



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA IH 2026 ROKU

28 SIERPNIA 2026



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

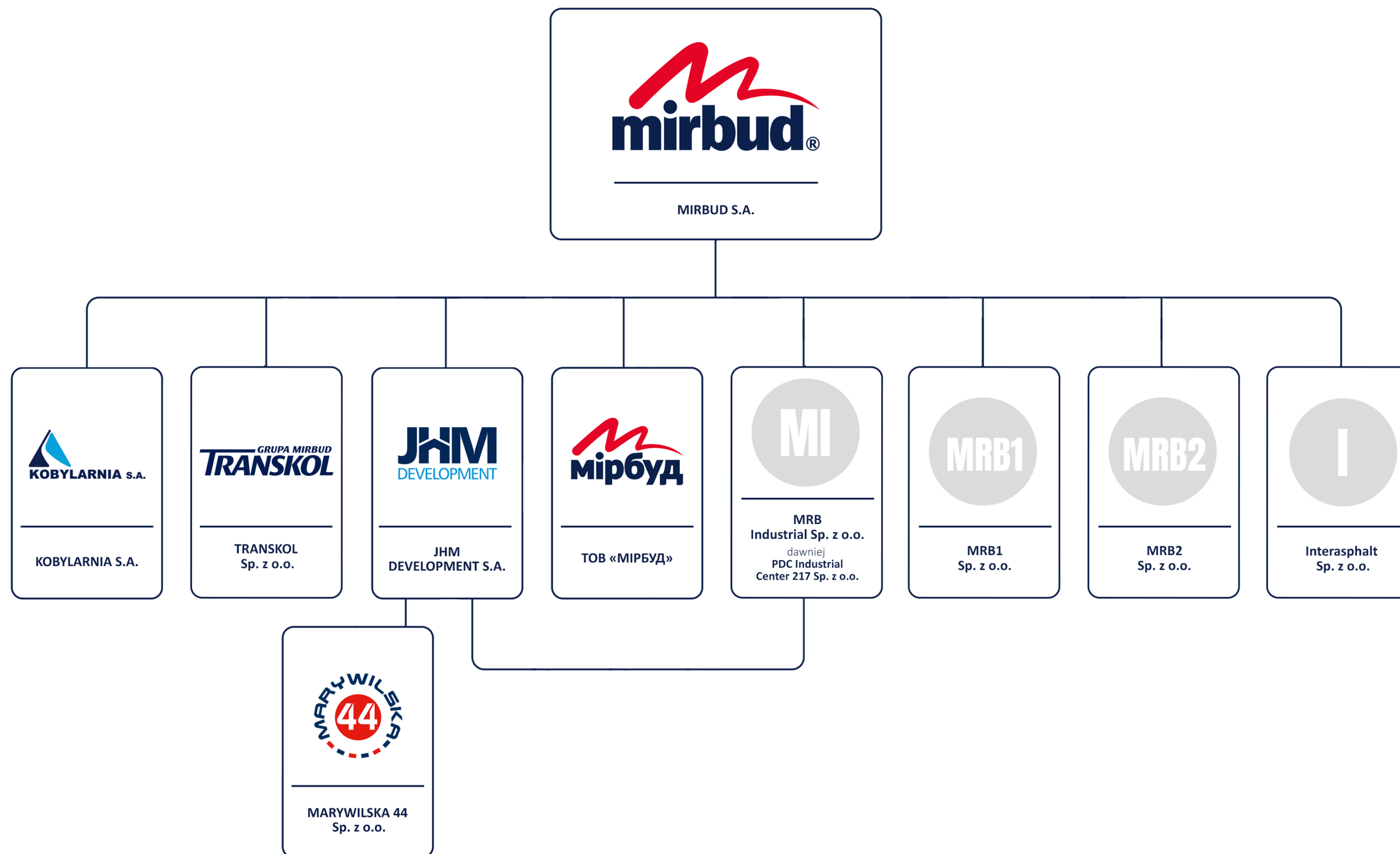
Struktura geograficzna GK MIRBUD



	SEGMENT BUDOWNICTWA
	◦ budownictwa przemysłowego, ◦ budowy obiektów użyteczności publicznej, ◦ inżynierii drogowej, ◦ budownictwa mieszkaniowego
	◦ budowa dróg i mostów ◦ produkcja masy bitumicznej (własne wytwórnie)
	◦ działalność deweloperska ◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	◦ budowa, remonty i modernizacje stacji, szlaków i bocznic kolejowych



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD – SCHEMAT ORGANIZACYJNY





Podsumowanie IH 2026 r.



1,45 mld zł
Przychody w IH 2026



74 mln zł
EBIT w IH 2026



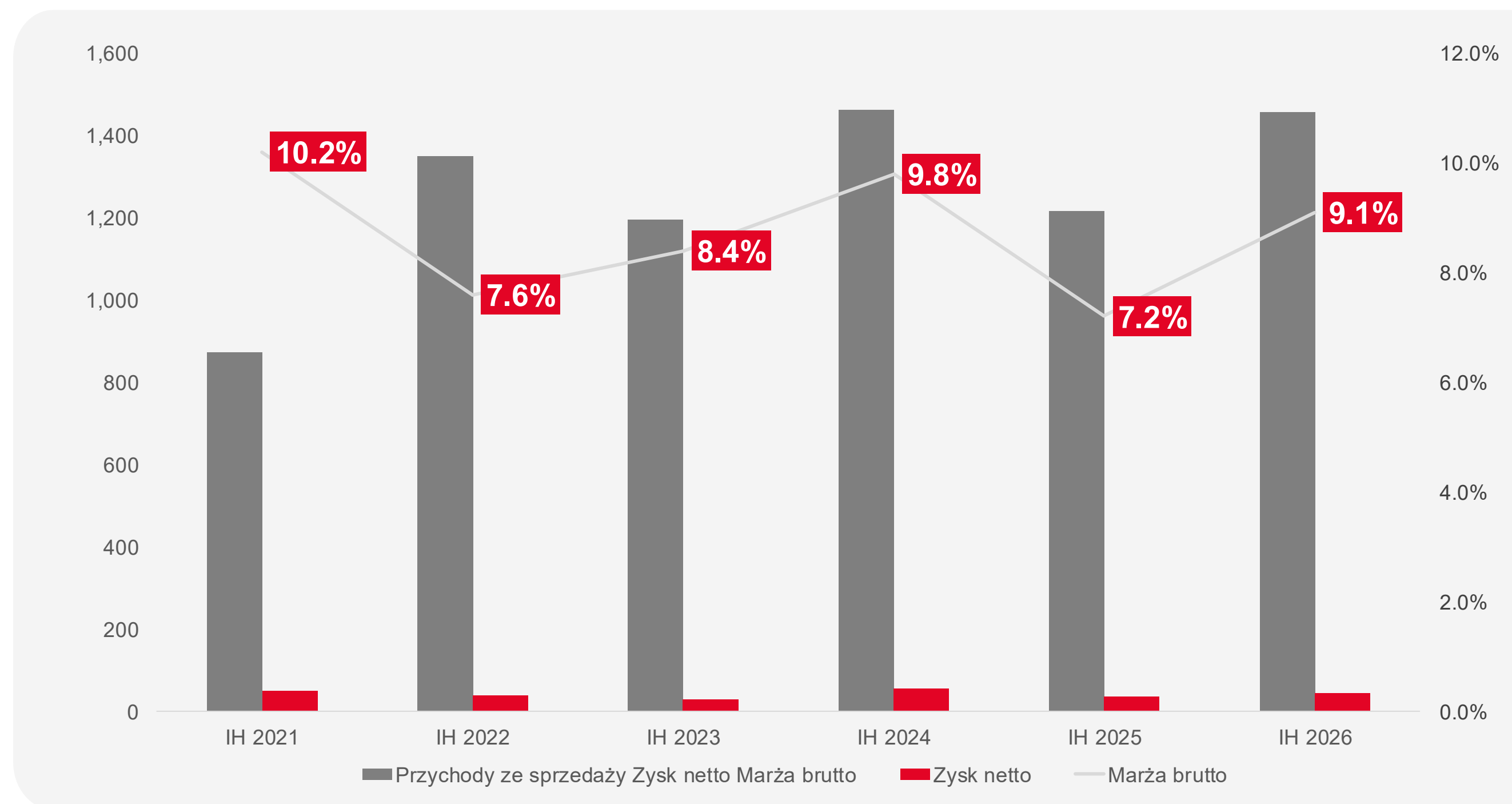
5,1%
Marża EBIT



45 mln zł
Zysk netto w IH 2026



Dywidenda za 2025
0,20 zł brutto na akcję



8,89 mld zł
Portfel zamówień na
dzień 30.06.2026



1,98 mld zł
Wartość netto umów
podpisanych w 2026 r.



832 mln zł
Wartość wybranych oraz
najkorzystniejszych ofert
oczekujących na wybór

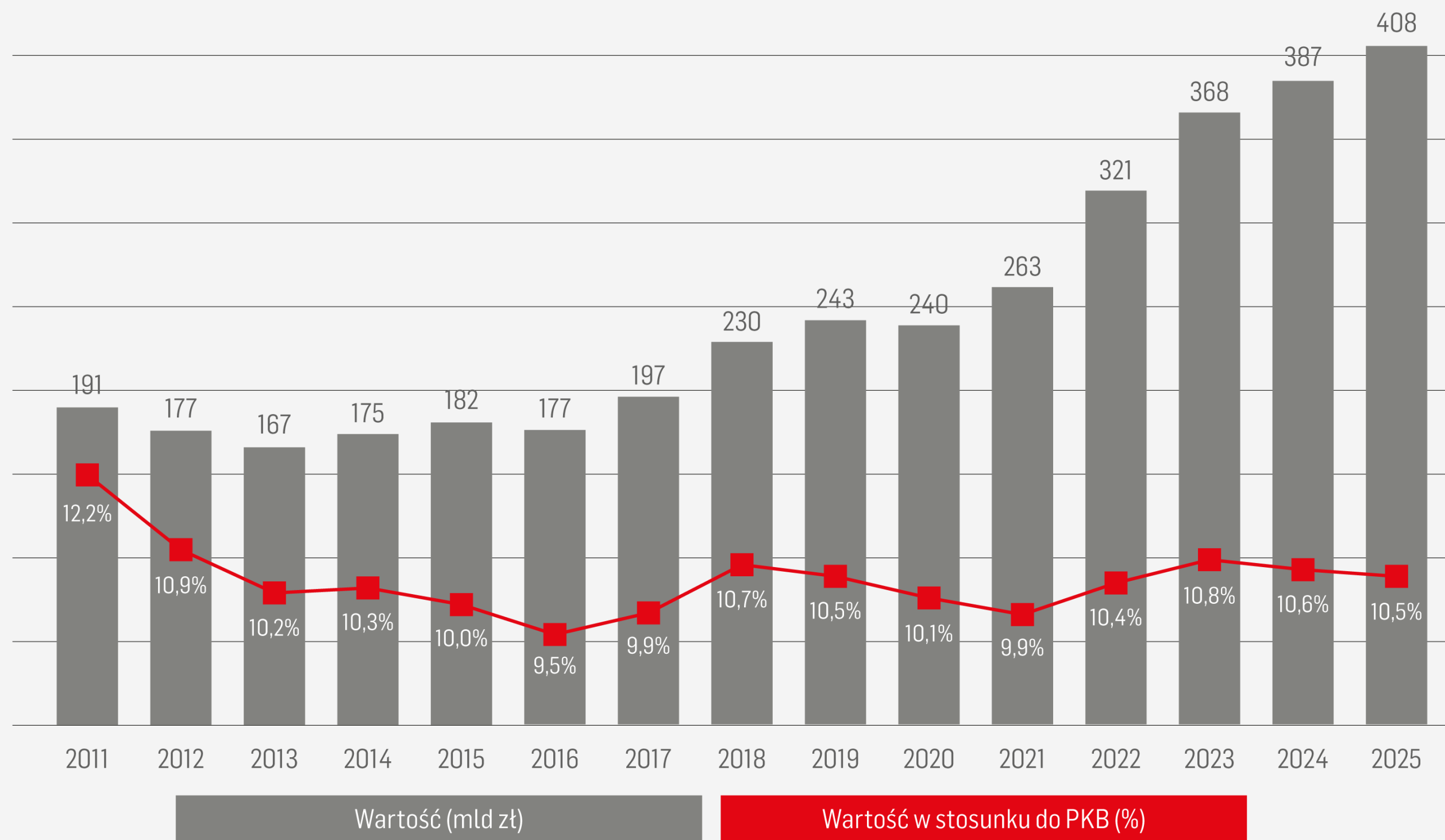


OTOCZENIE RYNKOWE

Wartość rynku budowlanego w Polsce



Do 2030 wartość przekroczy 500 mld złotych





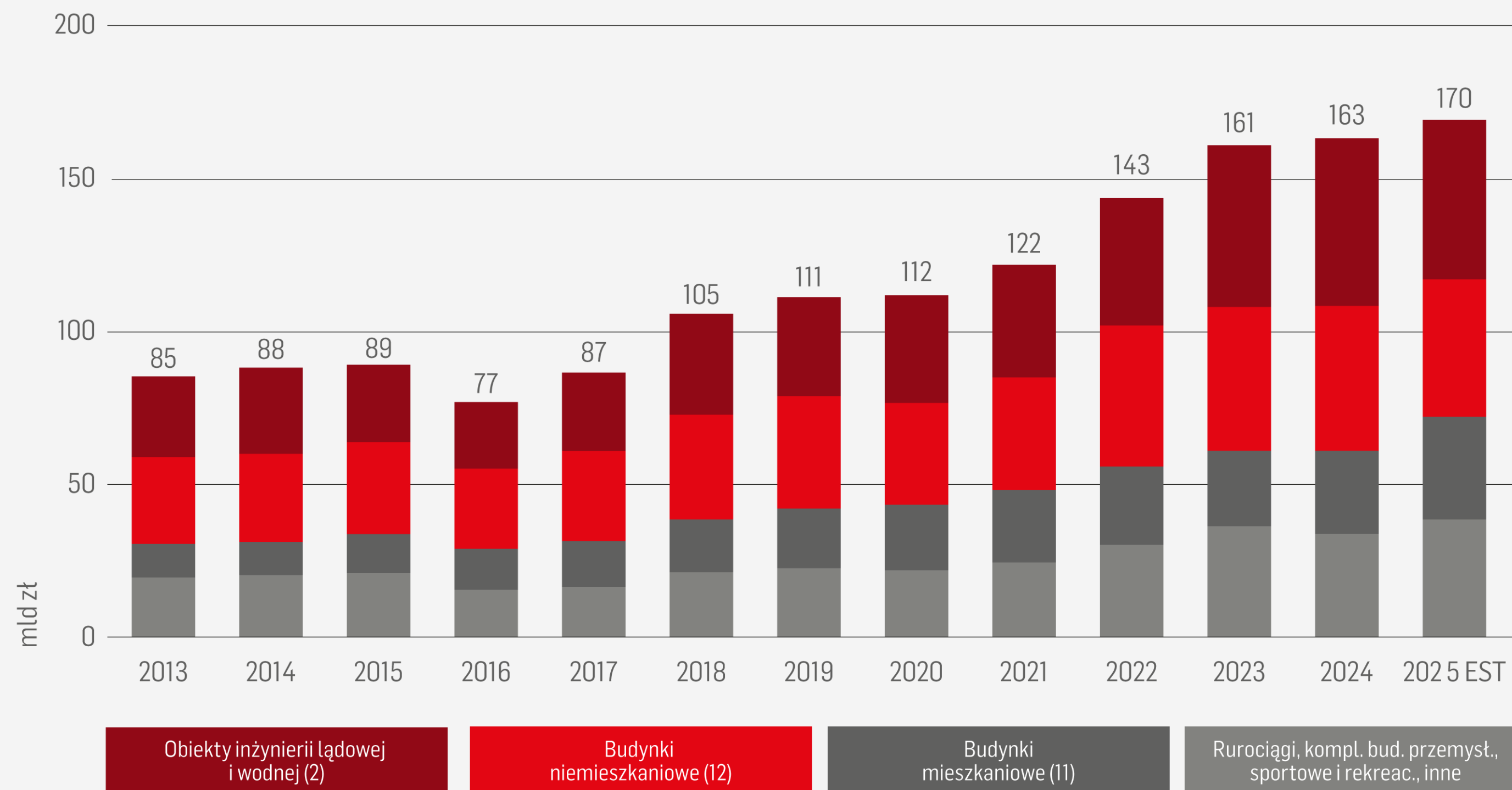
OTOCZENIE RYNKOWE

Wartość rynku budowlanego w Polsce



Firmy zatrudniające powyżej 9 pracowników

Zmiana nominalna r/r	4%	0%	-13%	12%	22%	6%	0%	9%	17%	13%	1%	4%
Zmiana realna r/r	4%	1%	-13%	13%	19%	2%	-2%	4%	5%	2%	-5%	1%



