

PREZENTACJA WYNIKÓW
ZA IIIQ 2026 ROKU

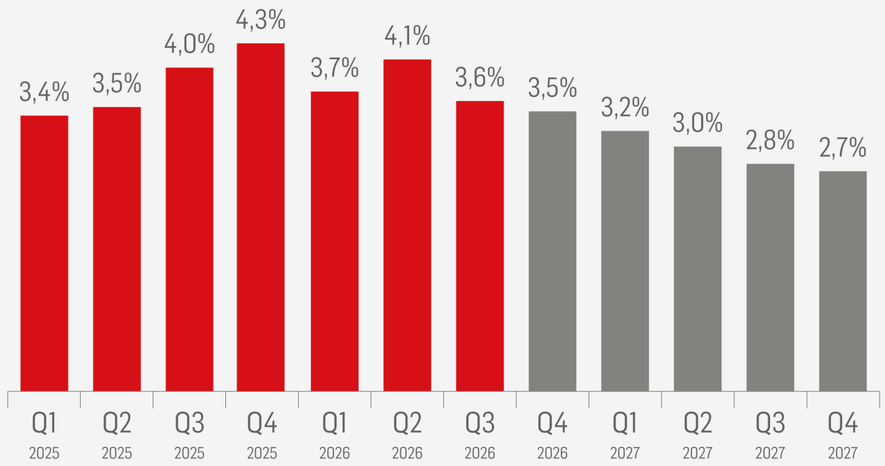
27 LISTOPADA 2026

MIRBUD.PL

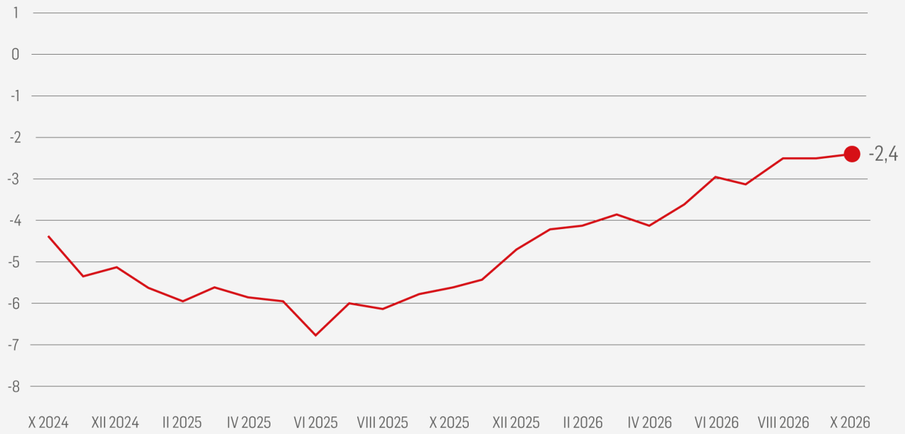
OTOCZENIE RYNKOWE

Uwarunkowania makroekonomiczne

Dynamika polskiego PKB (%, r/r)



Wskaźnik ogólnego klimatu w budownictwie (dane wyrównane sezonowo)



Polskie budownictwo wchodzi w 2027 r. ze słabej pozycji. Najbardziej prawdopodobne jest **nierównomierne ożywienie, z lepszymi perspektywami dla kolei i energetyki niż dla całej branży**.

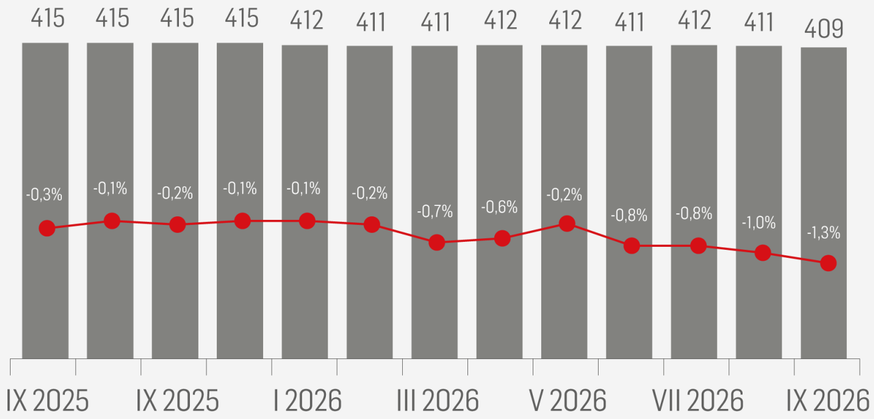
Produkcja budowlano-montażowa spadła w październiku o **9,3% r/r** w cenach stałych, wobec oczekiwanego spadku o **4,1%**. Spadki objęły wszystkie działy budownictwa.

Komisja Europejska prognozuje spowolnienie wzrostu PKB Polski **z 3,5% w 2026 r. do 2,7% w 2027 r.** oraz słabszy wkład inwestycji publicznych we wzrost.

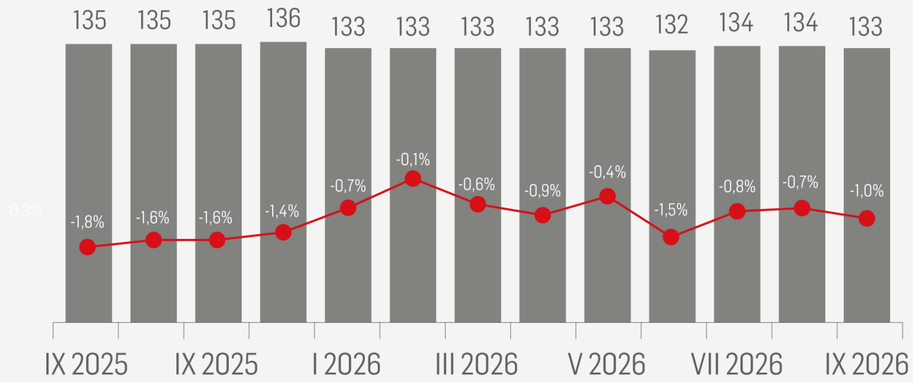
OTOCZENIE RYNKOWE

Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (firmy zatrudniające powyżej 9 osób)

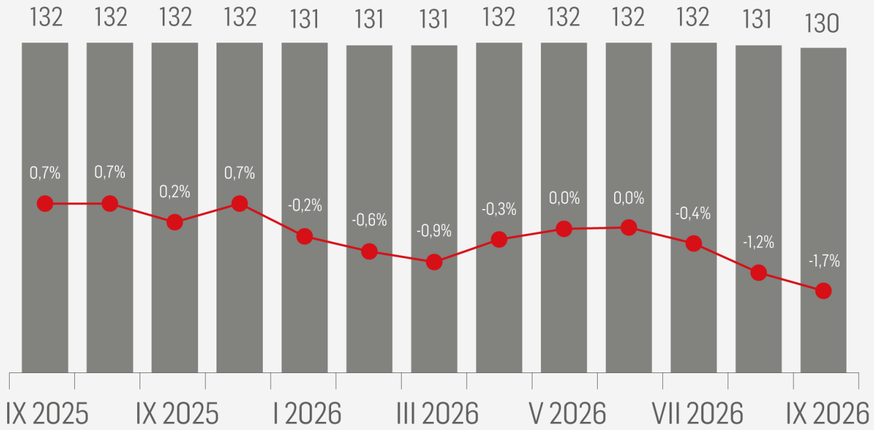
Budownictwo (PKD Sekcja F)



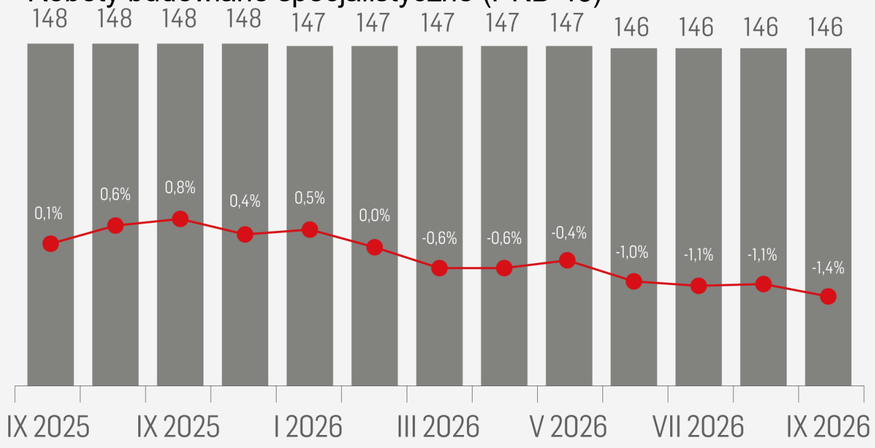
Wznoszenie budynków (PKD 41)



Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej (PKD 42)



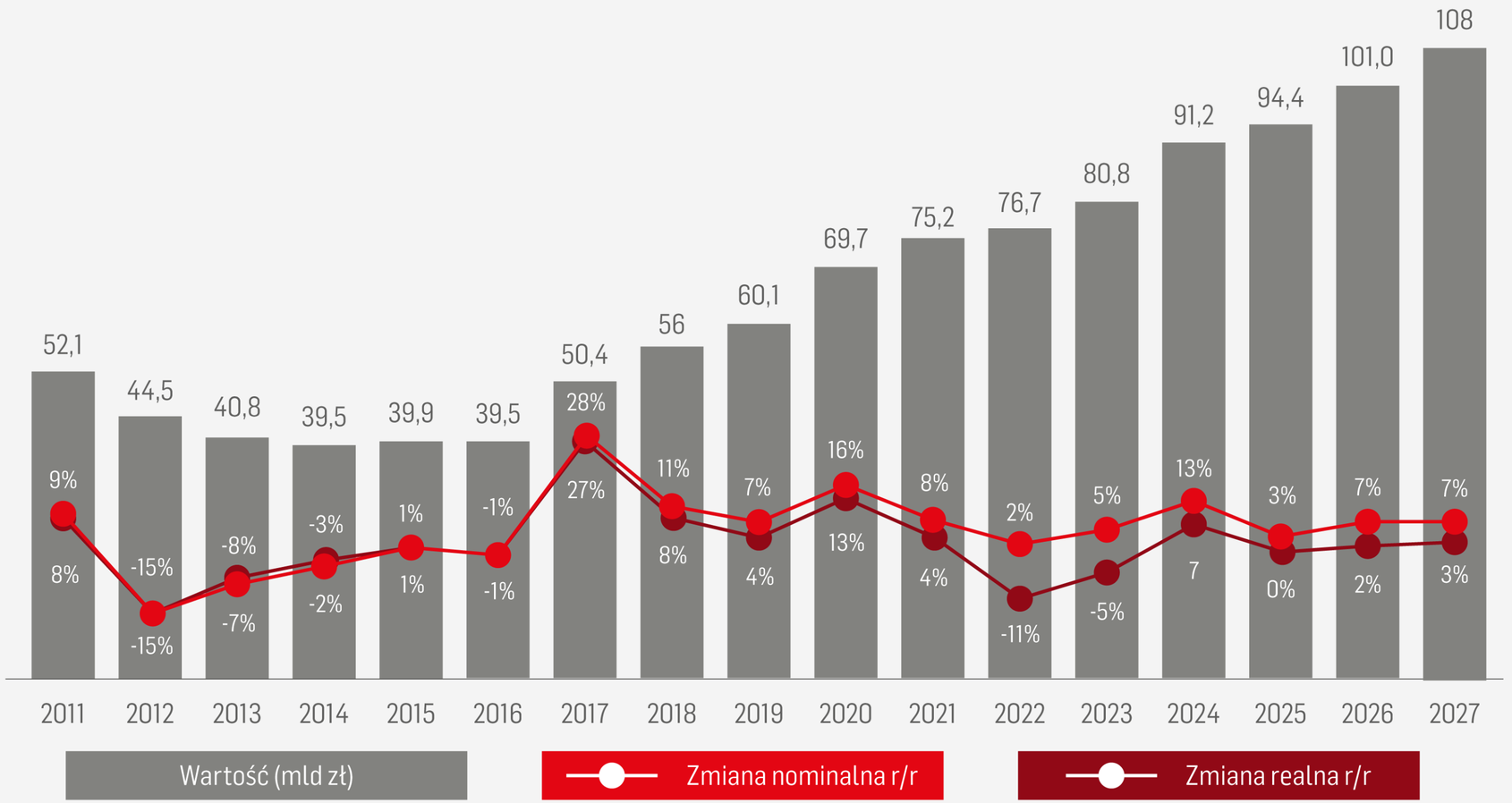
Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43)



