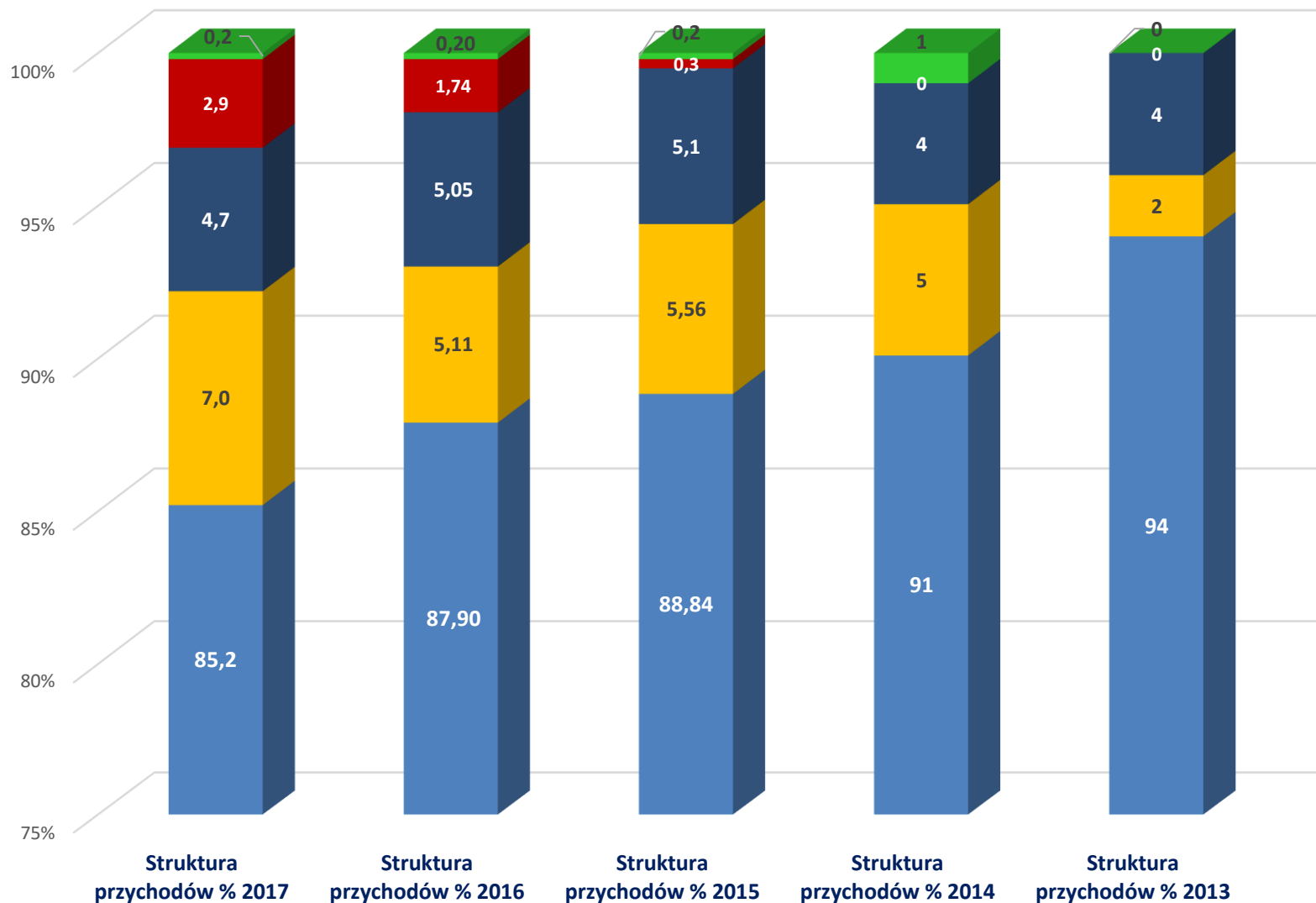
- / Działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD jest w **35%** finansowana **ze środków własnych**
- / Udział **zobowiązań długoterminowych** w finansowaniu wyniósł **34%**
- / Poziom **zadłużenia** do sumy bilansowej **niższy o 2 p.p.** w stosunku do 2015r.
- / Sukcesywna **spłata zadłużenia** przez MIRBUD S.A. – około 20 mln zł rocznie
- / Sukcesywna **spłata kredytu inwestycyjnego** przez EXPO MAZURY S.A.