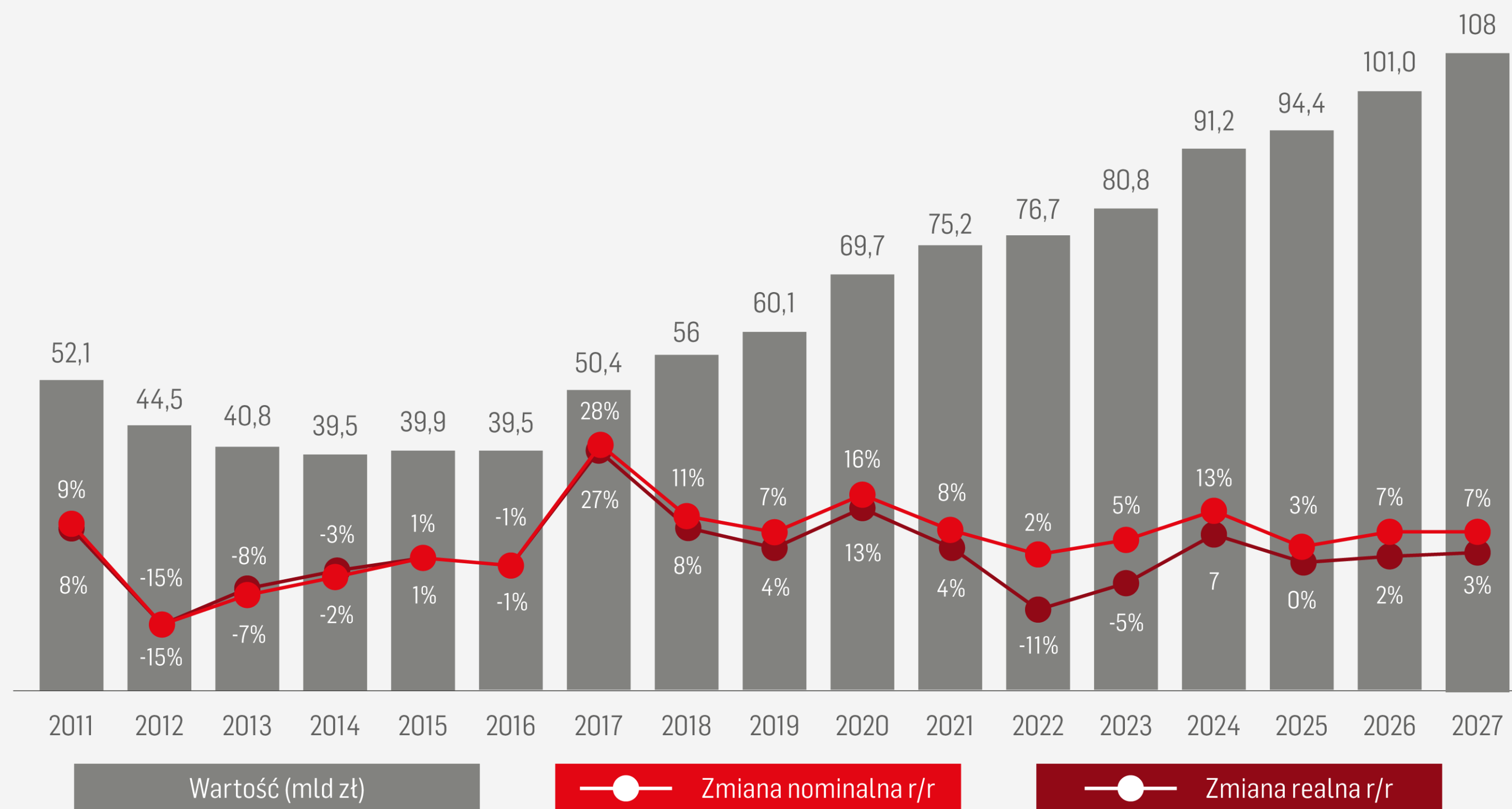


OTOCZENIE RYNKOWE

Zagregowany portfel zamówień 22 grup budowlanych



Stan na koniec 2025 roku





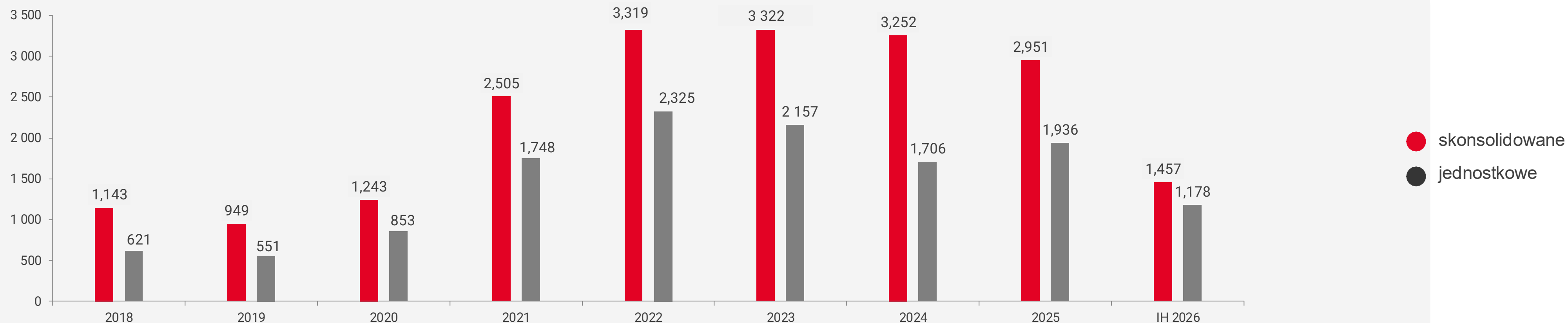
WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe historycznie



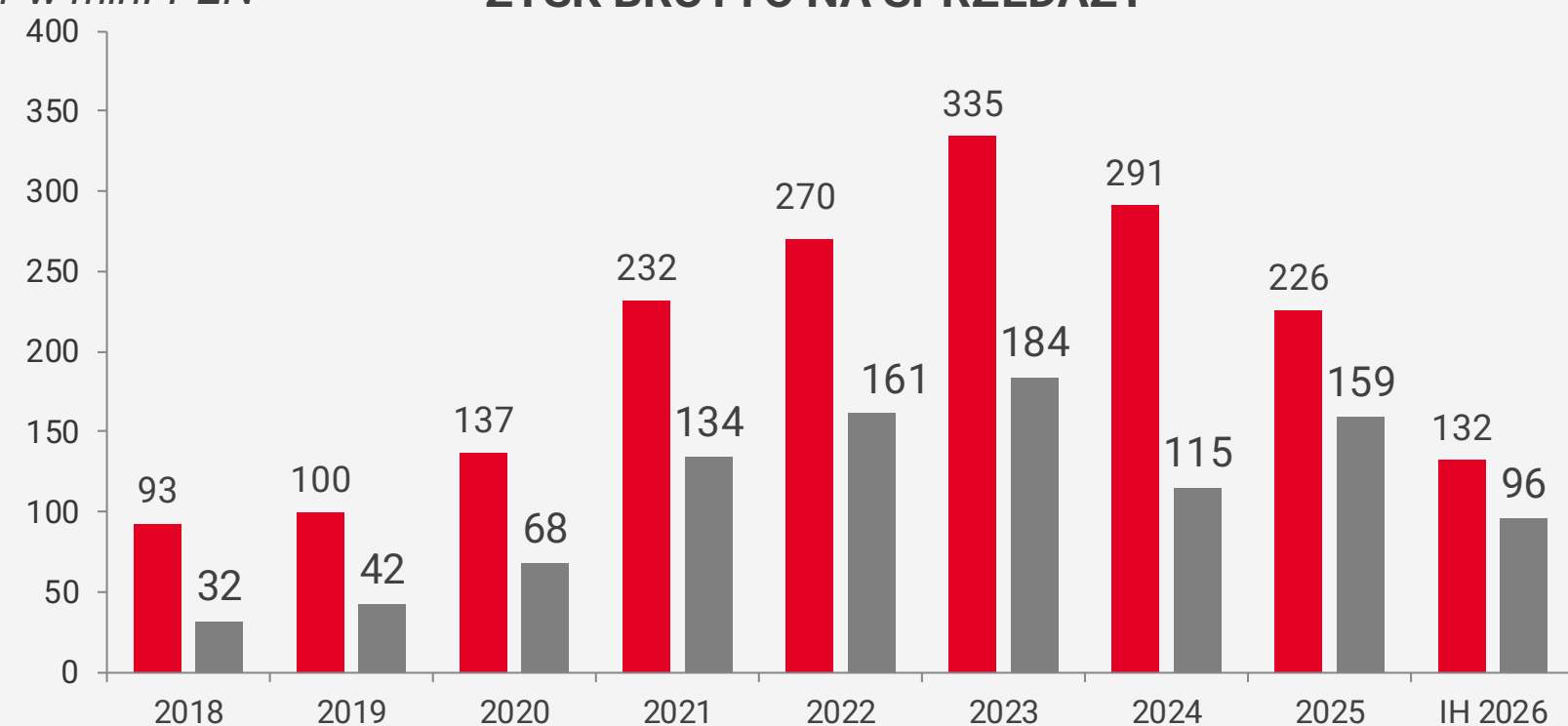
r/r w mln. PLN

PRZYCHODY

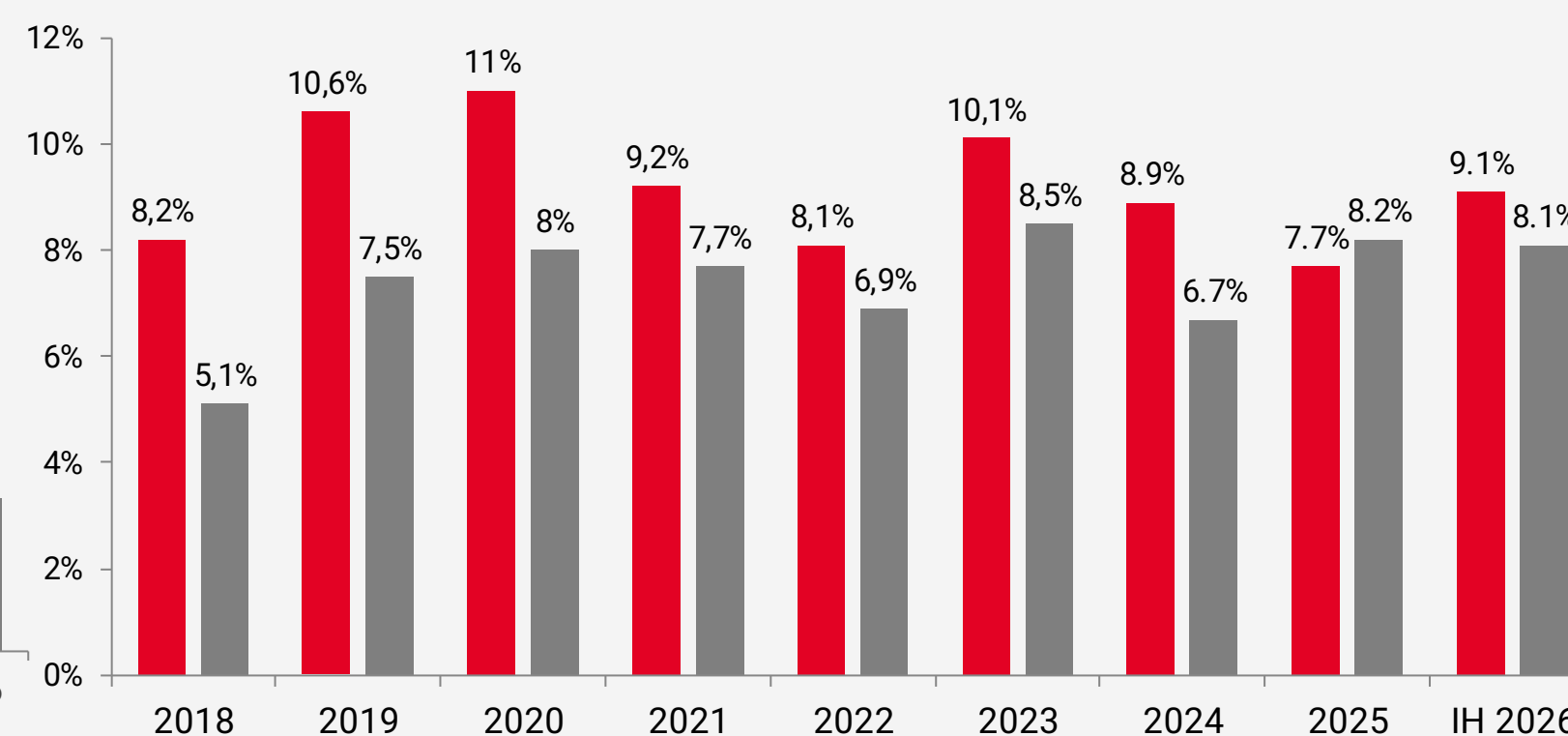


r/r w mln. PLN

ZYSK BRUTTO NA SPRZEDAŻY



RENTOWNOŚĆ BRUTTO NA SPRZEDAŻY





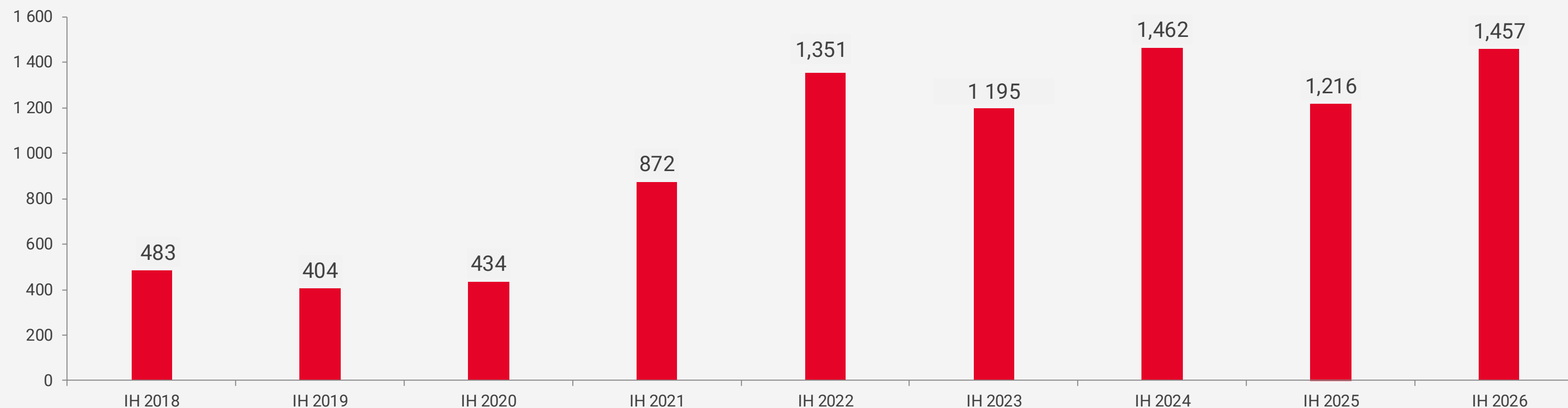
WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane r/r