OTOCZENIE RYNKOWE

Zagregowany portfel zamówień 22 grup budowlanych

Stan na koniec 2025 roku



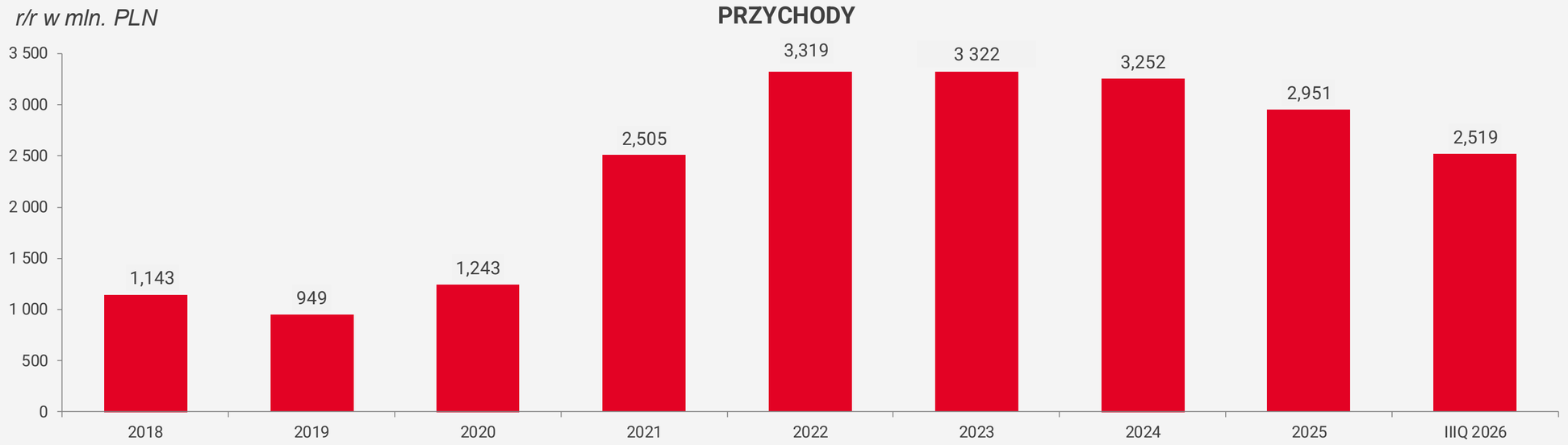
OTOCZENIE RYNKOWE

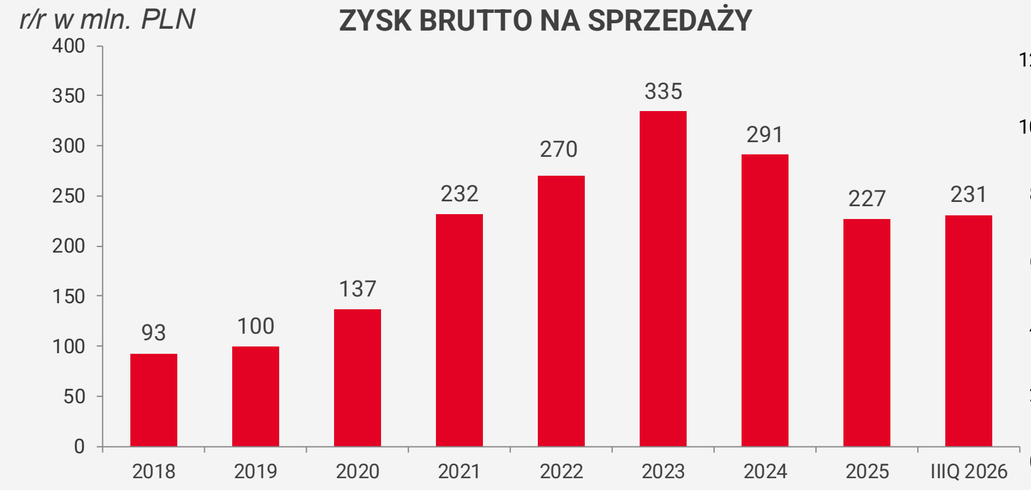
Potencjał rozwoju na rynku budowlanym

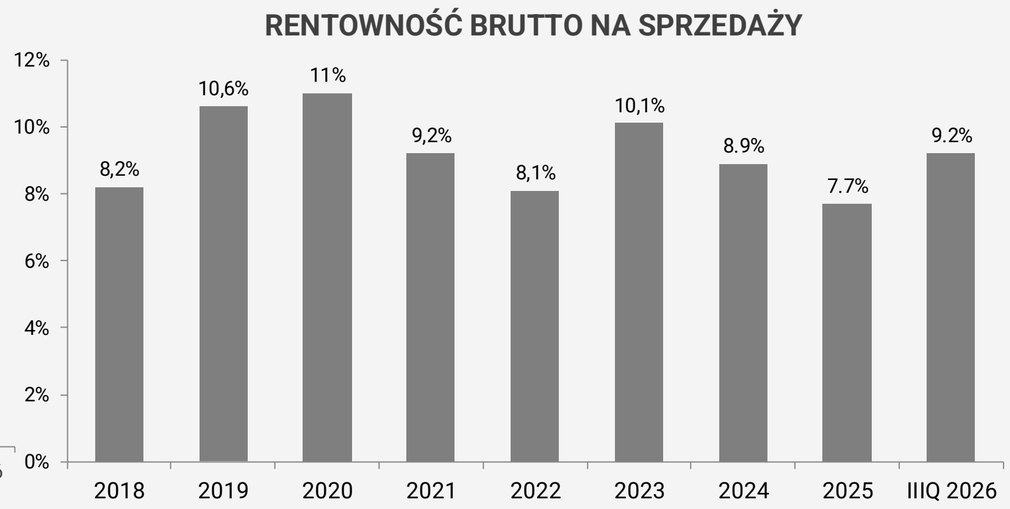
Rynek odbiorcy	Szacowana kwota wsparcia	Opis	Szansa dla Grupy
Krajowy program budowy kolei	180 mld PLN [do 2032 r.]	Program obejmuje rozbudowę i modernizację infrastruktury kolejowej, w tym **sieci energetycznej**, sterowania ruchem oraz obiektów technicznych	Zwiększenie ekspozycji Grupy Mirbud na segment infrastruktury kolejowej poprzez realizację robót budowlanych na nowych i modernizowanych liniach kolejowych
CPK	132 mld PLN [2024-32 r.]	Centralny Port Komunikacyjny to projekt obejmujący budowę lotniska oraz **infrastruktury biznesowo-logistycznej** wspierających funkcjonowanie obiektu, tj. sieci kolejowych i drogowych	Udział Grupy Mirbud w realizacji projektów kolejowych i infrastrukturalnych związanych z budową CPK, w tym robót liniowych i obiektów inżynieryjnych
Energetyka jądrowa	192 mld PLN [do 2038 r.]	Program obejmuje **budowę elektrowni jądrowych oraz infrastruktury towarzyszącej** – w tym przyłącza, rozdzielnie, linie energetyczne i systemy bezpieczeństwa	Udział Grupy Mirbud w realizacji robót budowlanych i infrastrukturalnych związanych z zapleczem technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą projektom jądrowym
Ministerstwo Obrony Narodowej	320 mld PLN [2025-26 r.]	Budżet MON na modernizację technologiczną i **unowocześnianie infrastruktury wojskowej** w ramach programu SAFE	Możliwość realizacji kontraktów budowlanych i infrastrukturalnych Mirbud w obiektach wojskowych, w tym inwestycji kubaturowych i liniowych
KPO	268 mld PLN [VI 2025 – XII 2026 r.]	Krajowy Program Odbudowy finansuje **inwestycje infrastrukturalne**, energetyczne, cyfrowe i modernizacyjne	Realizacja przez Grupę Mirbud projektów infrastrukturalnych i modernizacyjnych, w szczególności w obszarze transportu i infrastruktury publicznej
Modernizacja SPE	64 mld PLN [2025-34 r.]	Program modernizacji krajowego operatora przesyłowego obejmujący **sieci przesyłowe, stacje elektroenergetyczne i automatykę**	Udział Mirbud w budowie i modernizacji infrastruktury liniowej oraz obiektów towarzyszących projektom sieci przesyłowych
Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych	294 mld PLN [do 2030 r.]	Program obejmuje budowę i modernizację dróg ekspresowych i autostrad **wraz z infrastrukturą techniczną**	Kontynuacja i wzrost portfela kontraktów Mirbud w segmencie budowy i modernizacji dróg ekspresowych oraz infrastruktury towarzyszącej
PEP 2040	850 mld PLN [do 2040 r.]	Strategiczny plan transformacji energetycznej obejmujący OZE, sieci, efektywność energetyczną i **modernizację infrastruktury**	Udział Grupy Mirbud w realizacji inwestycji infrastrukturalnych i budowlanych wynikających z transformacji energetycznej i rozbudowy infrastruktury publicznej

WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane za okres 1.01.-30.09 r/r

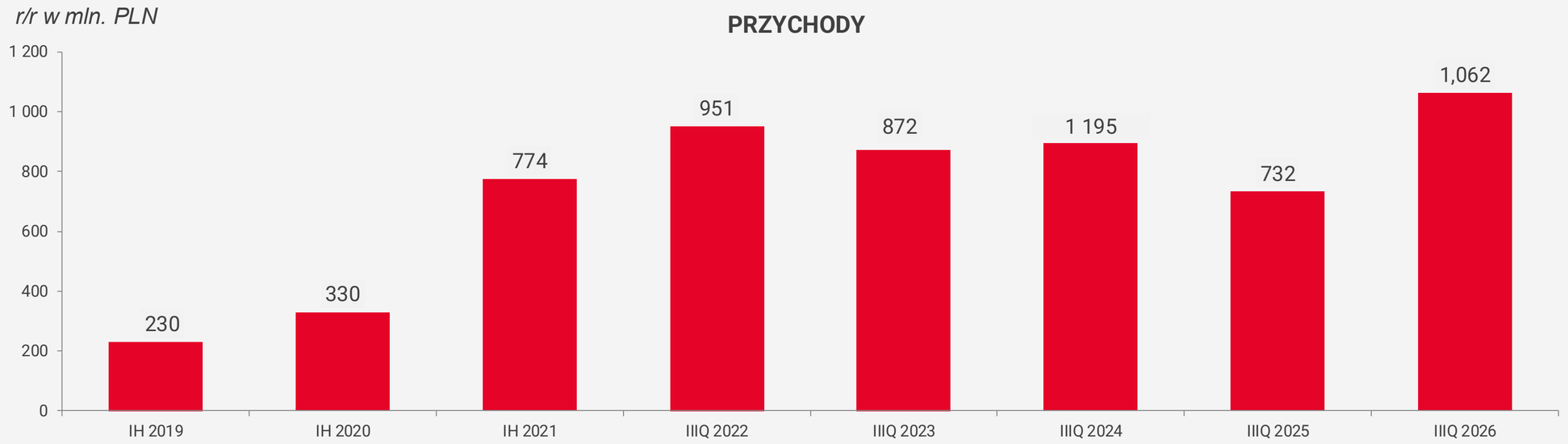


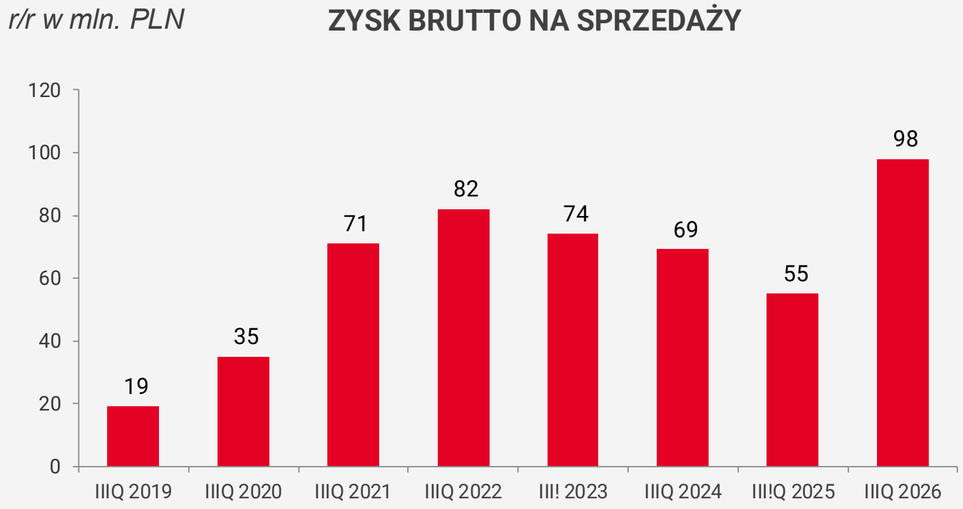


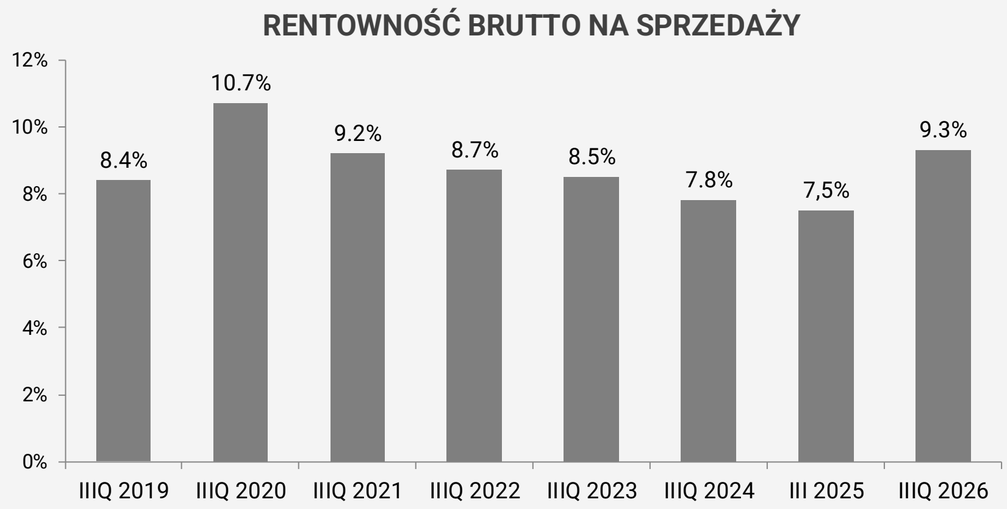


WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane za okres 1.07.-30.09 r/r