Perspektywa wyjścia z zadłużenia:

- / Zmiana struktury długu
- / Zmniejszenie zaangażowania MRB w kredyty krótkoterminowe i sukcesywna spłata zobowiązań długoterminowych
- / Zakończenie kredytowania dwóch dużych inwestycji: Inowrocław i S-3



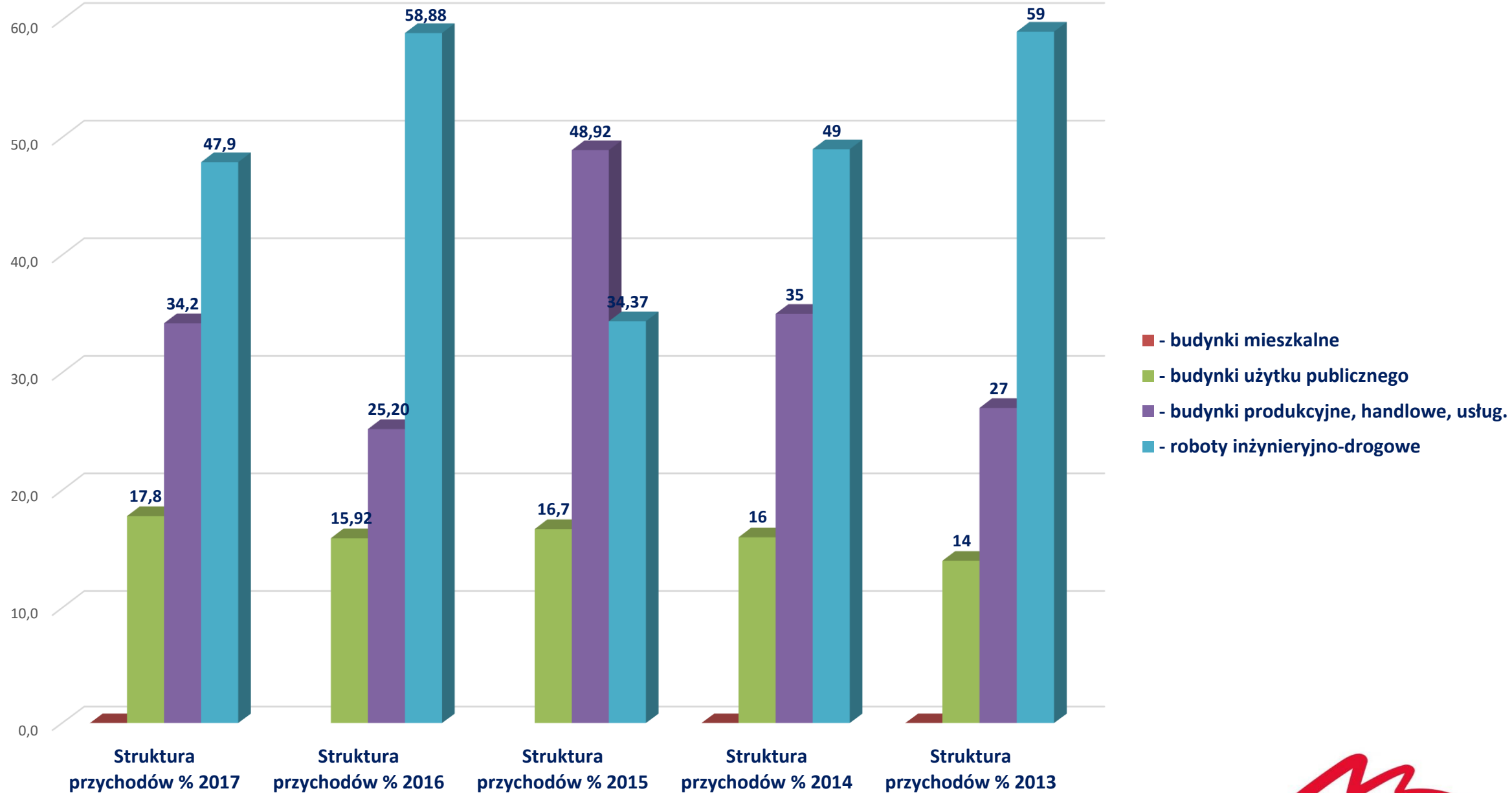
KONTRAKTY GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD



- Pozostałe
- Działalność wystawowo targowa
- Działalność związana z wynajmem nieruchomości inwestycyjnej
- Działalność deweloperska
- Sprzedaż usług budowlano-montażowych:

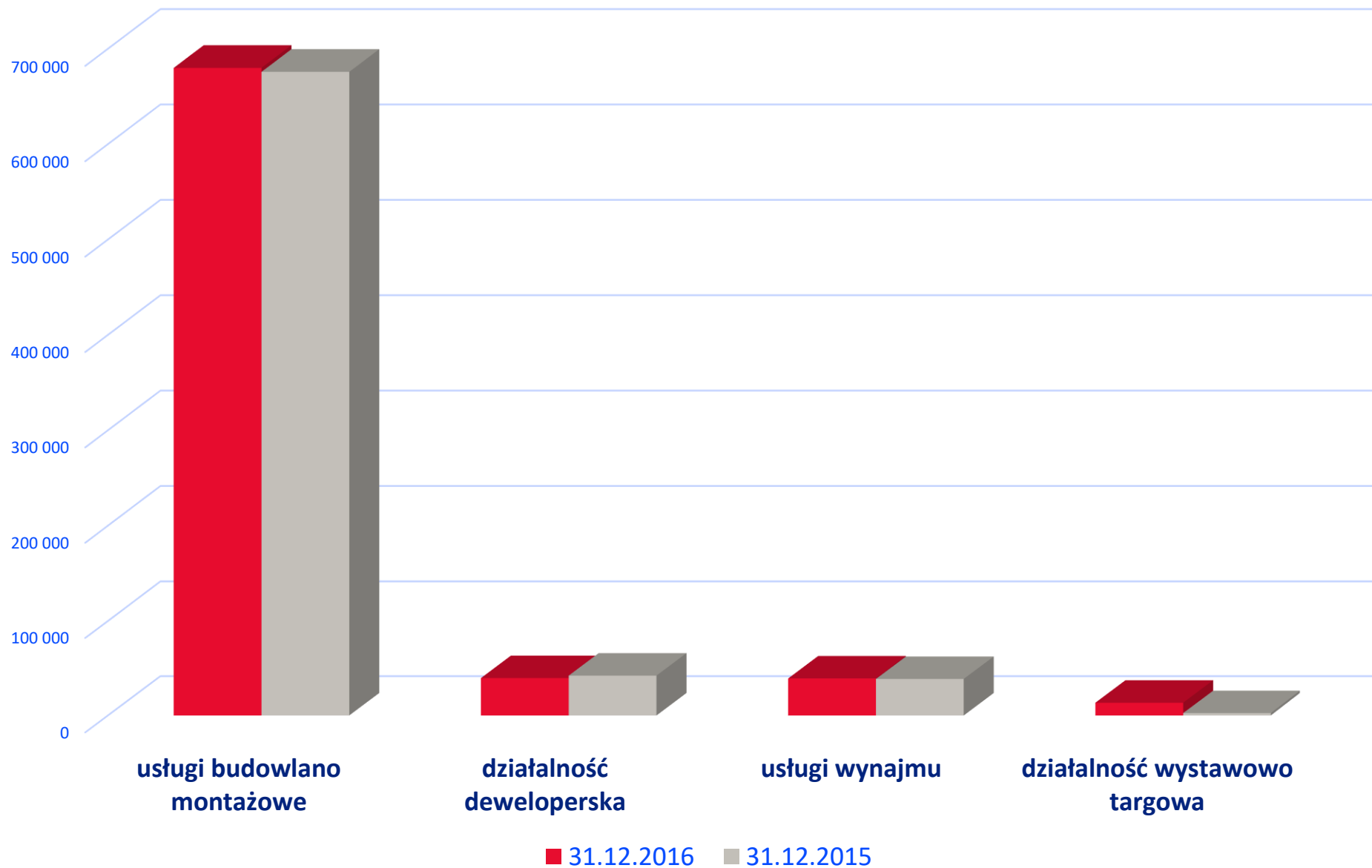


KONTRAKTY W SEGMENTIE USŁUG BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH