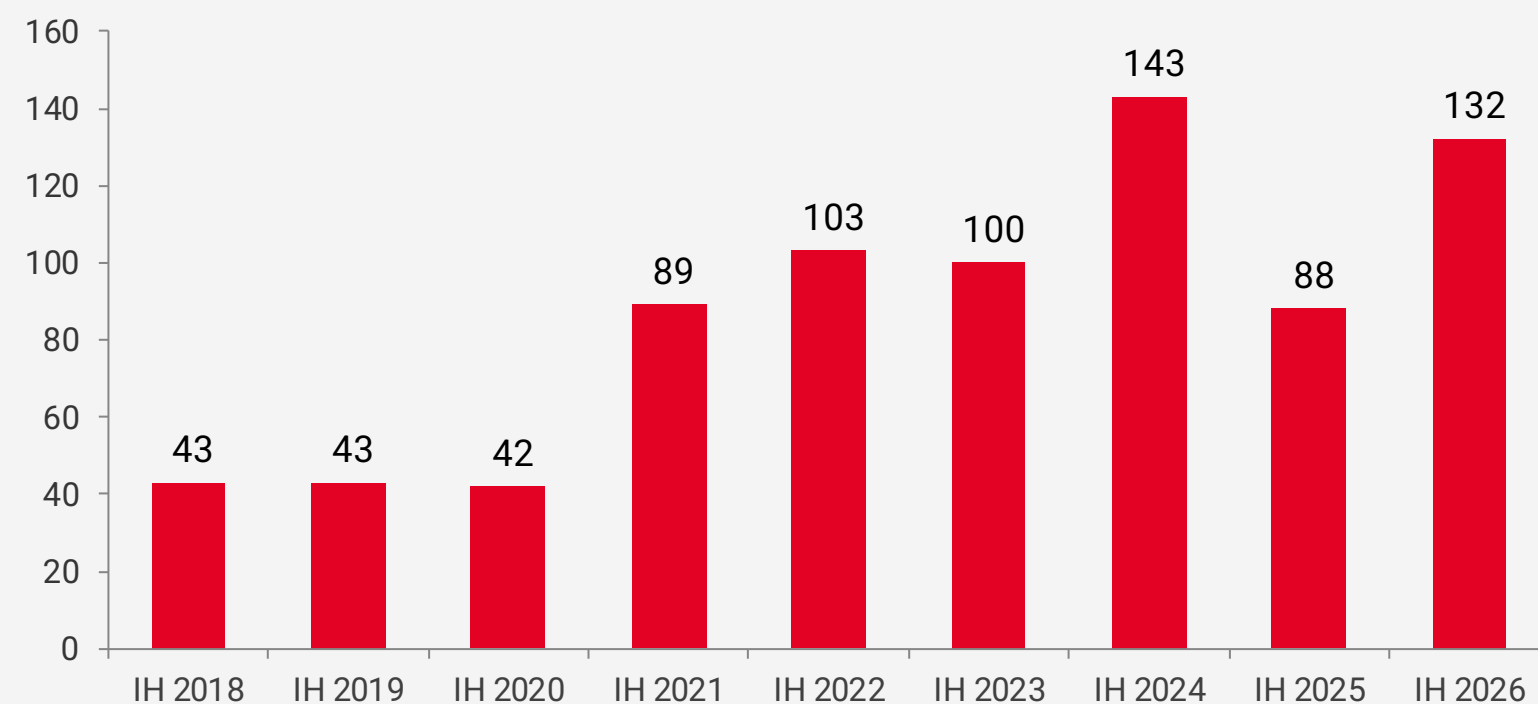
r/r w mln. PLN

PRZYCHODY

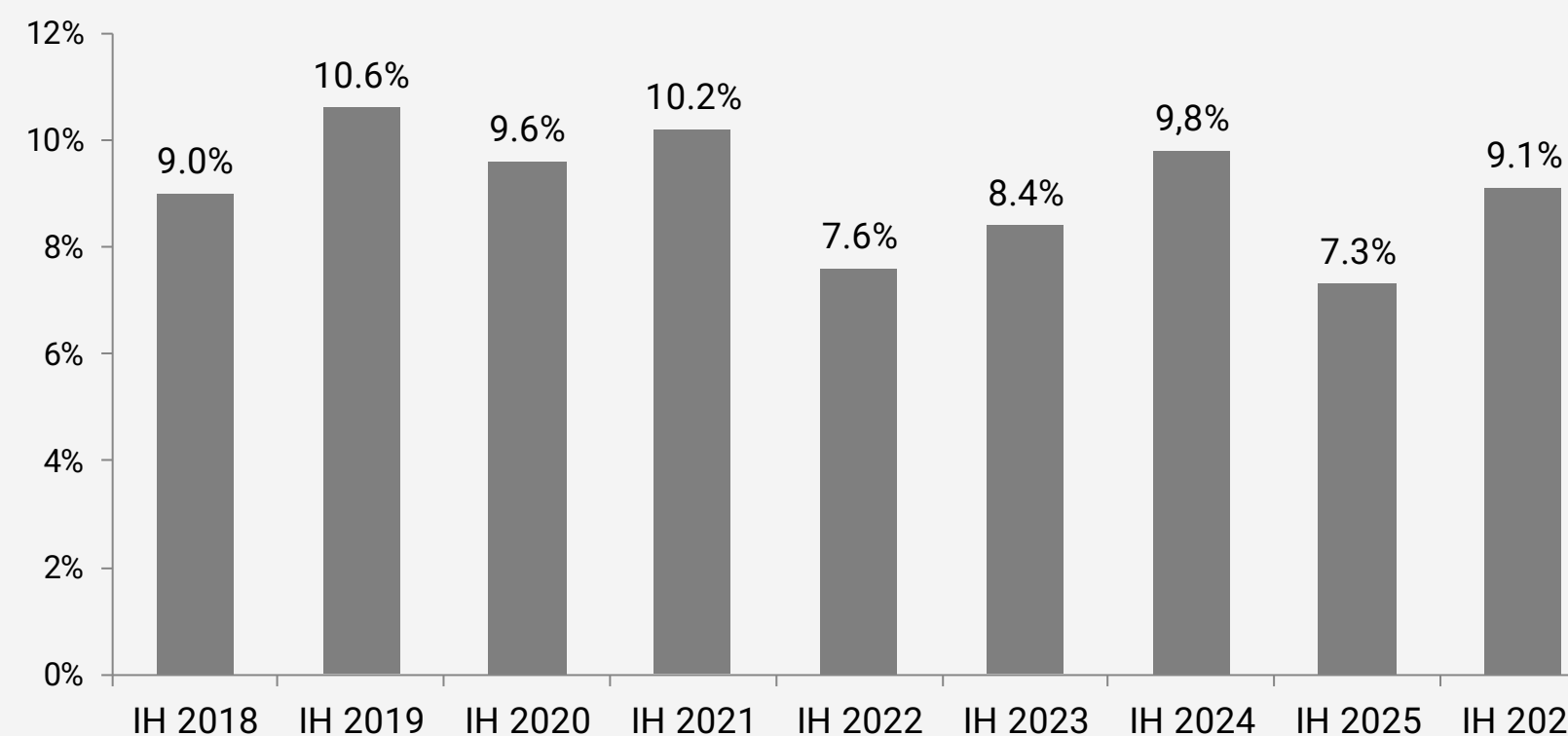


r/r w mln. PLN

ZYSK BRUTTO NA SPRZEDAŻY



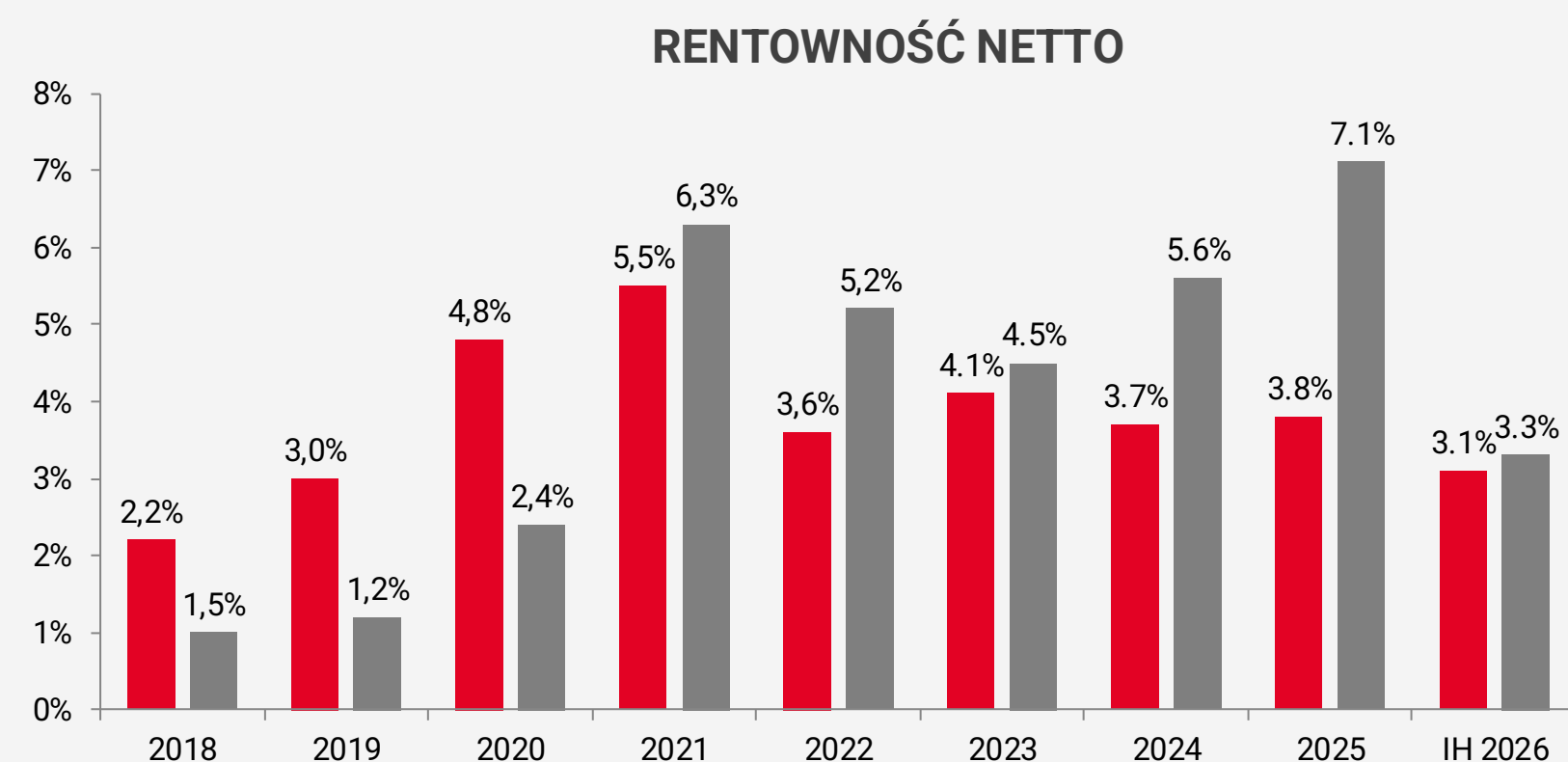
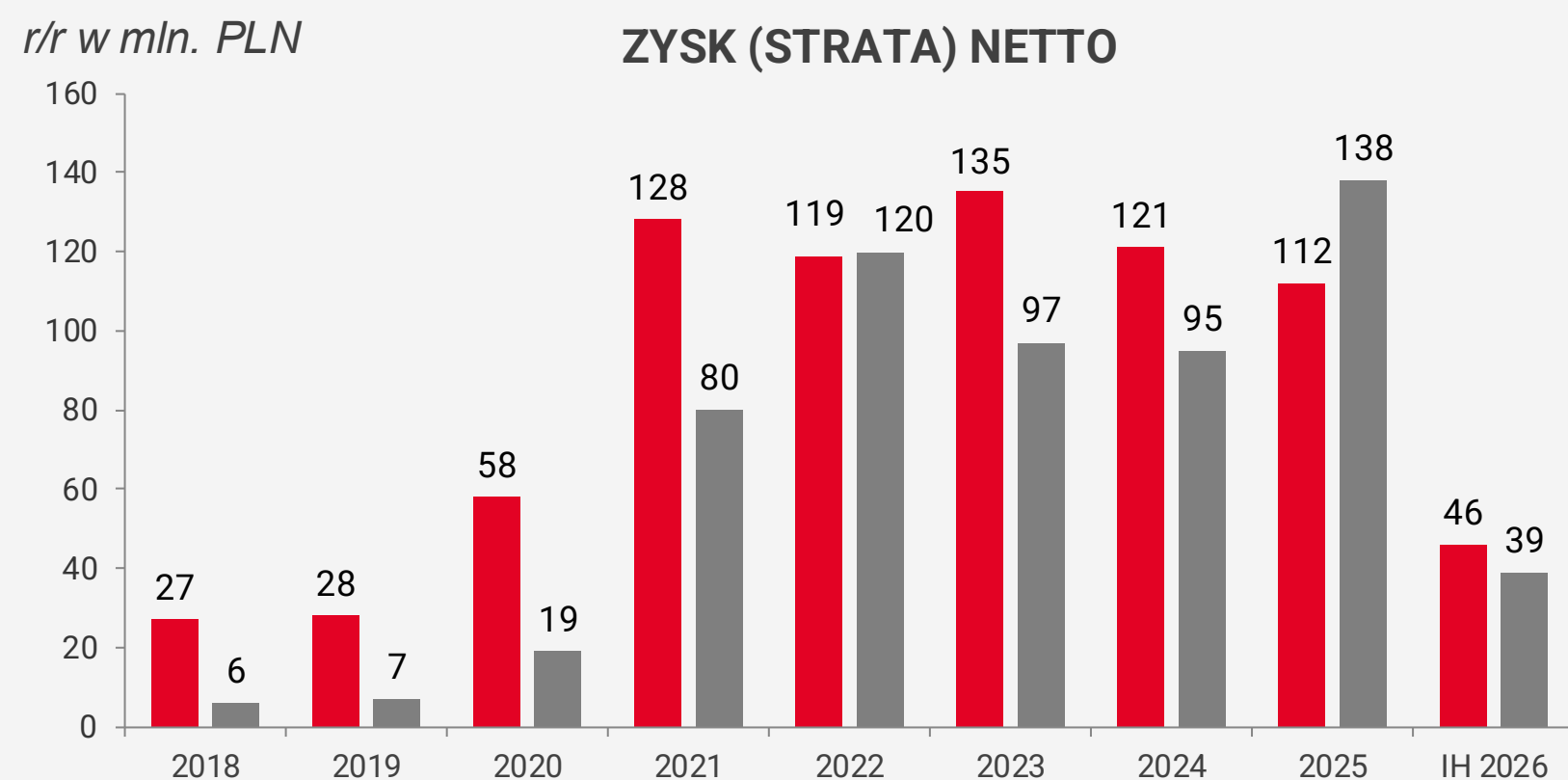
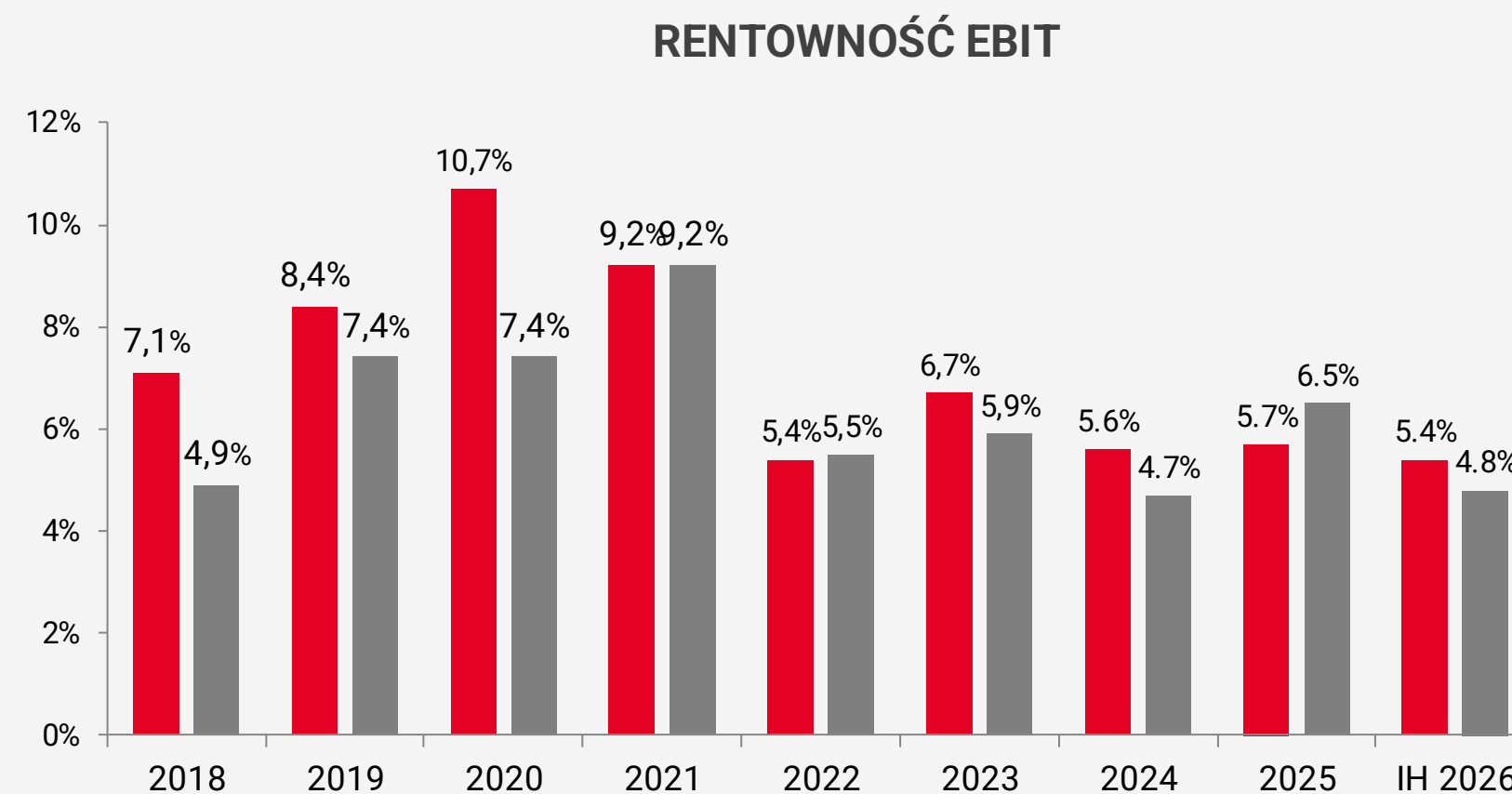
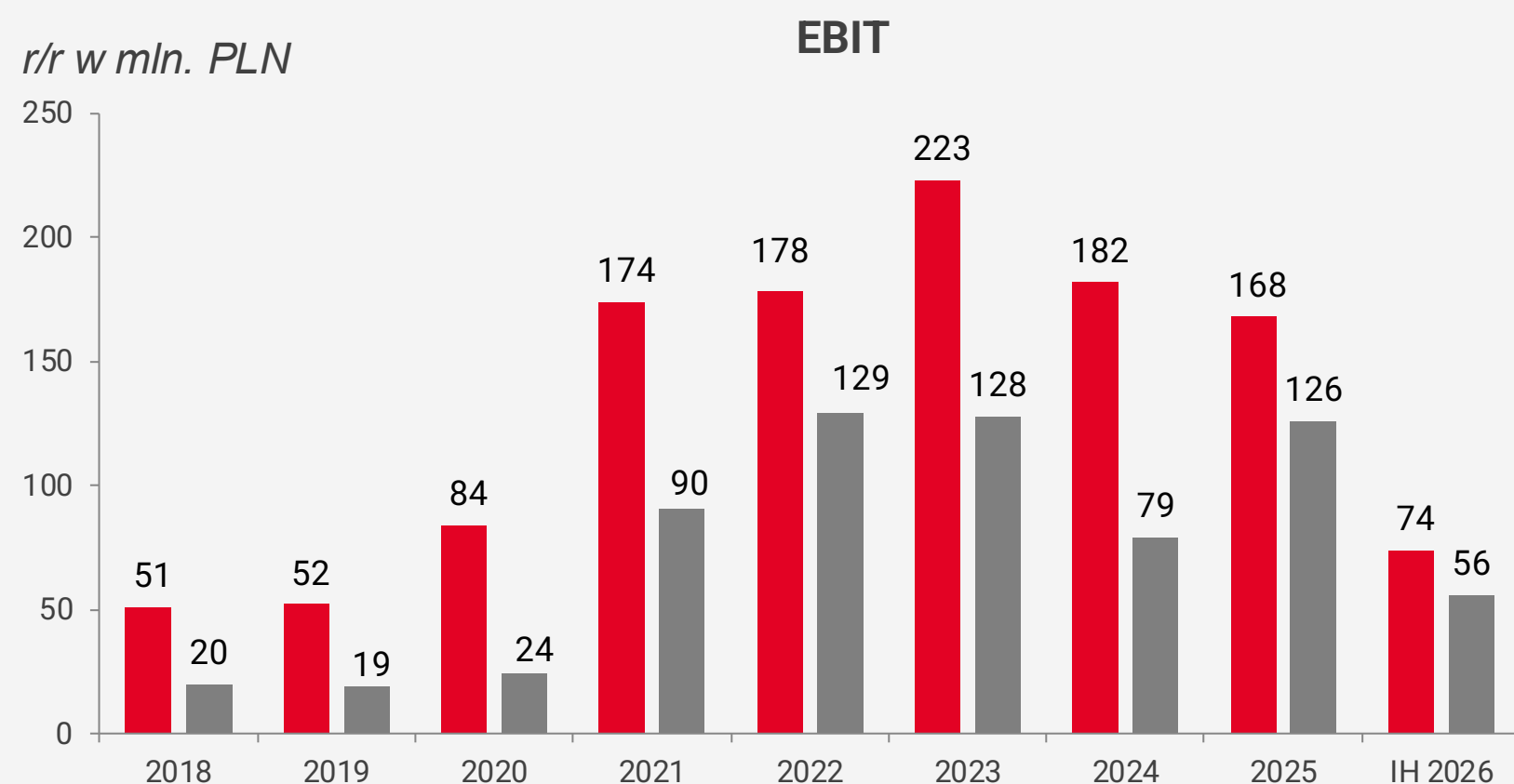
RENTOWNOŚĆ BRUTTO NA SPRZEDAŻY





WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe historycznie



● skonsolidowane
● jednostkowe



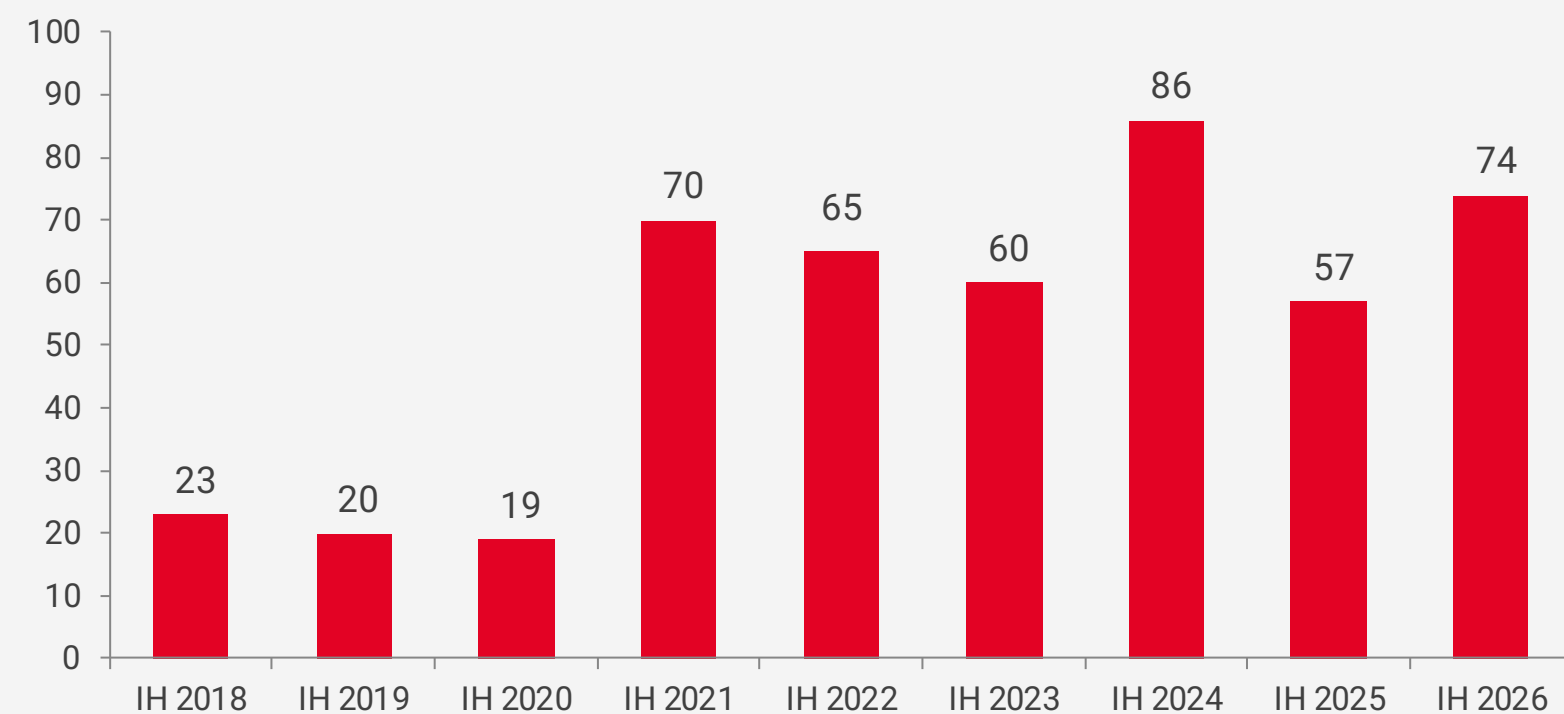
WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane r/r