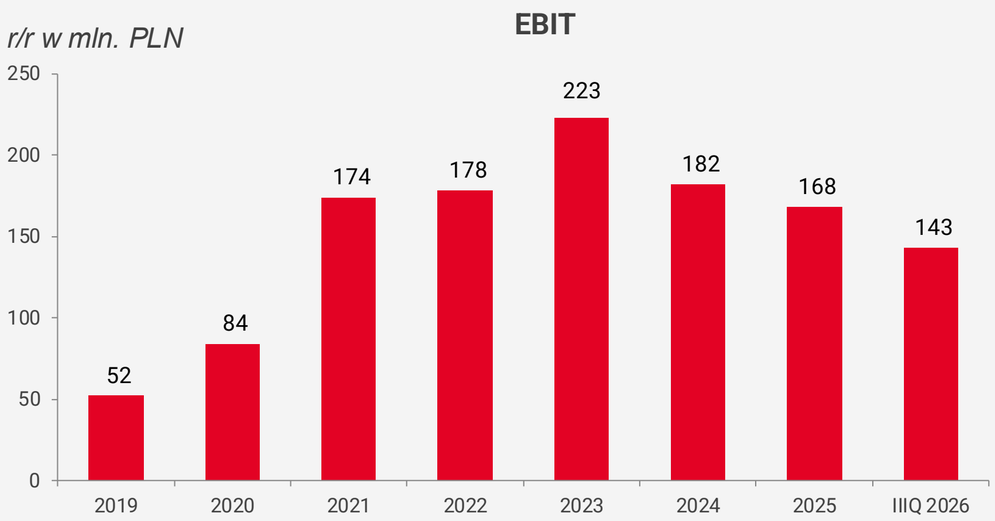


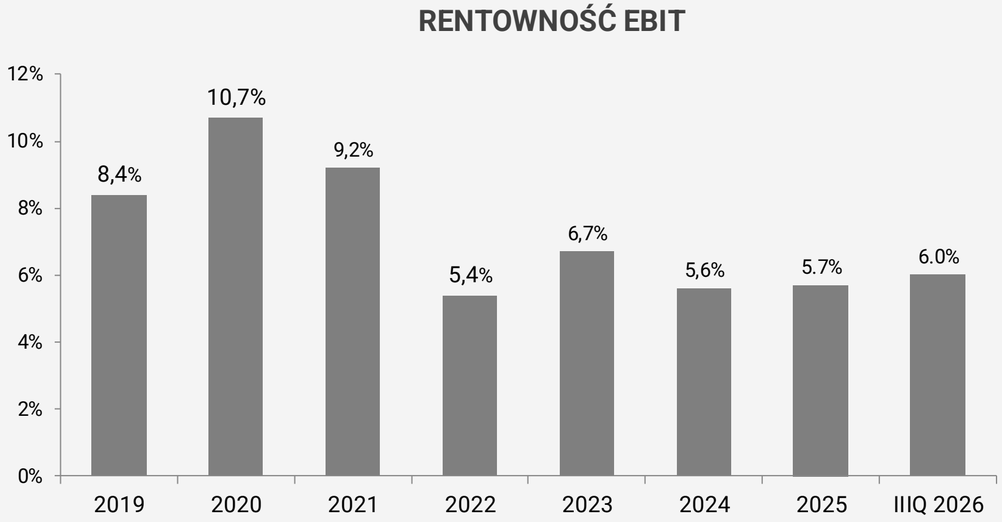


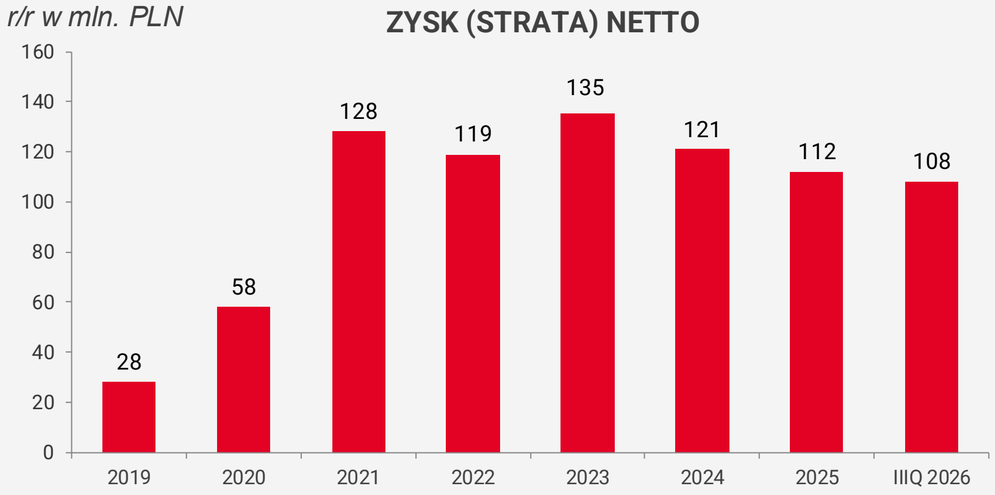


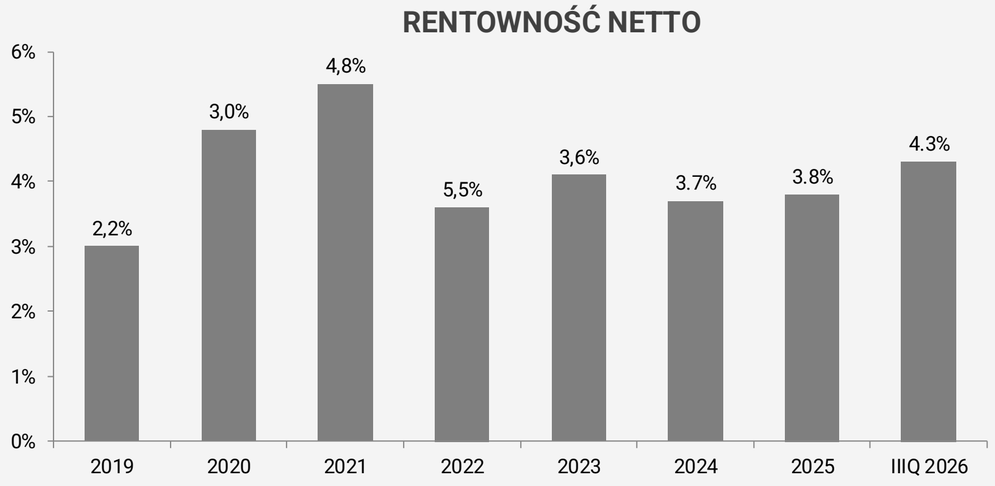
WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane za okres 1.01.-30.09 r/r