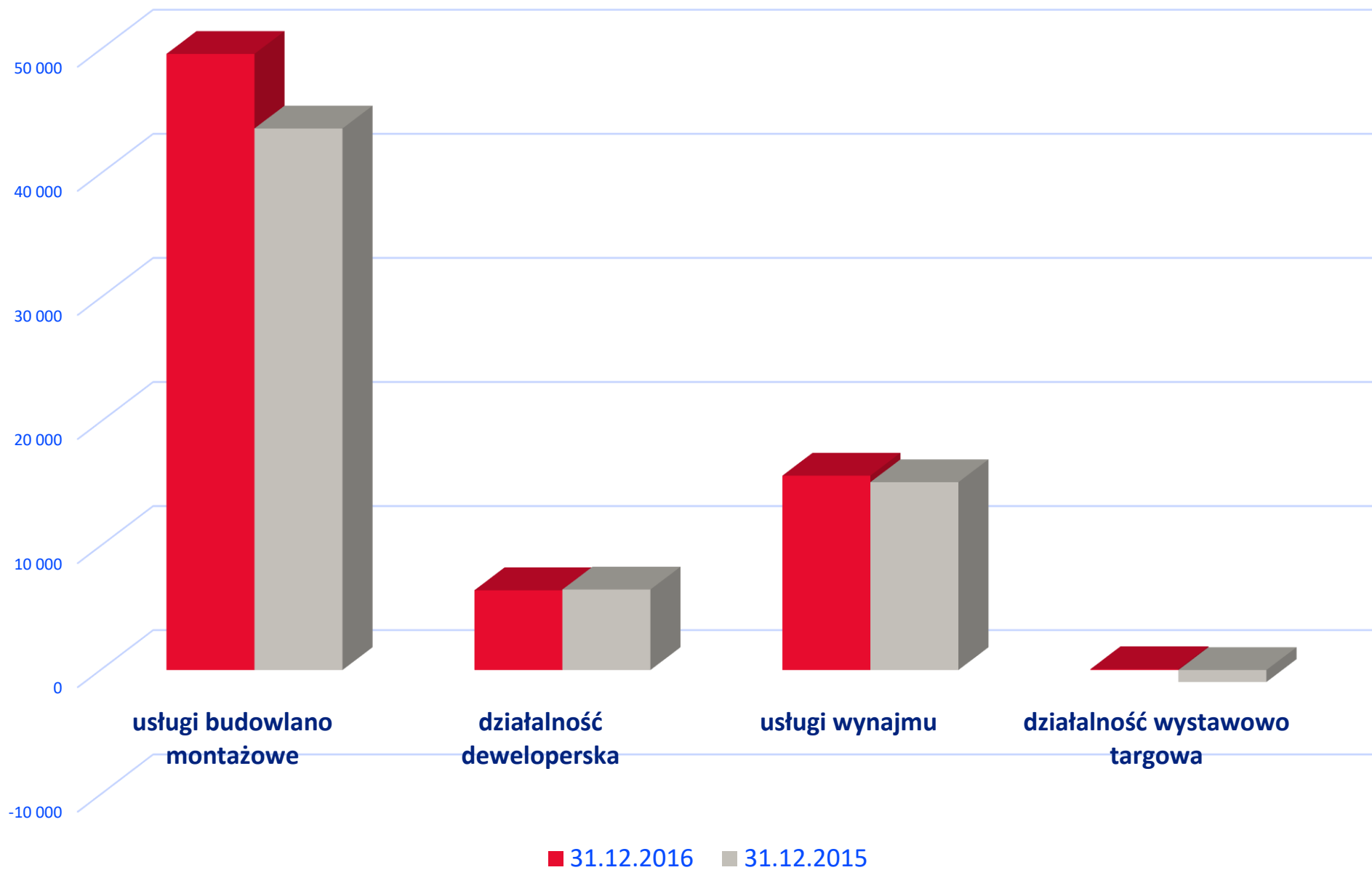


STRUKTURA PRZYCHODÓW SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW 2016 / 2015





RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW 2016 / 2015





SEGMENT USŁUG BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH GRUPY



- / Utrzymanie przychodu w segmencie usług budowlano-montażowych na poziomie **680 mln**
- / Łączna wartość kontraktów na koniec roku do realizacji to ponad **1,6 mld zł**
- / Największe zakończone projekty w 2016:
 - / budowa sklepu wielkopowierzchniowego sieci LEROY MERLIN w Mielcu
 - / budowa Centrum Handlowego „NAVIGATOR” w Mielcu dla E. LECLERC
 - / budowa biurowca we Wrocławiu dla firmy Kaufland
 - / budowa hal magazynowo-biurowych PANATTONI PARK w Bydgoszczy
 - / budowa budynków mieszkaniowych w Koninie i w Łowiczu dla JHM DEVELOPMENT
- / Znaczący wpływ na wynik Grupy miała rozpoznana w 2016r strata na kontraktach budowa Centrum Handlowo Usługo Rekreacyjnego Sukcesja w Łodzi oraz budowa budynku biurowego we Wrocławiu





SEGMENT USŁUG BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH GRUPY



/ Największe realizowane projekty w 2016:

- / budowa hali widowiskowo sportowej w Gliwicach
kontrakt o wartości 321 mln złotych brutto, termin realizacji III kw. 2017r
- / budowa Liceum Ogólnokształcącego we Wrocławiu
umowa o wartości 36,5 mln złotych brutto, termin zakończenia III kwartał 2017r
- / 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 448 mln złotych brutto, termin oddania II kwartał 2018r.
- / budowa odcinka drogi ekspresowej S-5 Nowe Marzy – Bydgoszcz w systemie zaprojektuj
i zbuduj, umowa o wartości 422 mln złotych brutto, termin oddania IV kwartał 2018





SEGMENT WYSTAWOWO – TARGOWY GRUPY



/ Sukcesywny rozwój w 2016 roku

/ W 2016 roku Expo Mazury odwiedziło blisko 120.000 osób o 27,7% więcej niż w 2015 roku

/ W 2016 roku również zanotowano zwiększenie liczby wystawców 4% względem 2015 r. i 31% względem 2014 r..

/ Kalendarz targowy rozszerzany o nowe imprezy

/ W 2016 roku odbyło się łącznie 15 imprez, z czego 5 było organizowanych po raz pierwszy



SEGMENT WYSTAWOWO – TARGOWY GRUPY



✓ Perspektywy 2017 r.

- ✓ Liczba odwiedzających – **200 000 osób**
- ✓ Większa liczba imprez targowych - łącznie 24 eventy – o **9 więcej niż w ub. roku**
 - ✓ kolejne edycje start-upów z 2016r.: „Zagroda – targi hodowlane”, „Twój dom, Twój ogród”, „Festiwal mocy i zdrowia”, „Kiermasz ogrodniczy - Zielona Arena”, „Pro Defense”
 - ✓ **7 nowych imprez targowych:** „Kiermasz wielkanocny”, „...Na słodko”, „Targi rekonstrukcyjne”, „Bezpieczne mazury”, „Fantasmazuria”, „Jarmark ostródzki”, „Browariada”.
- ✓ Rozwój pionu wynajmu m.in. na koncerty, konferencje i kongresy naukowe, branżowe
- ✓ Rozwój Działu Zabudów – największy kontrakt – EXPO ASTANA – 15 mln zł.



SKONSOLIDOWANE WYNIKI GRUPY JHM DEVELOPMENT

Tysiące PLN	2016 YTD	2015 YTD
Przychody ze sprzedaży	80 146	83 329
Zysk ze sprzedaży brutto	22 806	23 528
Marża ze sprzedaży	28,5%	28,2%
EBITDA	20 619	11 727
Marża EBITDA	25,7%	14,1%
EBIT	20 199	11 366
Marża EBIT	25,2%	13,6%
Zysk netto	14 423	7 412
Marża netto	18,0%	8,9%



SEGMENT DEWELOPERSKI GRUPY



Wynik sprzedaży na koniec 2016 roku na zbliżonym poziomie do 2015 r.

W grudniu 2016 r. JHM DEVELOPMENT S.A. zrealizował około 45% rocznej sprzedaży, dzięki czemu rok 2016

kończy **dobrym wynikiem** - łącznie sprzedanych 238 lokali w tym: 176 lokali mieszalnych oraz 62 garaże i miejsca postojowe.