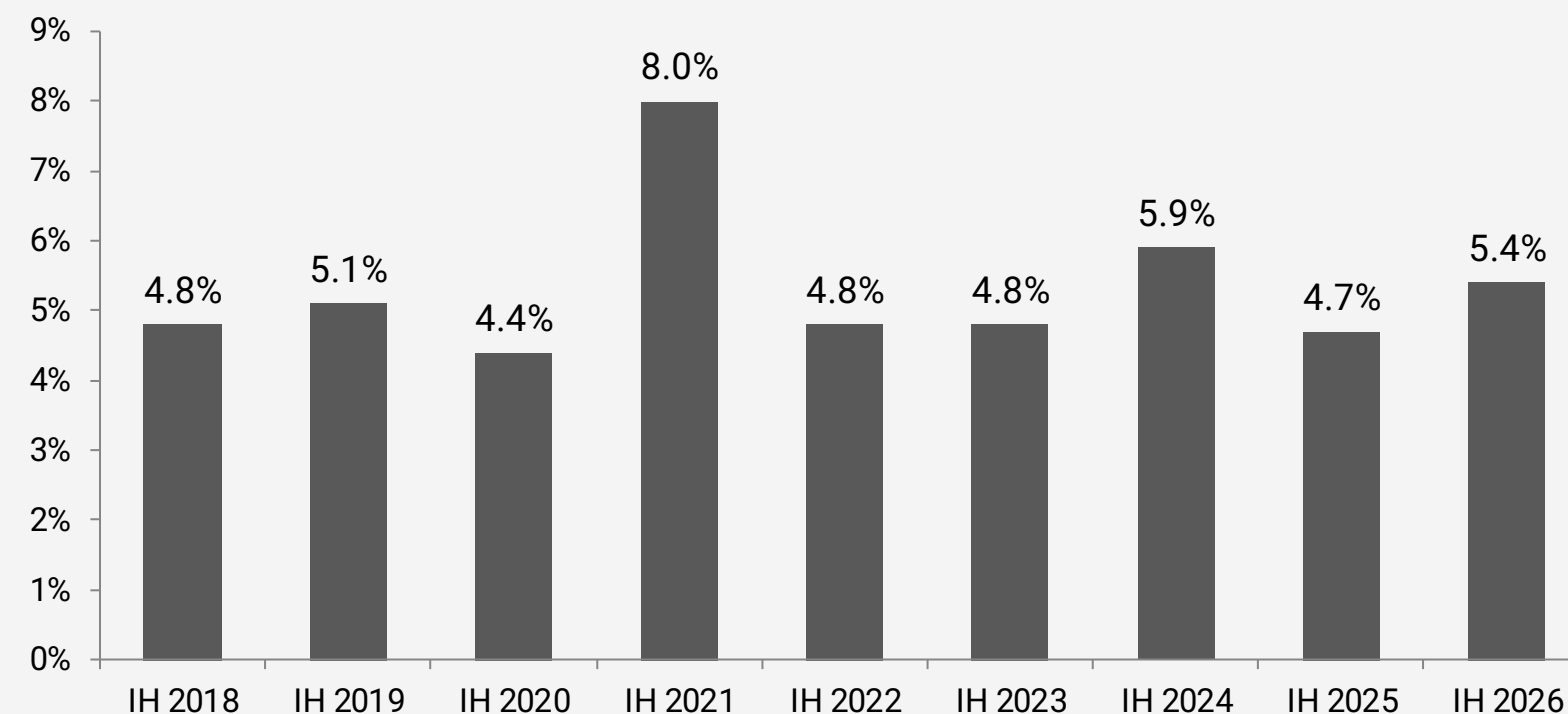


r/r w mln. PLN

EBIT

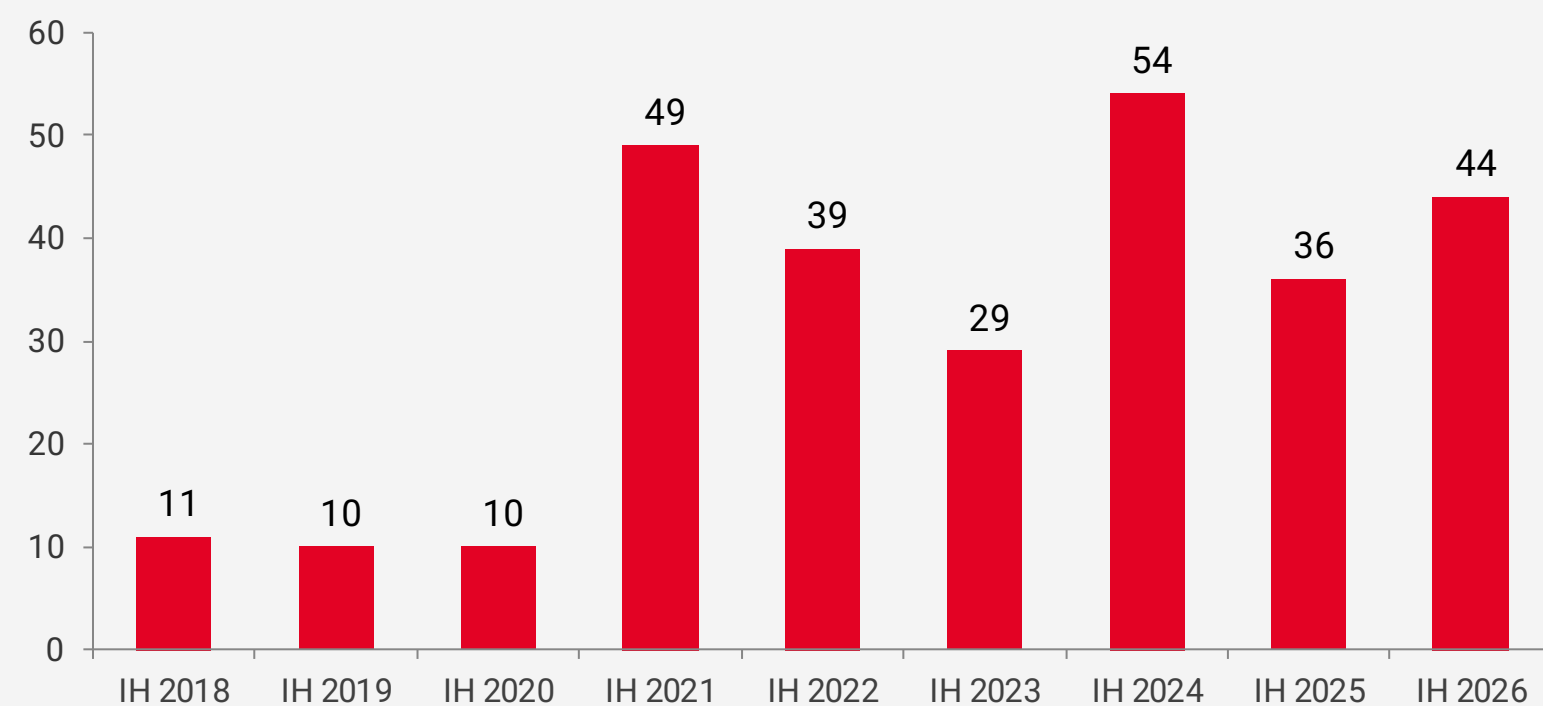


RENTOWNOŚĆ EBIT

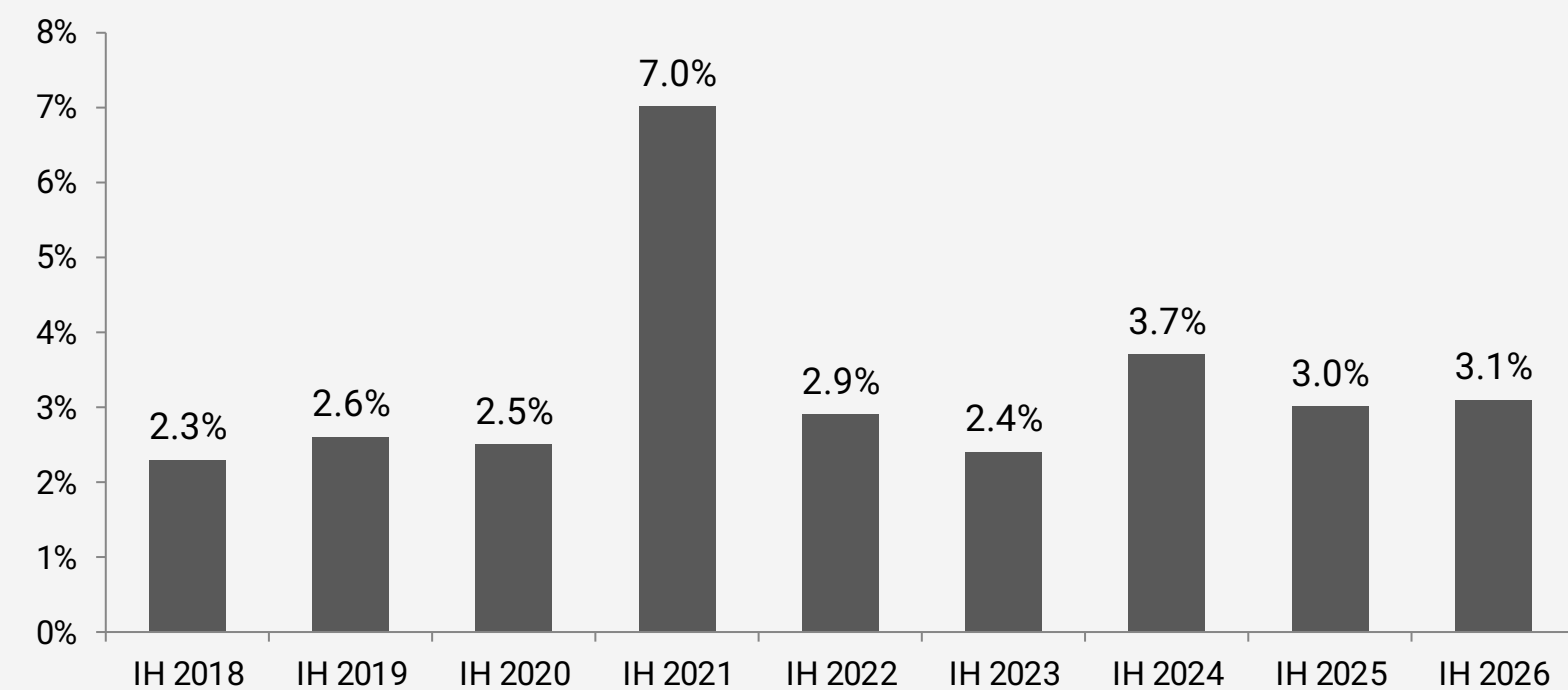


r/r w mln. PLN

ZYSK (STRATA) NETTO



RENTOWNOŚĆ NETTO



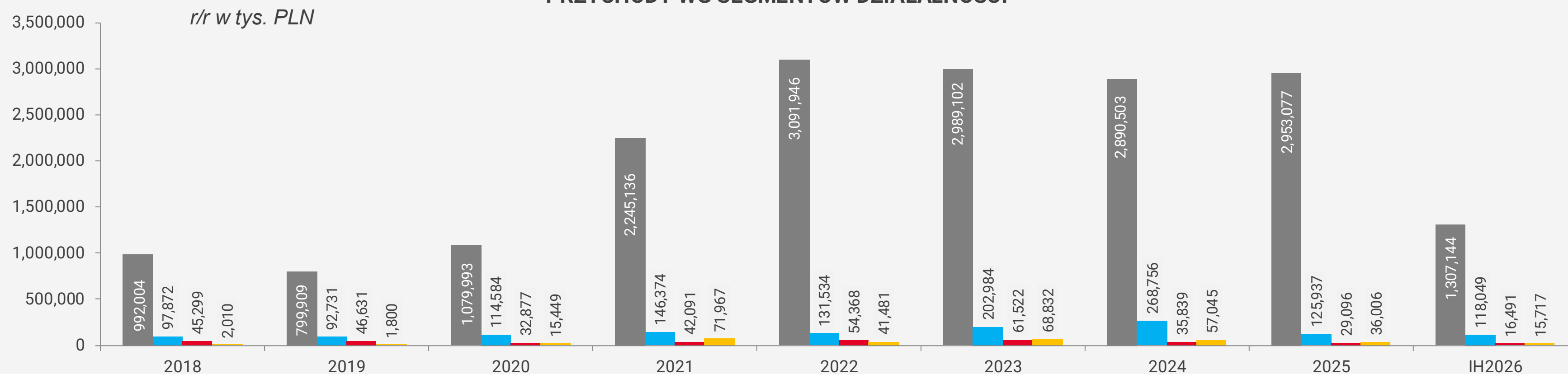


SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

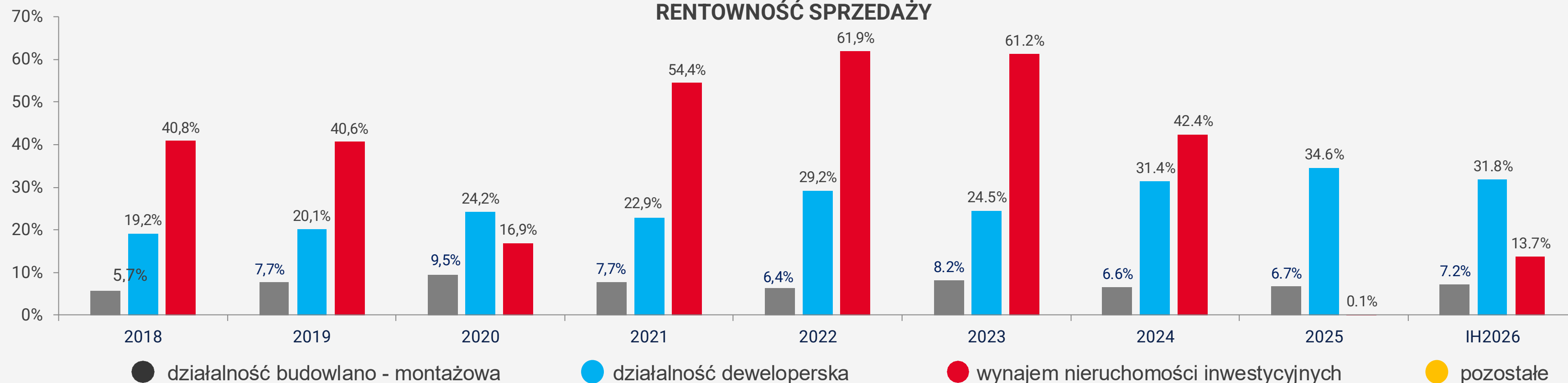
Wyniki finansowe historycznie



PRZYCHODY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY



- Wzrost rentowności sprzedaży usług budowlano-montażowych
- Spadek rentowności sprzedaży z działalności deweloperskiej
- Wzrost rentowności sprzedaży z wynajmu powierzchni komercyjnych

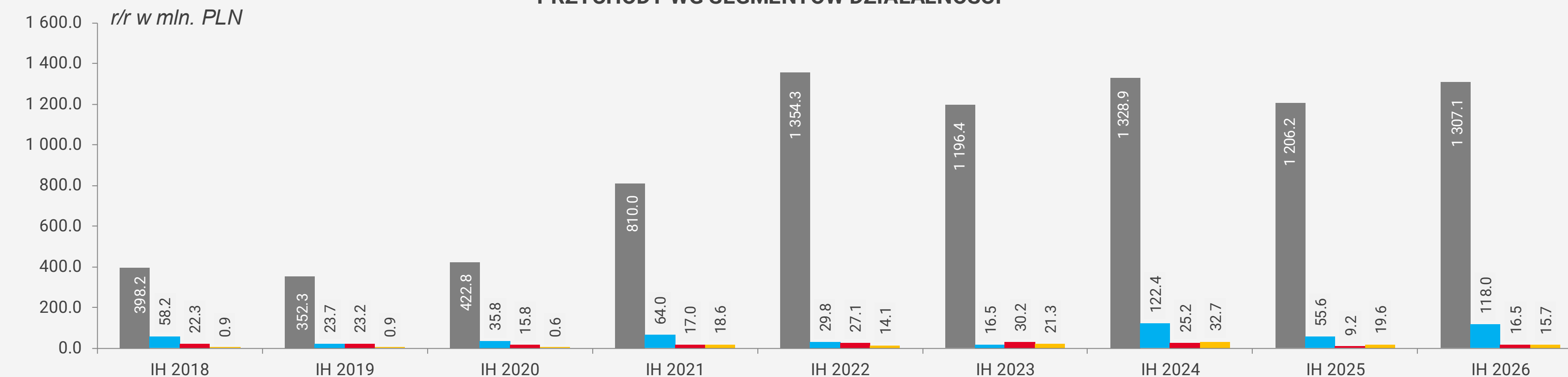


SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

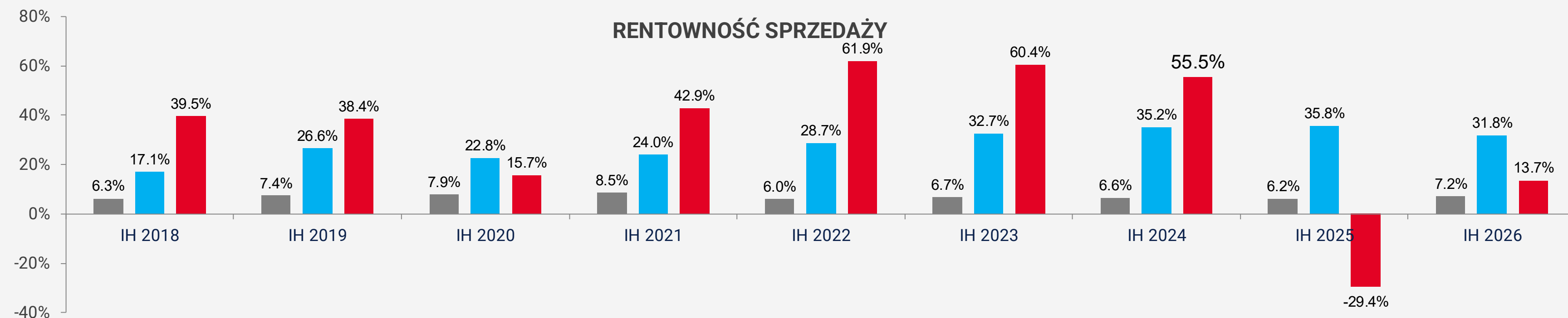
Wyniki finansowe historycznie r/r



PRZYCHODY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY

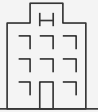
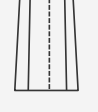


● działalność budowlano - montażowa ● działalność deweloperska ● wynajem nieruchomości inwestycyjnych ● pozostałe



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



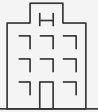
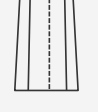
	Przychody ze sprzedaży IH 2026	Struktura przychodów w IH 2026	Przychody ze sprzedaży IH 2025	Struktura przychodów w IH 2025
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	1 307 144	89,7%	1 132 337	93,1%
 budynki mieszkalne				
 budynki użytku publicznego	509 572	39%	222 899	19,7%
 budynki produkcyjne, usługowe	185 094	14,2%	119 481	10,6%
 roboty inżynieryjno- drogowe	589 048	45,1%	781 613	69%
 roboty kolejowe	23 430	1,8%	8 344	0,7%
Działalność deweloperska	118 049	8,1%	55 652	4,6%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	16 491	1,1%	9 199	0,8%
Pozostałe	15 717	1,1%	19 638	1,6%
SUMA	1 457 401	100%	1 216 826	100%

w tys. PLN



ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



	Zysk/strata ze sprzedaży IH 2026	Rentowność sprzedaży IH 2026	Zysk/strata ze sprzedaży IH 2025	Rentowność sprzedaży IH 2025
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	94 380	7,2%	70 496	6,2%
 budynki mieszkalne				
 budynki użytku publicznego	39 050	7,7%	15 713	7,0%
 budynki produkcyjne, usługowe	17 433	9,4%	9 033	7,6%
 roboty inżynieryjno- drogowe	39 816	6,8%	48 152	6,2%
 roboty kolejowe	-1 929	-8,2%	-2 402	-28,8%
Działalność deweloperska	37 587	31,8%	19 937	35,8%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	2 257	13,7%	- 2 709	-29,4%
Pozostałe	1 947	-12%	535	3%
SUMA	132 277	9,08%	88 259	7,25%

w tys. PLN



PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 30.06.2026

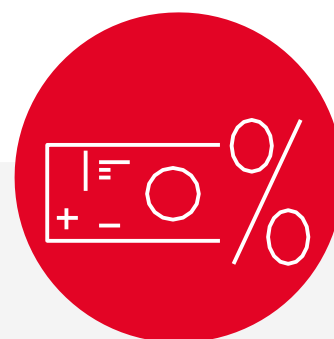


1 457 401

tys. PLN

+ 20% r/r

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ



9,1%

+ 1,85 p.p. r/r

MARŻA BRUTTO
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ



44 882

tys. PLN

+ 24,2% r/r

ZYSK NETTO
SKONSOLIDOWANY



PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 30.06.2026

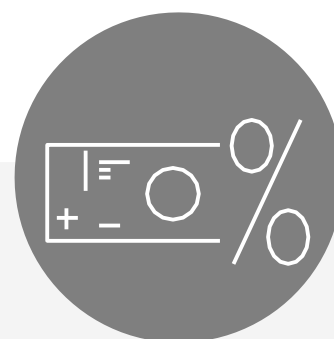


1 177 925

tys. PLN

+ 47% r/r

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



8,1%

+ 0,7p.p. r/r

MARŻA BRUTTO
ZE SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



38 981

tys. PLN

- 47% r/r

ZYSK NETTO
JEDNOSTKOWY



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

Opis istotnych dokonań w okresie sprawozdawczym



Wzmocnienie struktur organizacyjnych Grupy z dostosowaniem ich do skali działalności



Sprzedaż aktami notarialnymi 253 lokali mieszkalnych



Wzmocnienie potencjału produkcji mas bitumicznych na potrzeby realizowanych kontraktów