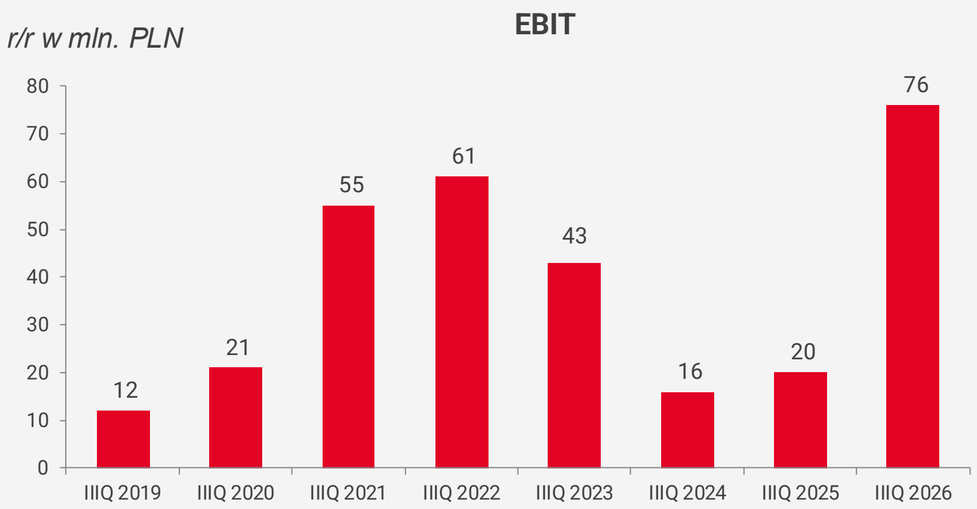


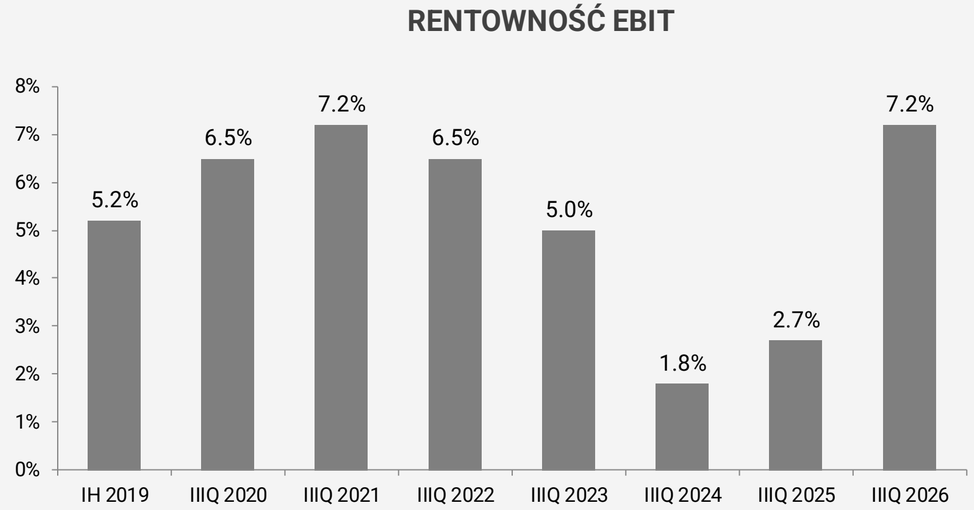


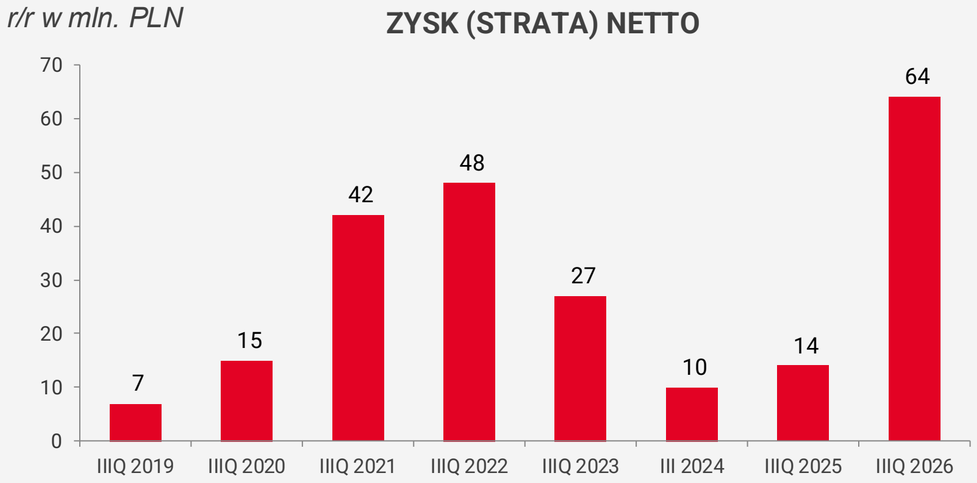


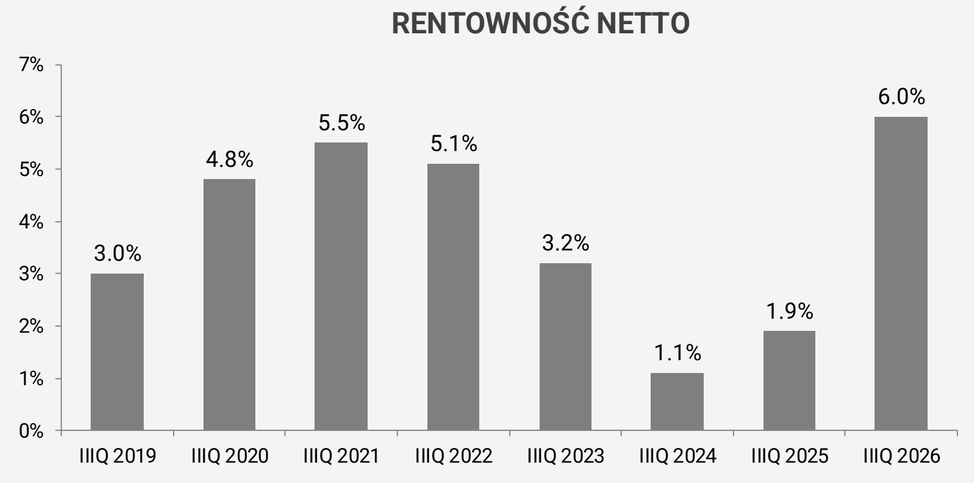
WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane za okres 1.07.-30.09 r/r



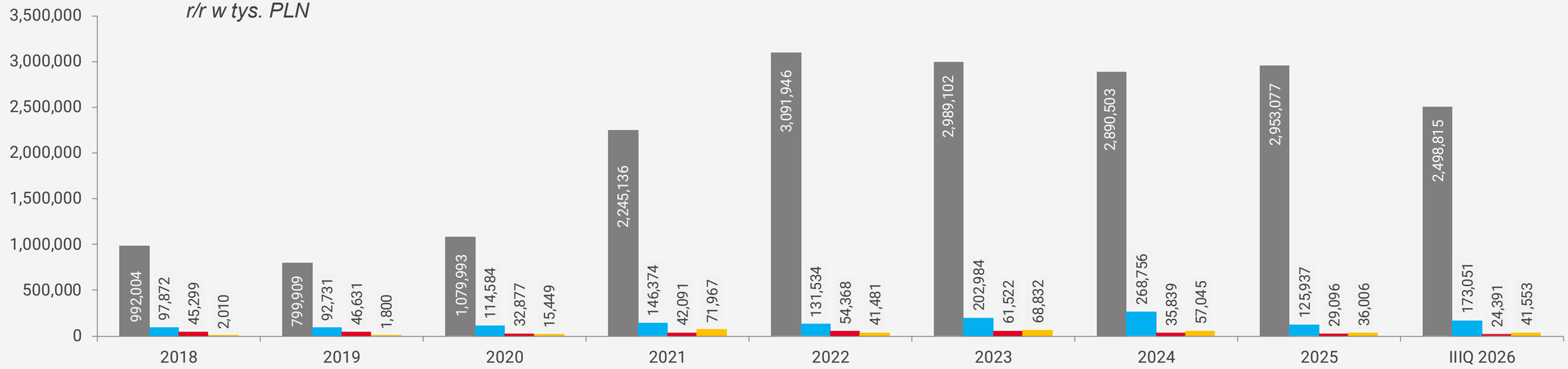


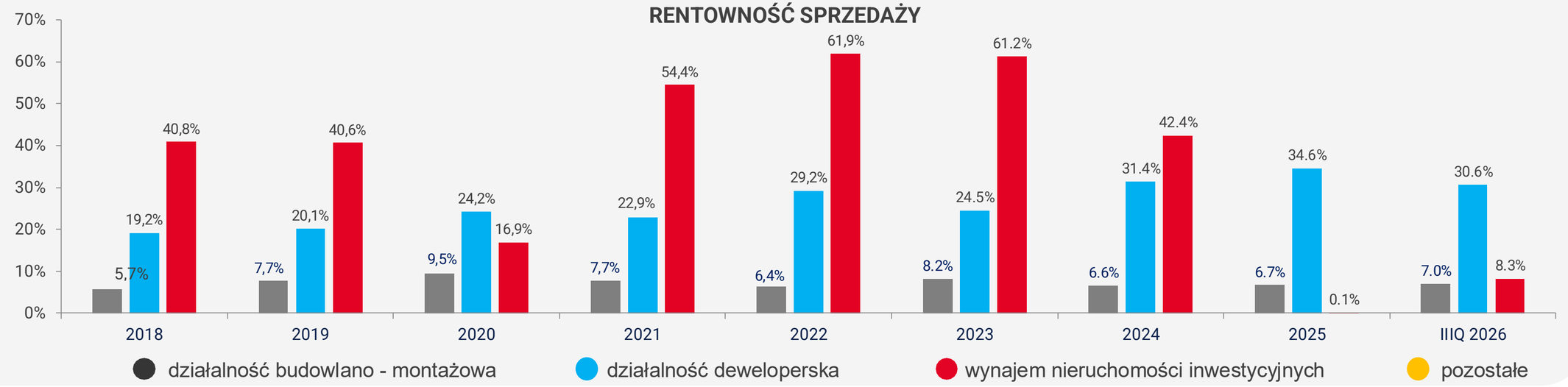




SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Wyniki finansowe wg segmentów działalności





PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 30.09.2026

2 519 411
tys. PLN

+ 29% r/r

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ

9,2%

+ 1,9 p.p. r/r

MARŻA BRUTTO
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ

108
tys. PLN

+ 116% r/r

ZYSK NETTO
SKONSOLIDOWANY

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

Opis istotnych dokonań w okresie sprawozdawczym

Wzmocnienie struktur organizacyjnych Grupy z dostosowaniem ich do skali działalności

Sprzedaż aktami notarialnymi 370 lokali mieszkalnych

Wzmocnienie potencjału produkcji mas bitumicznych na potrzeby realizowanych kontraktów

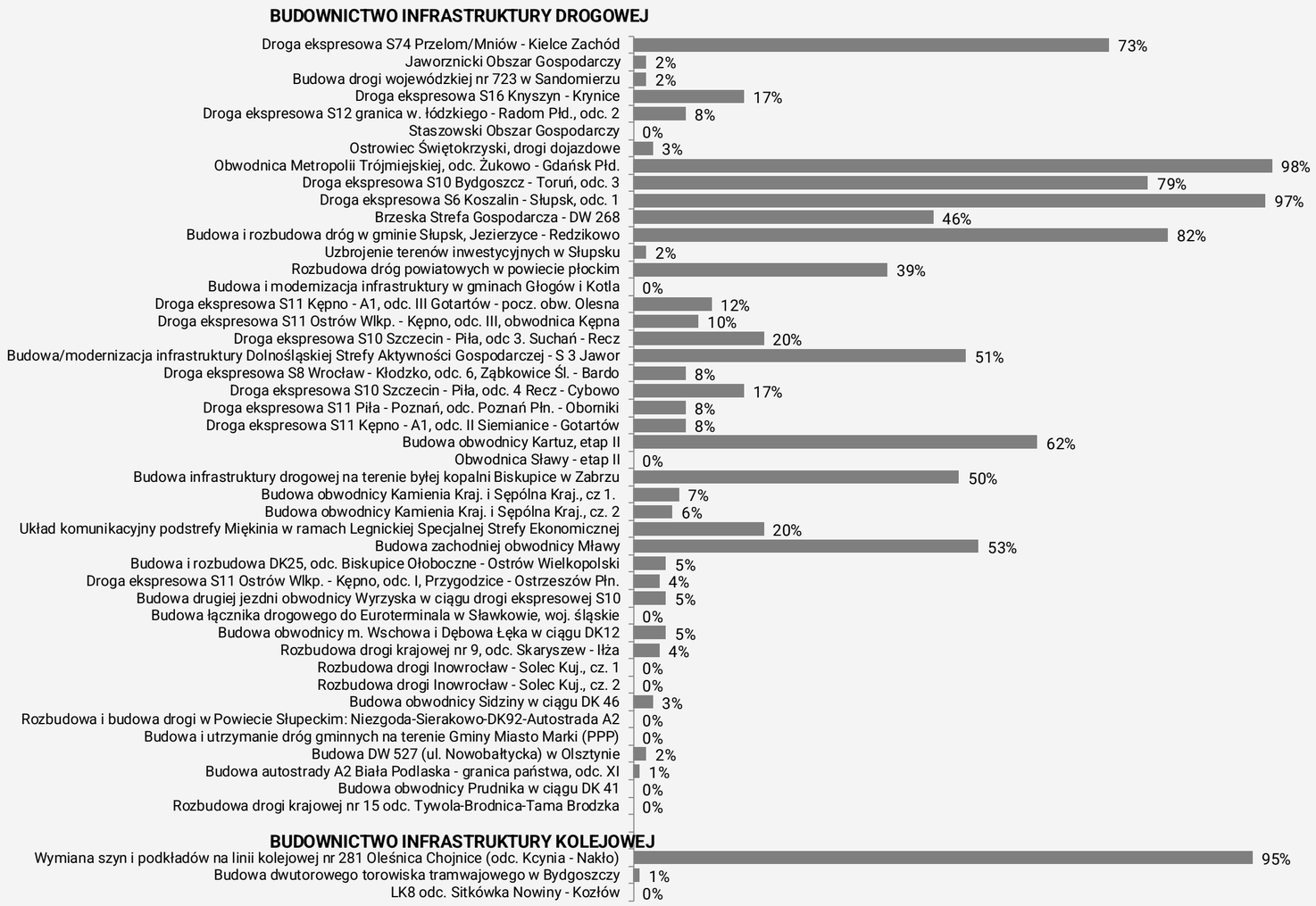
Intensywne ofertowanie na rynku budownictwa kolejowego. Podpisanie umowy na budowę LK 8.

Budowa portfela zamówień o wartości 8,8 mld złotych netto

Podpisanie 19 umów o łącznej wartości 2,8 mld zł netto

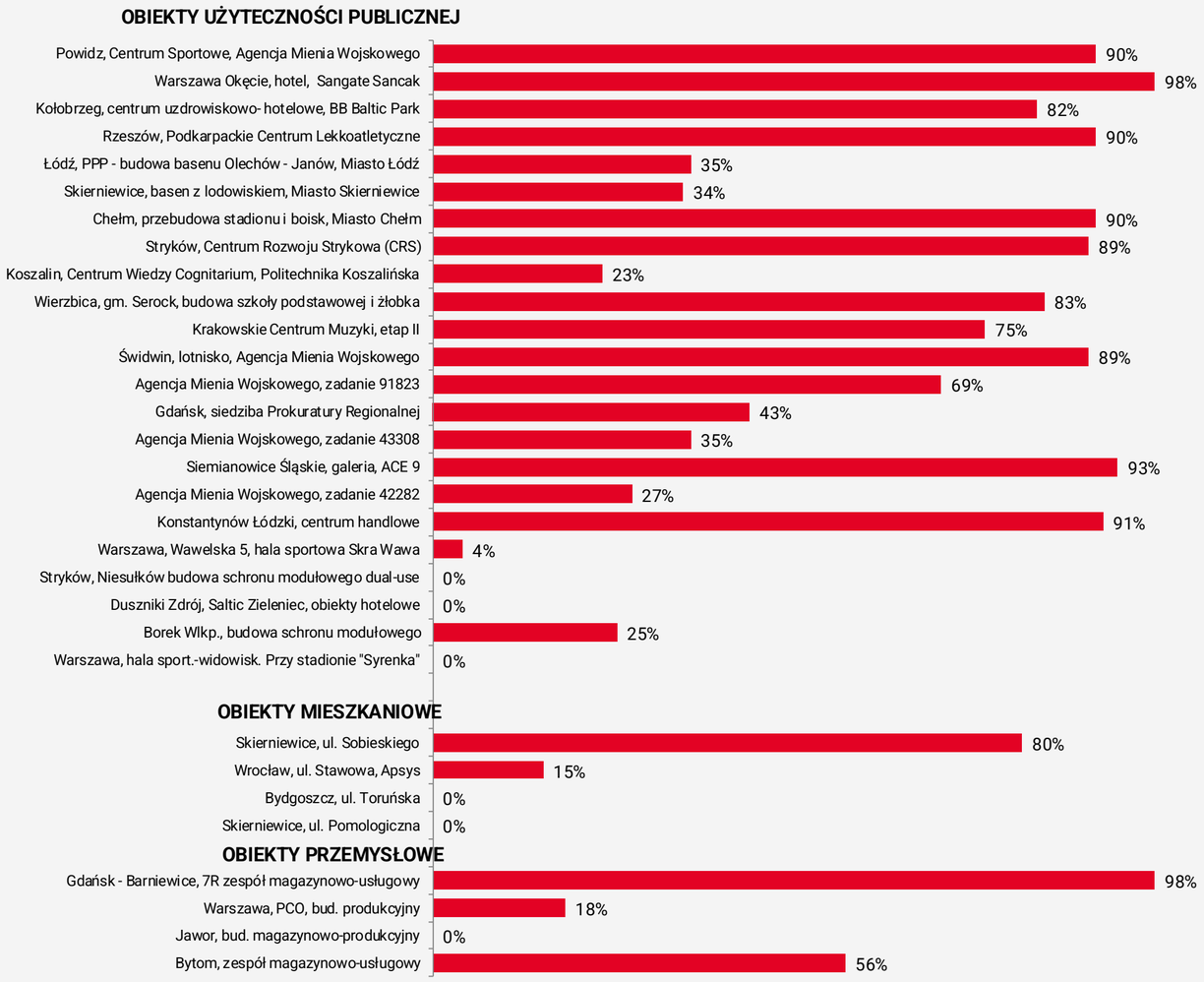
INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI
BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