W połowie listopada 2016 r. Spółka uzyskała pozwolenia na użytkowanie budynków:

powstających w ramach II etapu „Osiedla Diamentowego” w Koninie (144 mieszkania)

budynku wielorodzinnego położonego w Łowiczu przy ul. Medycznej (25 mieszkań)

Zakończono sprzedaż w 4 projektach deweloperskich:

w Skierniewicach (I etap budowy Os. Słonecznego)

w Koninie (I etap Os. Diamentowego)

w Rawie Mazowieckiej (budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego)

domów jednorodzinnych w Rumi





SEGMENT DEWELOPERSKI GRUPY



✓ Perspektywy 2017 r.

- ✓ Kontynuacja sprzedaży mieszkań w zakończonych projektach – Konin, Łowicz, Skierniewice (os. Słoneczne), Brzeziny, Rumia, Bełchatów, Żyrardów, Hel, Rawa Mazowiecka (domy jednorodzinne)
- ✓ Realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych w 5 miastach:
 - ✓ w Katowicach (I etap), w Rumii (II Etap), w Łowiczu (II etap), w Brzezinach (IV, V, VI etap), w Skierniewicach (Kopernika), w Żyrardowie (II Etap)
- ✓ Budowa w Katowicach i w Łowiczu zostanie oddana w I połowie 2017 r, w Rumi w II połowie 2017 r. a w Brzezinach, Żyrardowie i Skierniewicach w 2018 r.
 - ✓ Duże zainteresowanie mieszkaniami w tych lokalizacjach - ich sprzedaż będzie miała dobry wpływ na wyniki w 2017r. – 2018 r.
- ✓ Rozpoczęcie budowy budynków wielorodzinnych w Bydgoszczy, w Skierniewicach i w Koninie (III Etap)
- ✓ **Cel na 2017 r. : sprzedaż 300 mieszkań** i sukcesywny wzrost w kolejnych latach
- ✓ **Cel na 2017/2018** – zakup nieruchomości w Trójmieście i Warszawie

Gotowe mieszkania do sprzedaży - **215 mieszkań**

W trakcie budowy - **600 mieszkań**





SEGMENT NAJMU GRUPY



- /// Najwyższa rentowność w Grupie - **40%**
- /// **Stabilny poziom przychodów** – blisko 40 mln
- /// Główne źródło przychodu – CH MARYWILSKA 44 i w mniejszym stopniu spółki JHM1 i JHM2
- /// Sukcesywny wzrost liczby odwiedzających CH Marywilska 44
 - /// w 2016 r. CH MARYWILSKA 44 odwiedziło w sumie **4,100 mln osób**
 - /// średnia miesięczna liczba odwiedzających – 350 tys. osób
 - /// w IV kwartale CH MARYWILSKA 44 odwiedziło – 1,1 mln osób
- /// Stabilny dochód z najmu:
 - /// pomimo rotacji najemców udaje się utrzymać stabilny, wysoki wskaźnik wynajmu na poziomie przekraczającym **95%**
 - /// **1.289** zawartych umów najmu
 - /// 1.360 lokali handlowych o powierzchniach od 20 m² GLA do 1670 m² GLA



/ Perspektywy 2017:

- / rozbudowa kompleksu handlowego o **WODNY PARK HANDLOWY MARYWILSKA 44**
 - o **12.000 m²** GLA , po zakończeniu inwestycji kompleks handlowy MARYWILSKA 44 będzie wynosił blisko **80.000 m²** GLA
- / inwestycje zmniejszające koszty utrzymania obiektu: zakończenie budowy własnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz wymiany dotychczasowego oświetlenia wewnętrznego w budynku CH MARYWILSKA 44 na oświetlenie w technologii LED.
- / położenie w najbardziej dynamicznie rozwijającej się dzielnicy m.st. Warszawy. Liczba mieszkańców Dzielnicy Białołęka przekroczyła 100.000.
- / w bezpośrednim sąsiedztwie powstają dwa duże kompleksy mieszkaniowe, w których zaprojektowano łącznie ponad 1 tys. mieszkań



STRATEGIA GRUPY I PERSPEKTYWY

✓ Budowanie pozycji lidera rynku każdej Spółki

✓ Umacnianie dywersyfikacji działalności Grupy

✓ Sukcesywne zmniejszanie zadłużenia

✓ Zwiększony dochód z obszarów:

deweloperskiego, inżynieryjno-drogowego

i najmu





KURS AKCJI MRB 31.12.2016 VS 31.12.2015



19%
Zmiana RdR



KURS AKCJI JHM 31.12.2016 VS 31.12.2015



25,77%
Zmiana RdR



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