Intensywne ofertowanie na rynku budownictwa kolejowego



Budowa portfela zamówień o wartości 8,8 mld złotych netto

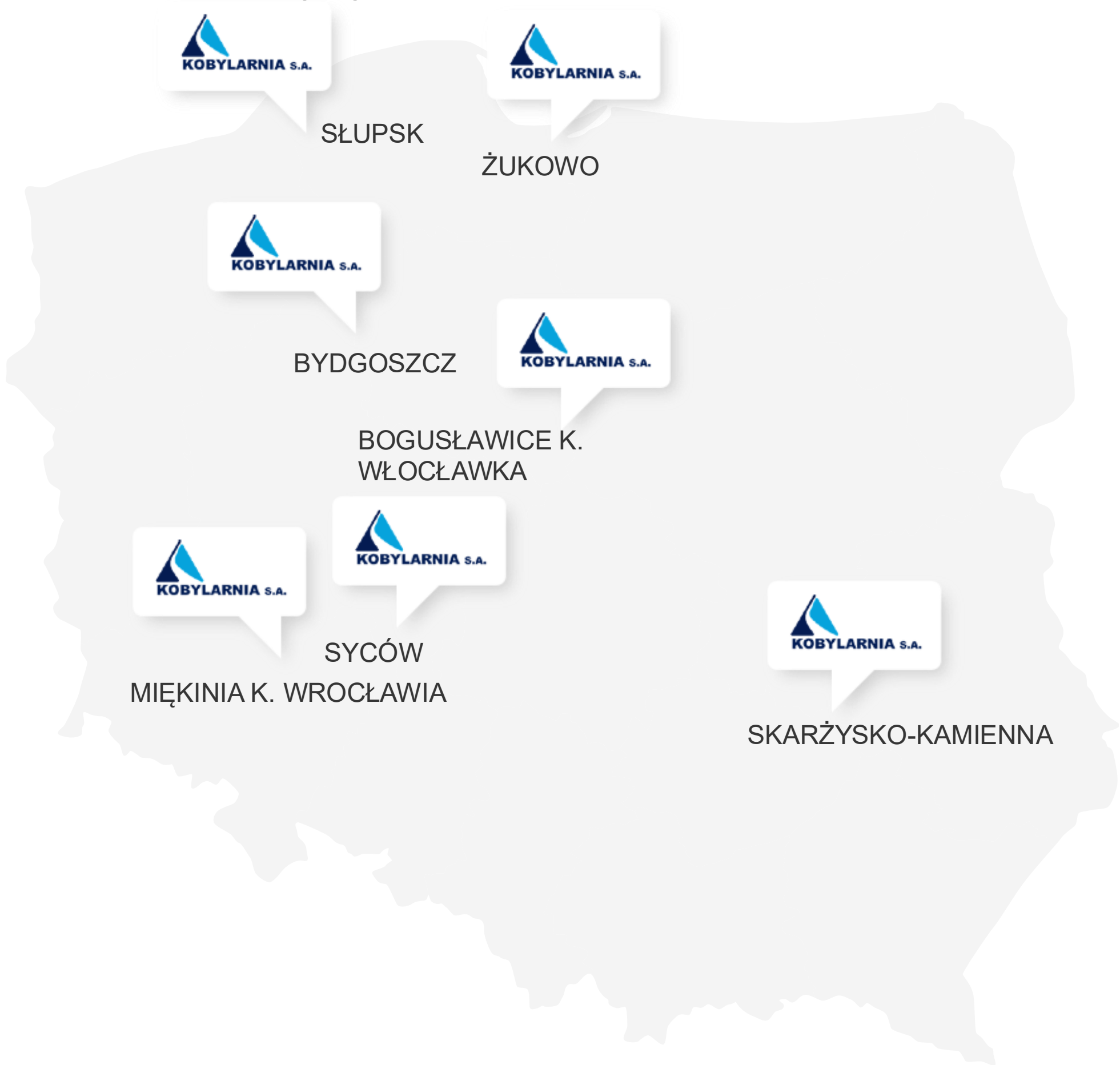


Podpisanie 11 umów o łącznej wartości 1,66 mld zł netto



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

Struktura geograficzna KOBYLARNIA S.A.



	POTENCJAŁ PRODUKCYJNY
BYDGOSZCZ	240 TON/GODZ. + RAH60
MIĘKINIA	240 TON/GODZ.
BOGUSŁAWICE	200 TON/GODZ.
SKARZYSKO-KAM.	240 TON/GODZ. + RAH60
ŻUKOWO	240 TON/GODZ. + RAH60
SŁUPSK	220 TON/GODZ.
SYCÓW	240 TON/GODZ. (W TRAKCIE MONTAŻU)

W 2026 roku powstaną jeszcze cztery wytwórni w lokalizacjach:

- m. Recz, woj. zachodniopomorskie (budowa S10)
- Poznań (budowa S11)
- Opole (budowa S11)

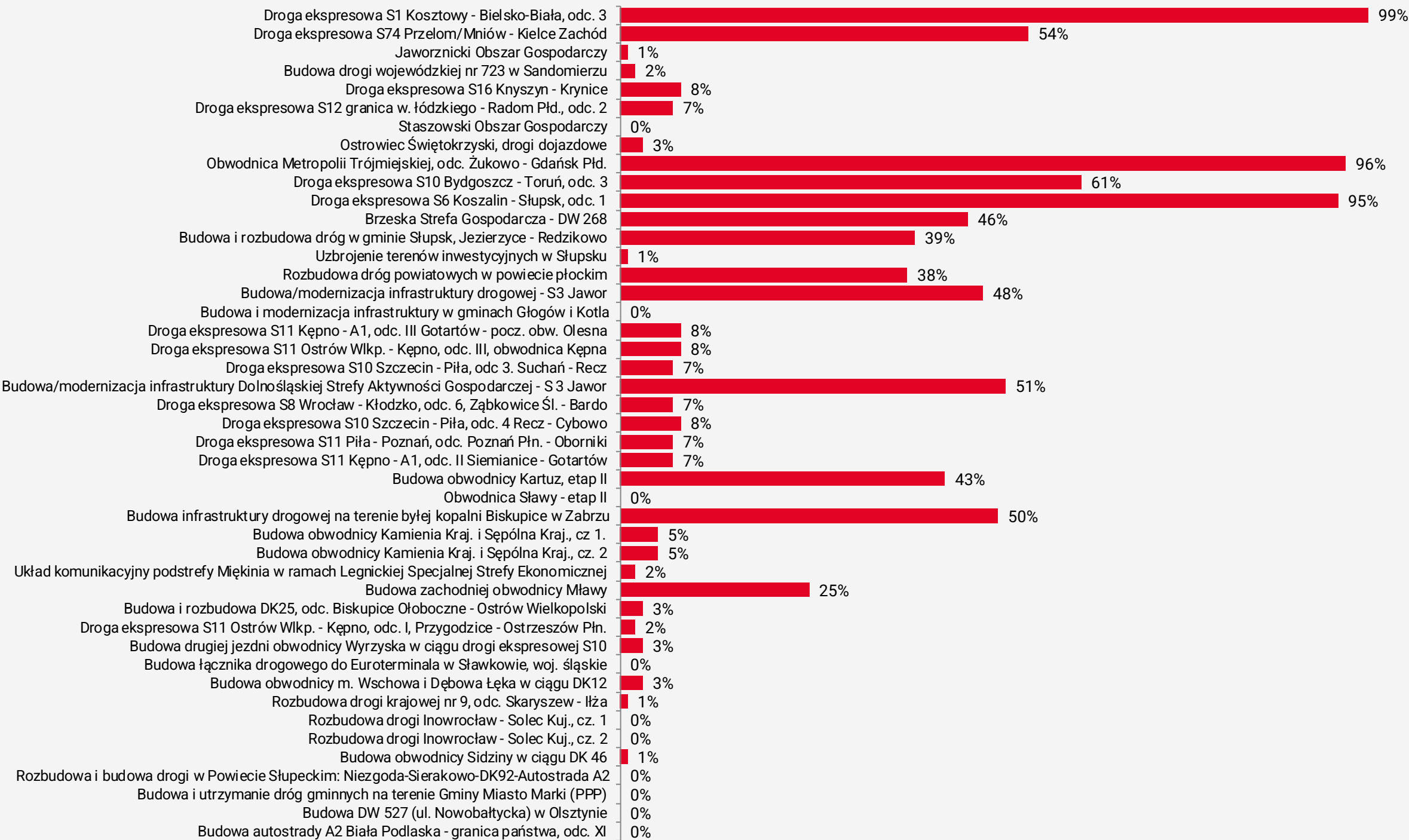


INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

Stan na 30.06.2026

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ



BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ



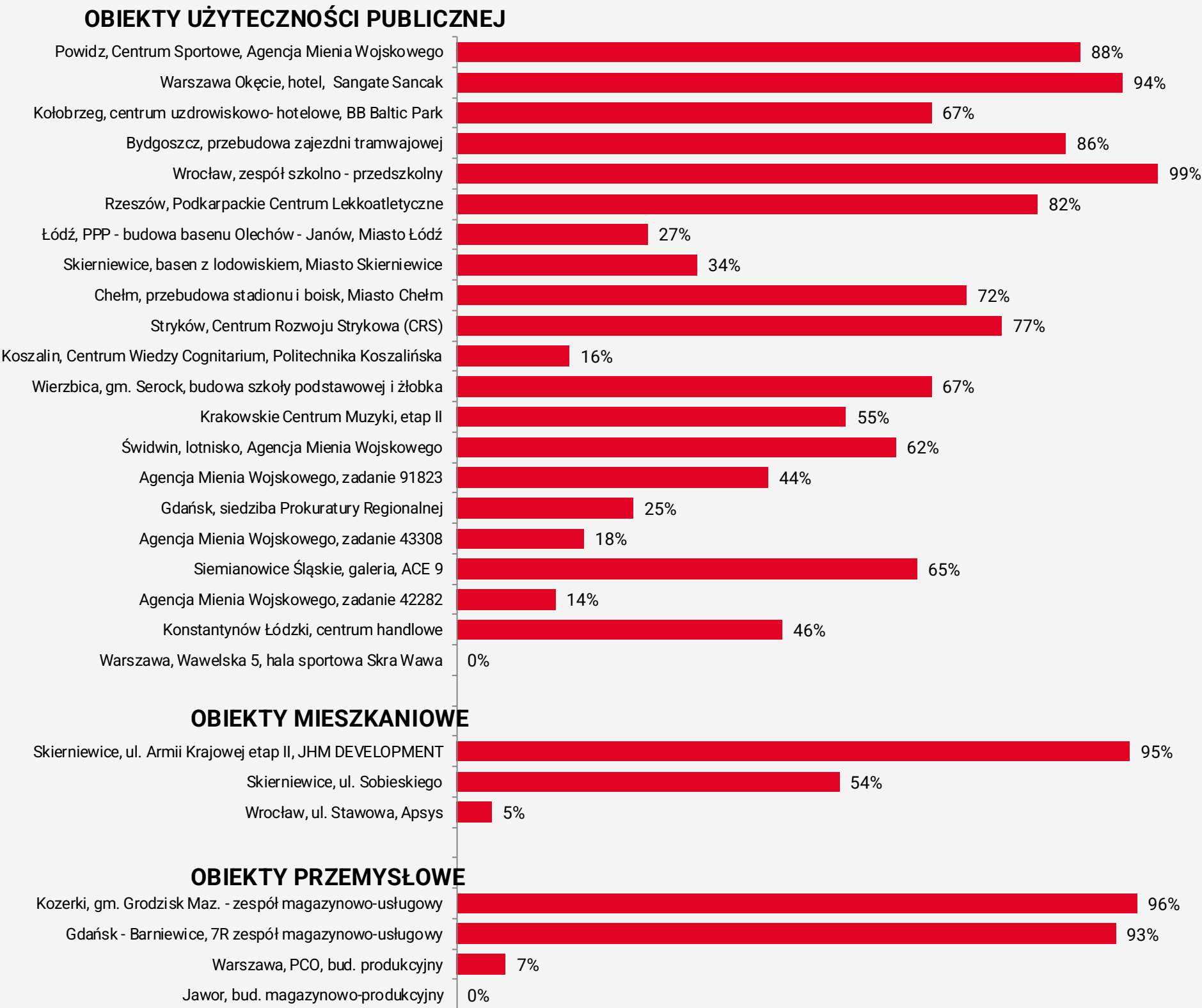
- kontrakty na ukończeniu
- kontrakty po etapie projektowania, ale bez decyzji administracyjnych
- kontrakty na etapie przygotowania/projektowania



INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

BUDOWNICTWO KUBATUROWE

Stan na 30.06.2026



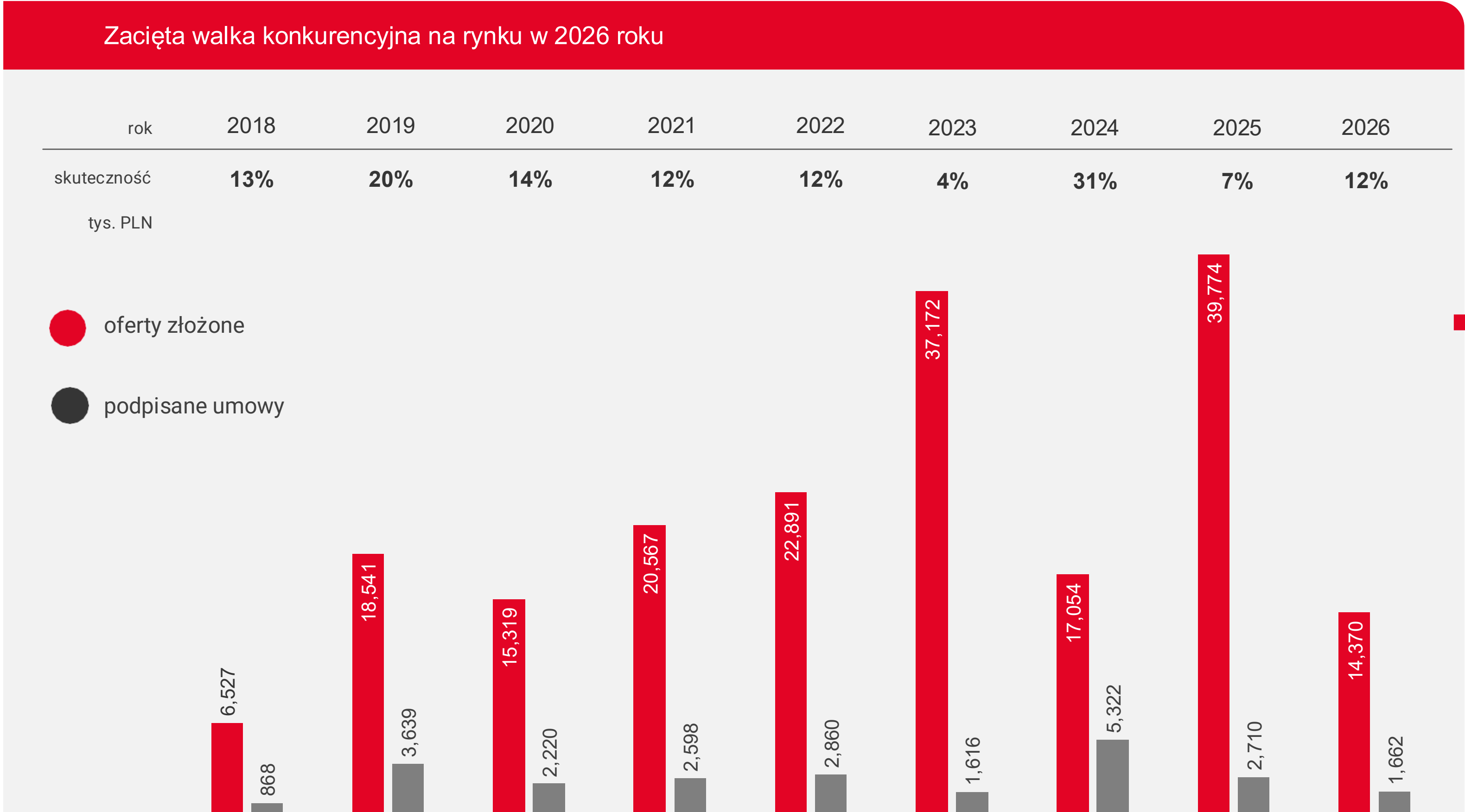
26 aktywnych kontraktów kubaturowych w realizacji do 2029 roku