Stan na 31.10.2026



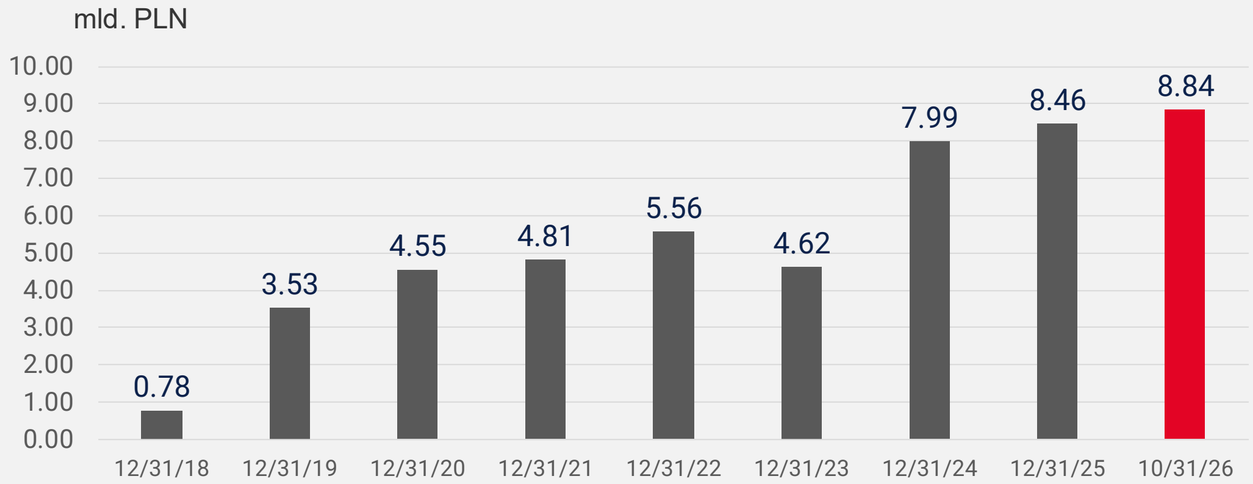
INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI
BUDOWNICTWO KUBATUROWE

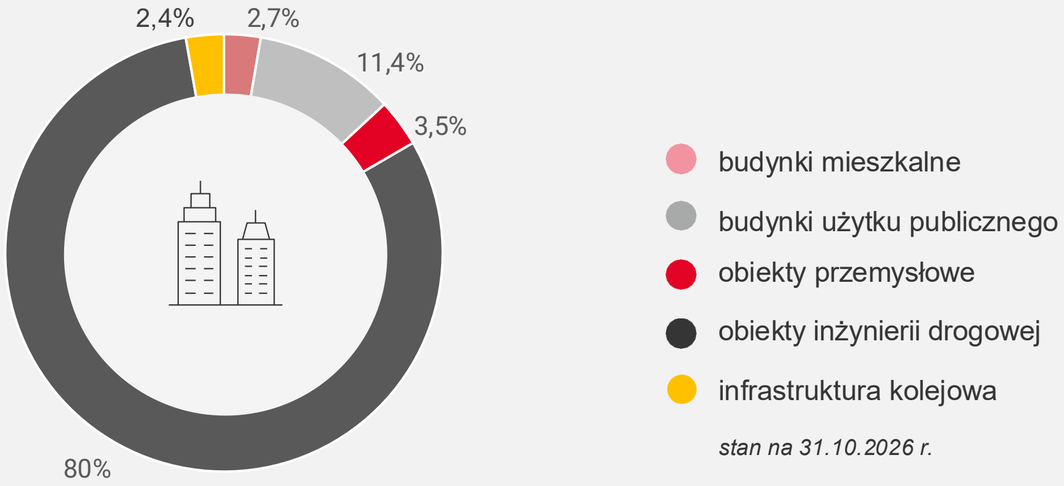
Stan na 31.10.2026



PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Wielkość i struktura portfela zamówień (stan na 31.10.2026)





stan na 31.10.2026 r.

- Wzrost wartości portfela zamówień do realizacji do 2031 roku
- Wzrost udziału budownictwa kolejowego
- **7,37 mld zł netto** – portfel zamówień infrastrukturalnych
- **1,47 mld zł netto** – portfel zamówień budownictwa kubaturowego

PODPISANE UMOWY I WYBRANE OFERTY

Podsumowanie (stan na 25.11.2026)

Umowy podpisane w 2026 roku

9 umów o wartości
945 mln zł netto



BUDOWNICTWO KUBATUROWE

ORAZ

10 umów o wartości
1 910 mln zł netto



BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

W TYM:

19 umów

2 855 mln zł netto

Wybrane oferty w 2026 roku

4 oferty o wartości
490 mln zł netto



BUDOWNICTWO KUBATUROWE

ORAZ

16 ofert o wartości
4 794 mln zł netto



BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE

W TYM:

20 ofert

5 284 mln zł netto

UMOWY DO PODPISANIA

Podsumowanie (stan na 25.11.)

Oferty wybrane i oczekujące na podpisanie umowy

BUDOWNICTWO KUBATUROWE

ORAZ

3 oferty o wartości
1 294 mln zł netto

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

W TYM:

2 oferty

1 294 mln zł

Najkorzystniejsze oferty

BUDOWNICTWO KUBATUROWE

ORAZ

5 ofert o wartości
1 571 mln zł netto

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

W TYM:

5 ofert

1 571 mln zł

Obecnie spółka składa oferty w **43 postępowaniach** ofertowych na o łącznej szacunkowej wartości **ok 12 mld złotych**

SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty w realizacji (stan na 30.09.2026 r.)

Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m^2]	Stopień realizacji	Sprzedaż
JASTRZĘBIA GÓRA	Jantarowa Etap II	apartamenty	110	4 104	58%	1%
SKIERNIEWICE	Sobieskiego	wielorodzinna	79	4 518	55%	65%
KONIN	Nove Diamentowe	apartamenty	161	7 368	49%	22%
ŻYRARDÓW	Wyspiański Apartamenty	wielorodzinna	161	7 862	25%	81%
		SUMA	**511**	**23 852**		

17

Stan umów przedwstępnych i deweloperskich na projektach zakończonych

499 lokali

Lokali mieszkalnych w ofercie

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. Orląt 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

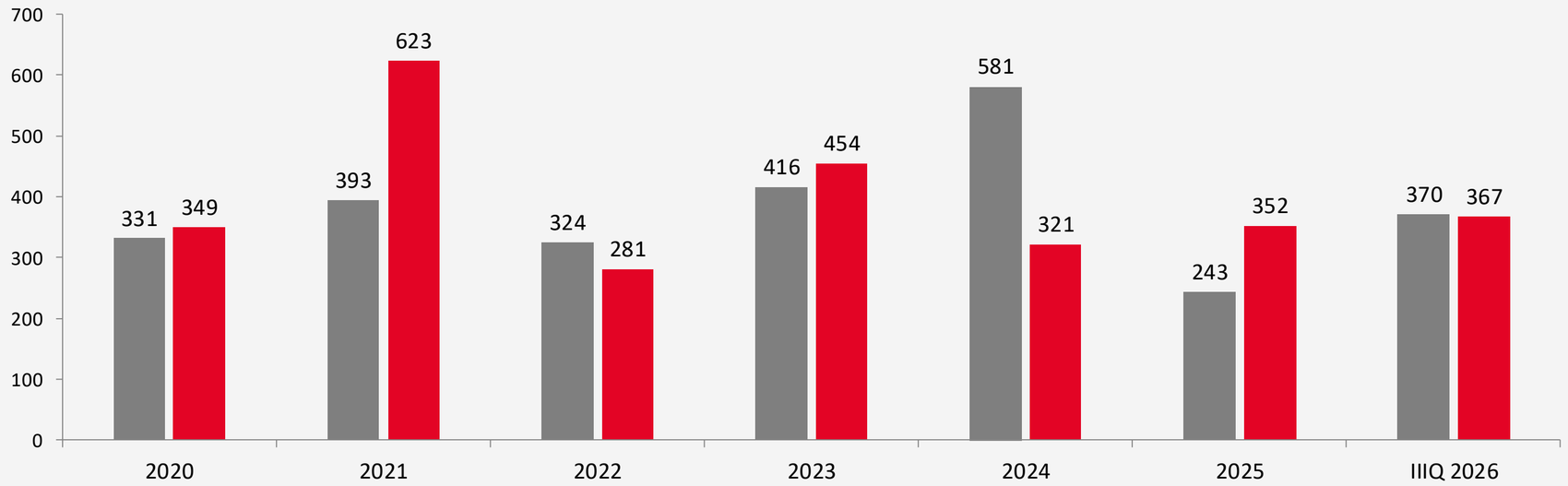
SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji

	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m^2]	Rozpoczęcie	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



370 lokali

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

367 umów

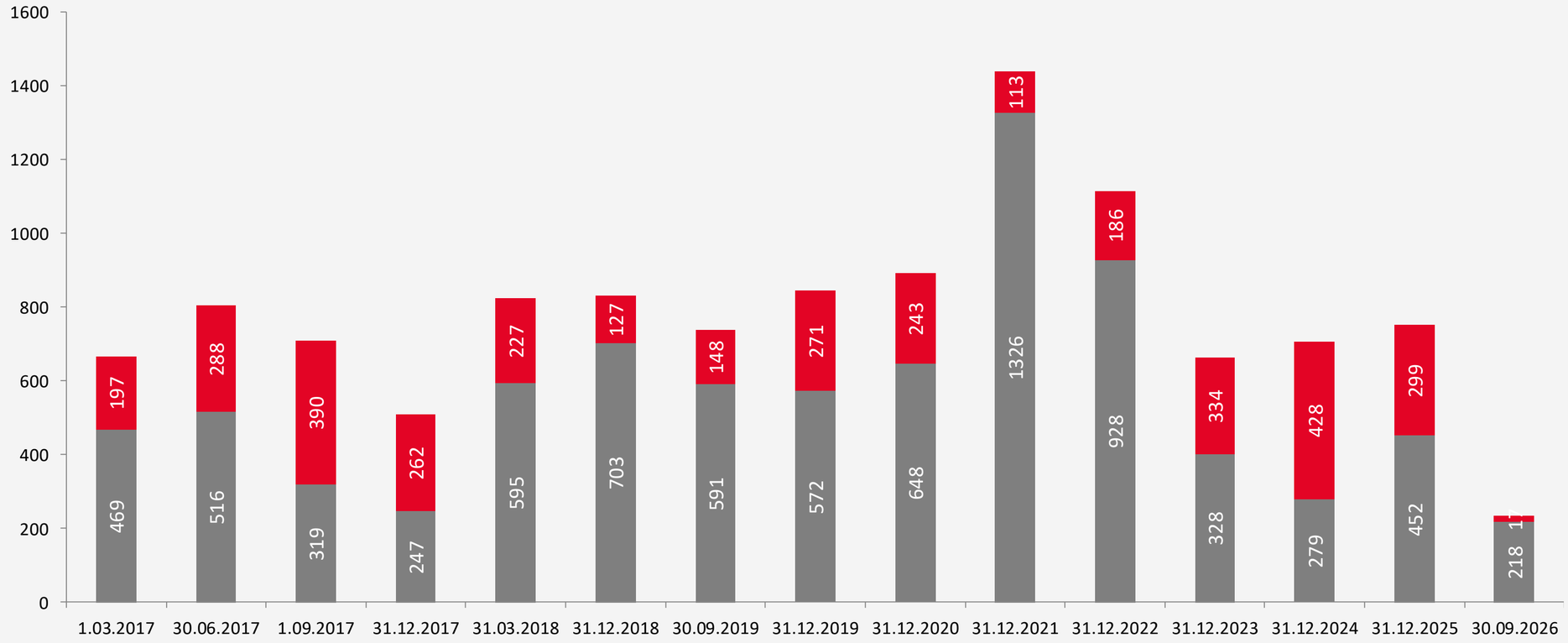
tyle umów przedwstępnych/deweloperskich podpisała spółka w IIIQ 2026 r.

235

stan umów przedwstępnych/deweloperskich na dzień 30.09.2026 r.

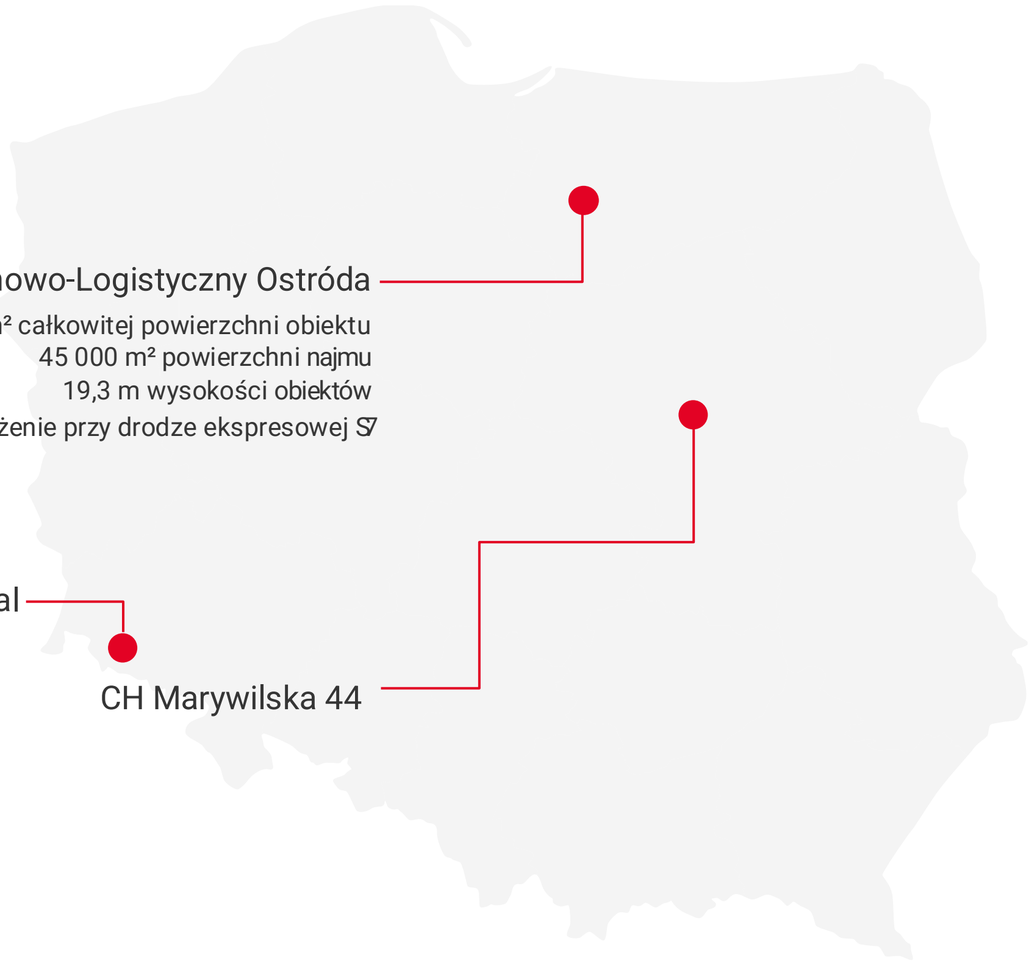
SEGMENT DEWELOPERSKI

Oferta



SEGMENT NAJMU POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH

Lokalizacje



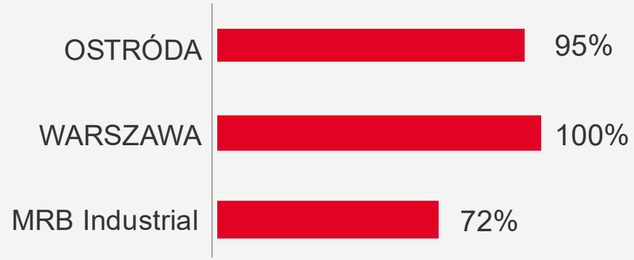
Park Magazynowo-Logistyczny Ostróda

57 000 m² całkowitej powierzchni obiektu
45 000 m² powierzchni najmu
19,3 m wysokości obiektów
Bezpośrednie położenie przy drodze ekspresowej S7

MRB Industrial

CH Marywilska 44

POZIOM KOMERCJALIZACJI





PAWEŁ BRUGER
Dyrektor ds. Komunikacji Korporacyjnej

603 757 410

bruger@mirbud.pl