OFERTOWANIE



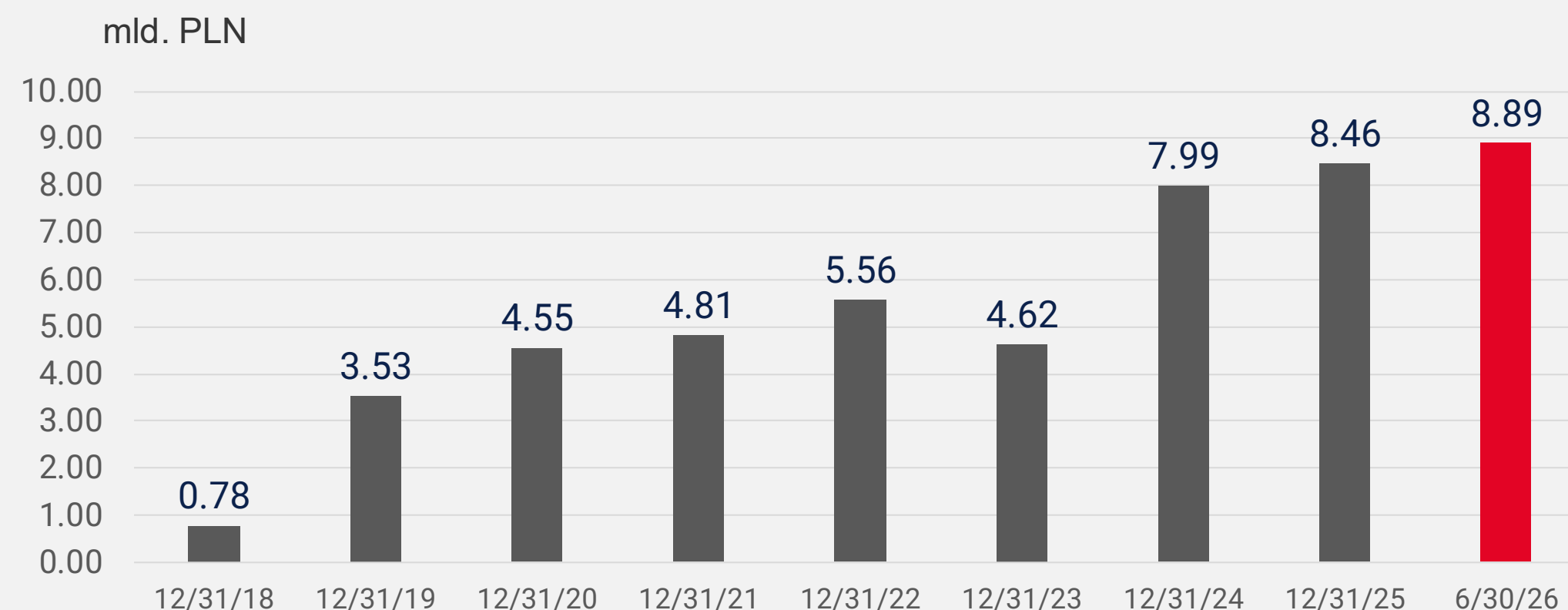
Wartość złożonych ofert vs. liczba oraz wartość ofert zakończonych wyborem (stan na 21.08.2026)





PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Wielkość i struktura portfela zamówień

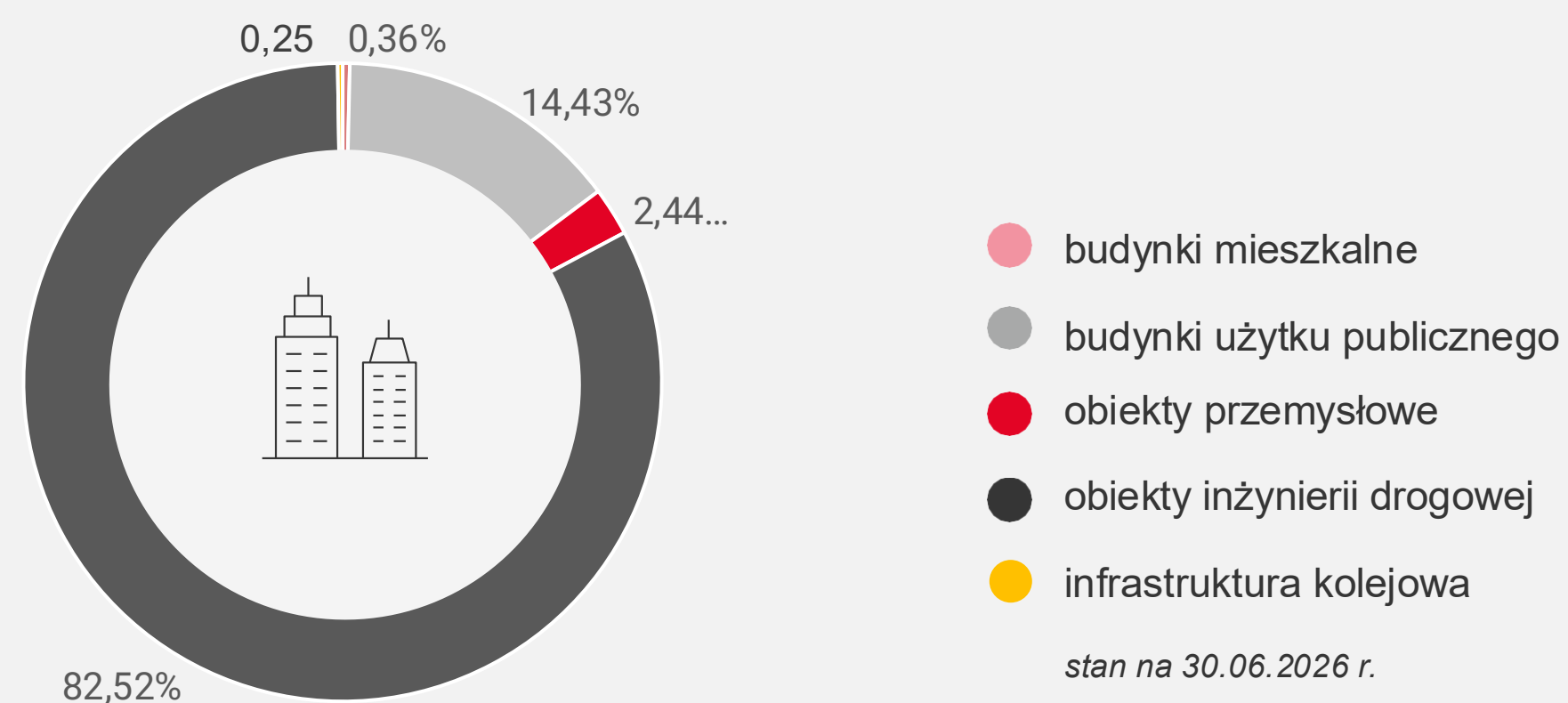


Wzrost wartości portfela zamówień do realizacji do 2030 roku

W lipcu br portfel wzrósł do 8,91 mld zł

7,62 mld zł netto – portfel zamówień infrastrukturalnych

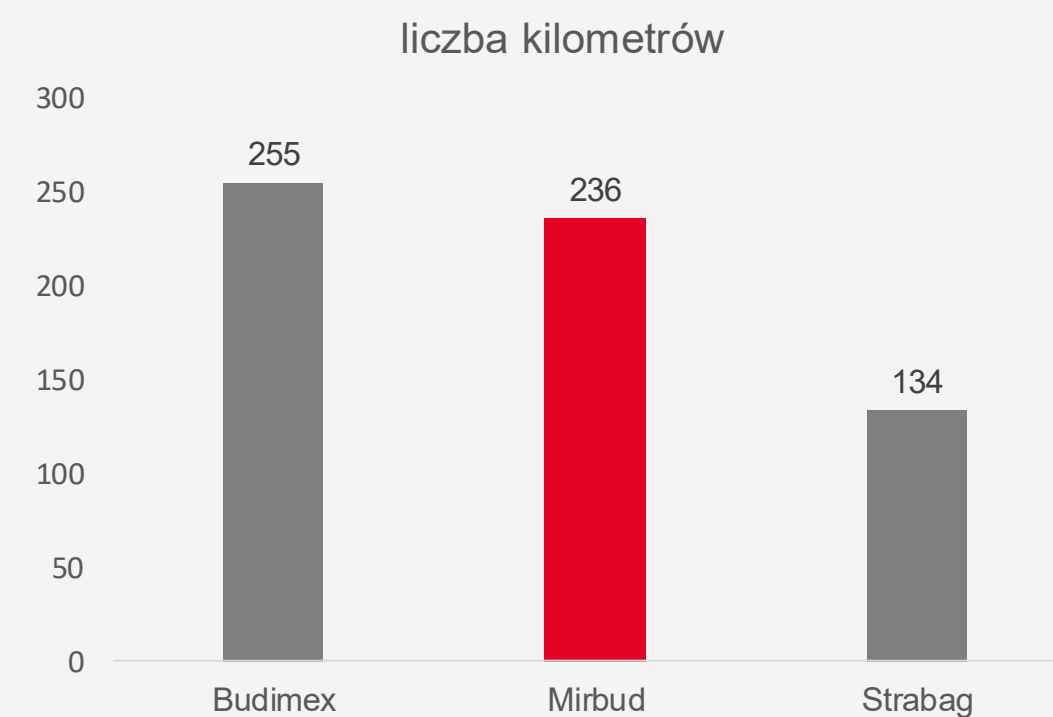
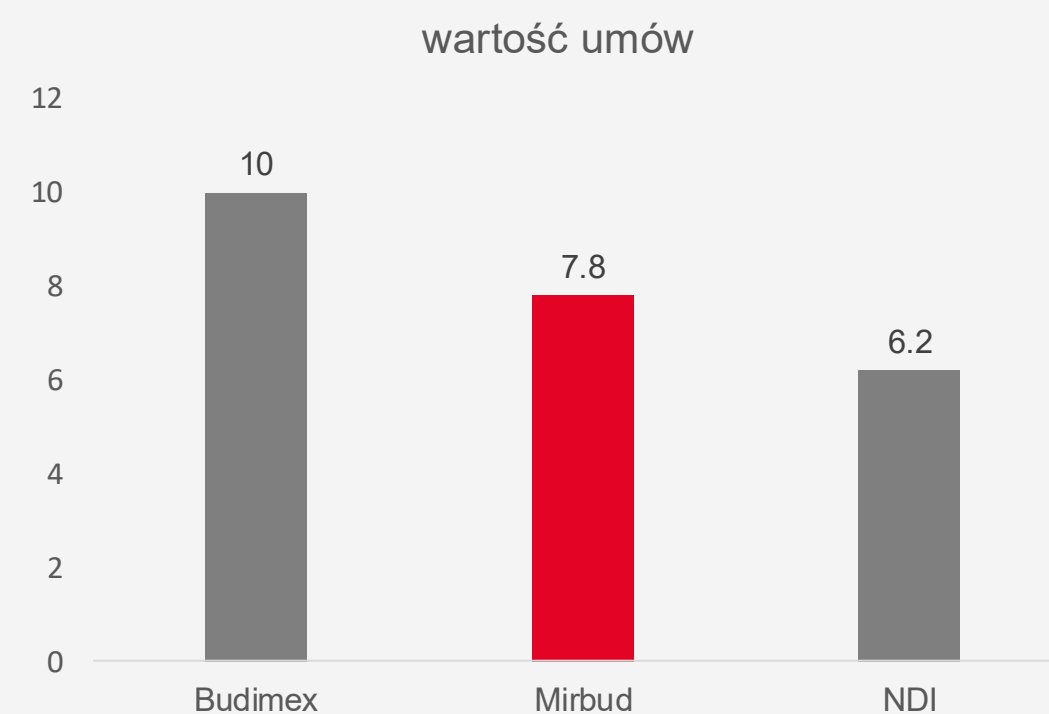
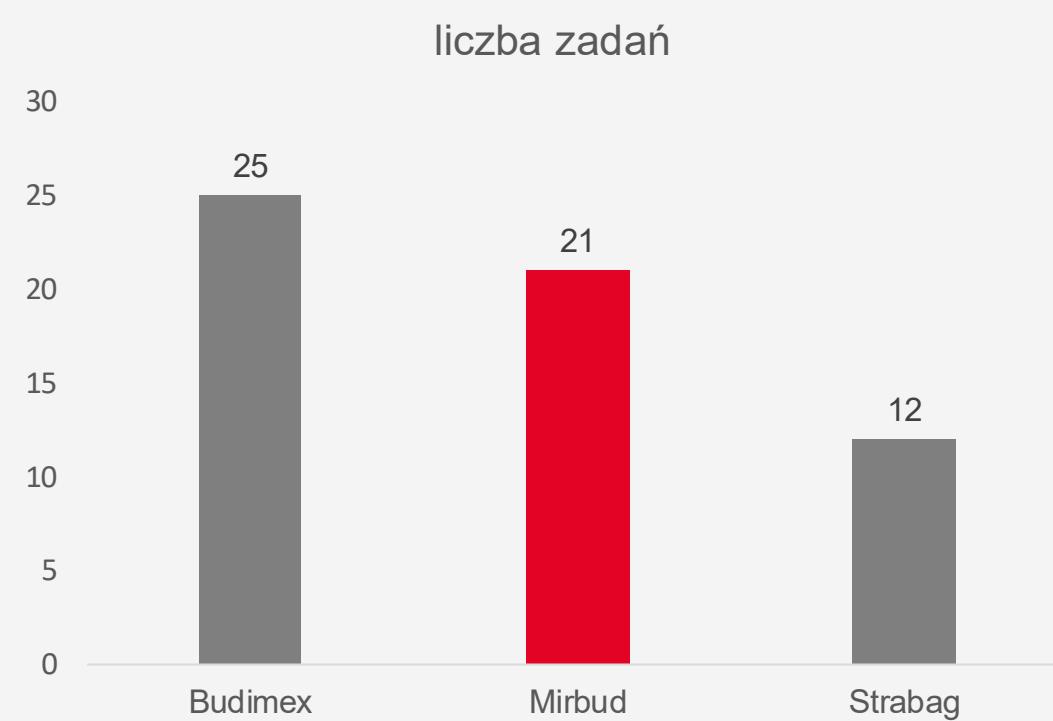
1,29 mld zł netto – portfel zamówień budownictwa kubaturowego





CZOŁÓWKA WYKONAWCÓW DRÓG W POLSCE

Zestawienie ścisłej czołówki wykonawców (liderów) budujących dla GDDKiA





PODPISANE UMOWY

Kontrakty budownictwa kubaturowego podpisane w 2026 roku



	L.p.	Nazwa projektu	Wartość netto w PLN
	1.	na przebudowę i rozbudowę kompleksu budynków mieszkalnych we Wrocławiu	48,6 mln zł
	2.	na budowę 7R Park Gdańsk V	74,7 mln zł
	3.	na rozbiórkę istniejącego i budowę nowego budynku produkcyjnego w Warszawie	89,1 mln zł
	4.	na budowę hali sportowo-widowiskowej przy ul. Wawelskiej 5 w Warszawie	193,1 mln zł
	5.	na budowę budynku magazynowo-produkcyjnego w gminie Jawor, woj. dolnośląskie	144,3 mln zł
		SUMA	549,8 mln zł
		Po upływie okresu sprawozdawczego	
	8.	na budowę kompleksu budynków apartamentowo-hotelowych w Dusznikach Zdroju	64,9 mln zł
	9.	na budowę zespołu magazynowo-usługowego z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi w Bytomiu	122,1 mln zł
		RAZEM	736,8 mln zł



PODPISANE UMOWY

Kontrakty budownictwa infrastrukturalnego podpisane w 2026 roku



	L.p.	Nazwa projektu	Wartość netto w PLN
	1.	na budowę obwodnicy Sidziny w woj. opolskim	121,2 mln zł
	2.	na rozbudowę i budowę drogi powiatowej w powiecie słupeckim, woj. wielkopolskie	112,1 mln zł
	3.	na budowę i utrzymanie dróg na terenie Gminy Miasto Marki pod Warszawą	266,6 mln zł
	4.	na budowę drogi wojewódzkiej nr 527 w Olsztynie	153,4 mln zł
	5.	na zaprojektowanie i rozbudowę autostrady A2 od węzła Biała Podlaska do granicy państwa, odc. XI	372,2 mln zł
	6.	na budowę dwutorowego torowiska tramwajowego w Bydgoszczy	87,2 mln zł
		SUMA	1 112,7 mln zł
	Po upływie okresu sprawozdawczego		
	7.	na zaprojektowanie i budowę obwodnicy Prudnika	73,1 mln zł
	8.	na projekt i rozbudowę drogi krajowej nr 15, odc. Tylwola-Brodnica-Tama Brodzka	58,4 mln zł
		RAZEM	1 244,2 mln zł



PODPISANE UMOWY

Podsumowanie



Umowy podpisane w IH 2026 roku

549,8 mln zł



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ

1 112,7 mln zł



BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

1 662,5 mln zł

Umowy podpisane po 30.06.2026

187 mln zł



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ

131,5 mln zł



BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

318,5 mln zł

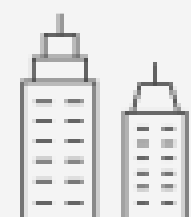


UMOWY DO PODPISANIA

Podsumowanie (stan na 21.08.)



Oferty wybrane i oczekujące na podpisanie umowy



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ



**832 mln zł (2
szt.)**

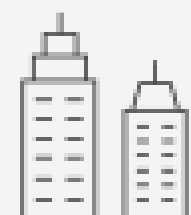
BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

832 mln zł

Najkorzystniejsze oferty



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ



**1 712 mln zł (8
szt.)**

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

2 235,3 mln zł



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty w realizacji (stan na 30.06.2026 r.)



	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Stopień realizacji	Sprzedaż
	JASTRZĘBIA GÓRA	Jantarowa Etap II	apartamenty	110	4 099	58%	-
	SKIERNIEWICE	ul. Armii Krajowej etap II	wielorodzinna	200	9 277	95%	63%
	SKIERNIEWICE	Sobieskiego	wielorodzinna	74	4 529	55%	61%
	KONIN	Nove Diamentowe	apartamenty	161	7 267	49%	19%
	ŻYRARDÓW	Wyspiański Apartamenty	wielorodzinna	161	7 861	25%	73%
SUMA				706	33 033		



94

Stan umów przedwstępnych i deweloperskich na projektach zakończonych



331
lokali

W 2025 roku oddano do użytkowania inwestycje w Jastrzębiej Górze (I etap) i Mszczonowie



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji



			SUMA	8 300	412 715		
	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Rozpoczęcie	Zakończenie
	Poznań	ul. Smoluchowskiego – etap I	wielorodzinna	88	4 141	IVQ 2026	IVQ 2028
	Poznań	ul. Smoluchowskiego – etap II	wielorodzinna	320	15 306	IQ 2028	IQ 2030
	Mszczonów	ul. Dworcowa II	wielorodzinna	113	5 137	IVQ 2026	IVQ 2028
	Bydgoszcz	ul. Toruńska – etap I (A, B, C)	wielorodzinna	269	12 401	IVQ 2026	IVQ 2028
	Bydgoszcz	ul. Toruńska – etap II (D, E)	wielorodzinna	85	4 651	IVQ 2027	IVQ 2029
	Konin	ul. Orłąt Lwowskich	wielorodzinna	215	10 154	II 2027	IIQ 2029
	Skierniewice	ul. Mszczonowska	wielorodzinna	251	12 579	IVQ 2026	IVQ 2028
	Łódź	ul. Śląska – etap I (A, B)	wielorodzinna	234	10 934	IIIQ 2027	IIIQ 2028
	Katowice	Ul. Mikołowska	wielorodzinna	390	19 000	III 2027	IIIQ 2029
	Mszczonów	ul. Olchowa	wielorodzinna	114	6 200	IVQ 2027	IVQ 2029
	Łódź	EC 2 – etap I	wielorodzinna	286	17 135	IVQ 2027	IVQ 2029
	Skierniewice	ul. Nowobielańska 61b	wielorodzinna	144	7 500	IIQ 2028	IIQ 2030



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji



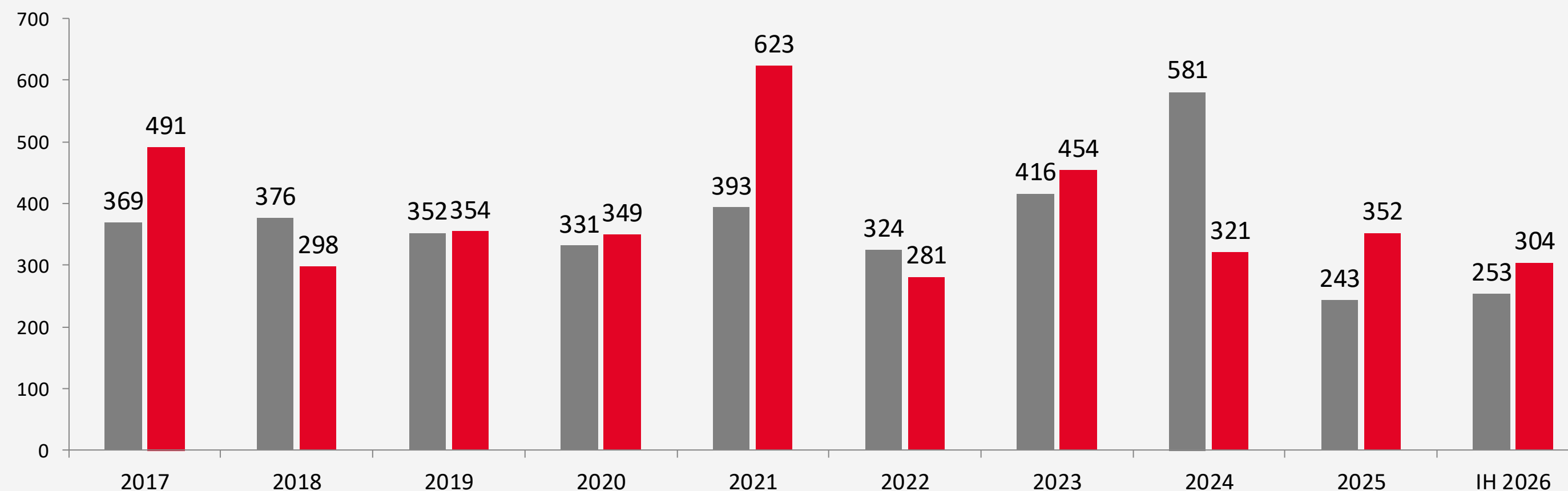
	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Rozpoczącie	Zakończenie
	Poznań	ul. Krańcowa Etapy I-X	wielorodzinna	2 100	100 000	IQ 2030	IIIQ 2045
	Bydgoszcz	ul. Łęczycka – etap I -IV	wielorodzinna	959	47 950	IQ 2028	IQ 2036
	Bydgoszcz	ul. Toruńska – etap III (F,G,H)	wielorodzinna	140	6 679	IIQ 2030	IIQ 2032
	Łódź	ul. Śląska – etap II (C,D)	wielorodzinna	155	6 890	IIIQ 2030	IIIQ 2032
	Katowice	ul. Piaskowa	wielorodzinna	270	13 800	IQ 2029	IIIQ 2031
	Łódź	EC 2 – etap II-X	wielorodzinna	2 167	112 258	IIIQ 2029	IVQ 2045





SEGMENT DEWELOPERSKI

Sprzedaż lokali



- przekazania lokali
- zawarte umowy przedwstępne i deweloperskie



253 lokale

tyle sprzedała aktami
notarialnymi spółka
JHM DEVELOPMENT
w IH 2026 r.



304 umowy

tyle umów
przedwstępnych/deweloperski
ch podpisała spółka
w IH 2026 r.



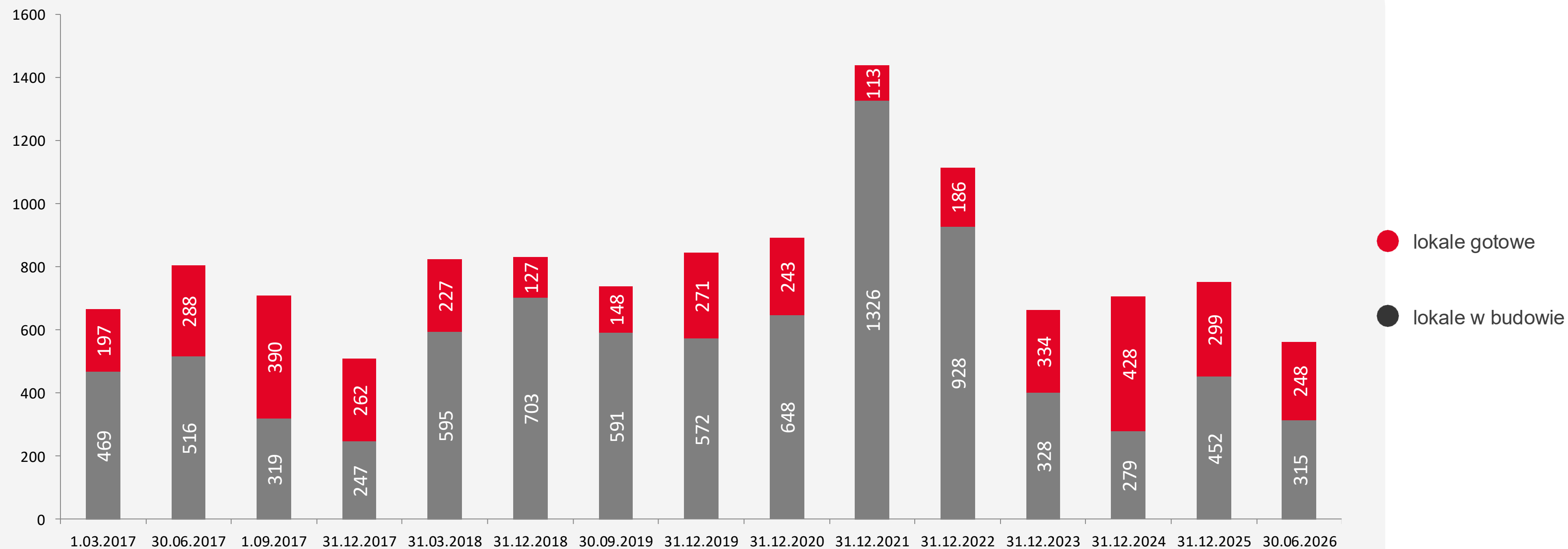
288

stan umów
przedwstępnych/deweloperskich
na dzień 30.06.2026 r.



SEGMENT DEWELOPERSKI

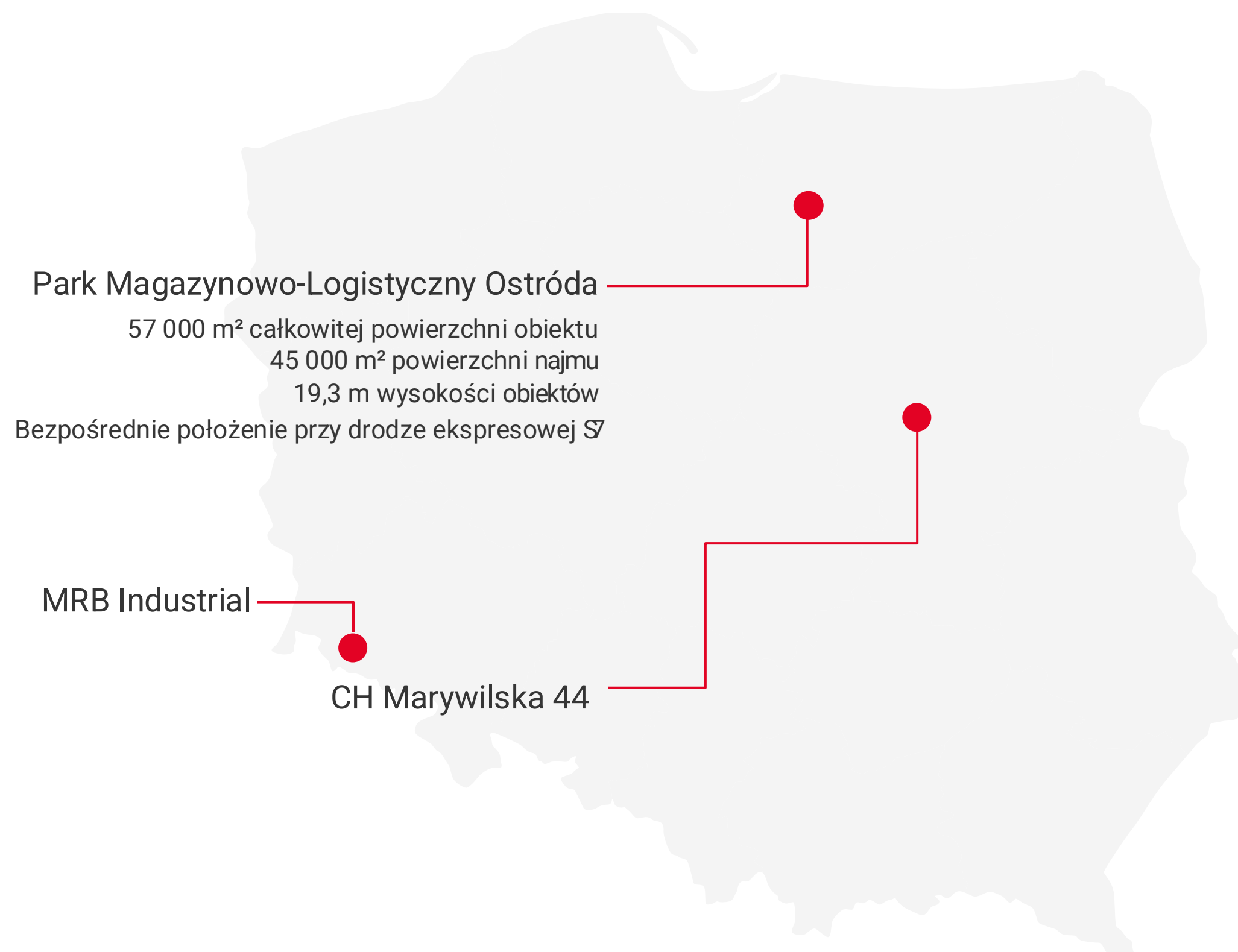
Oferta





SEGMENT NAJMU POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH

Lokalizacje



POZIOM KOMERCJALIZACJI





PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Wyniki skonsolidowane



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

IH 2026

IH 2025

ZMIANA

Przychody ze sprzedaży

1 457 401

1 216 826

+20%

Zysk brutto na sprzedaży

132 277

88 259

+50%

Marża brutto

9,1%

7,25%

+1,85 p.p.

Zysk operacyjny (EBIT)

74 916

57 160

+31%

Marża EBIT

5,4%

4,7%

+0,7 p.p.

Zysk brutto

56 883

45 670

+24,5%

w tys. PLN

ZYSK NETTO

44 882

36 120

+24%

	POZYCJE BILANSOWE	30.06.2026	31.12.2025	ZMIANA
	Aktywa razem	3 261 134	2 869 055	+ 13,6%
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 044 791	1 675 576	+ 22%
	Zobowiązania długoterminowe	1 086 013	733 166	+ 48%
	Zobowiązania krótkoterminowe	958 778	942 410	+ 2%
	Kapitał własny	1 216 343	1 193 479	+ 2%
	Kapitał podstawowy	11 009	11 009	

w tys. PLN

LICZBA AKCJI	110 093 000	110 093 000	
--------------	-------------	-------------	--



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Przepływy pieniężne



PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE	IH 2026	IH 2025
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-231 093	-308 497
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 058	-32 939
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	163 984	62 055
Przepływy pieniężne netto razem	-91 167	-279 380

w tys. PLN

PAWEŁ BRUGER
Dyrektor ds. Komunikacji Korporacyjnej



603 757 410



bruger@mirbud.pl