

KOMENTARZ DO WYNIKÓW GK MIRBUD ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU

Pierwsze półrocze 2024 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD zakończyła przychodami na poziomie 1.462 mln złotych, które wygenerowały zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 143 mln złotych i zysk netto w wysokości 54 mln złotych. Wynik ten należy uznać za w pełni satysfakcjonujący. Znaczej poprawie względem analogicznego okresu 2023 roku uległy wyniki na wszystkich poziomach rachunku wyników: od przychodów (wzrost o 22%), poprzez zysk brutto ze sprzedaży (wzrost o 44%), zysk operacyjny EBIT (wzrost o 48%) aż po wzrost zysku netto o 89%.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami podstawowym celem Grupy, oprócz stałego wzrostu skali działalności, było utrzymanie rentowności sprzedaży w segmencie usług budowlano – montażowych na poziomie 6-7%. Cel ten udało się osiągnąć. Biorąc pod uwagę wszystkie segmenty operacyjne rentowność sprzedaży wzrosła r/r z 8,38% do 9,83%. Jest to wynik lepszy od oczekiwanego.

Pod względem operacyjnym nadal najistotniejszą, bo generującą 87,7% przychodów, pozostaje działalność w segmencie usług budowlano – montażowych, następnie w segmencie deweloperskim (8,4%), marginalny udział w przychodach ma natomiast działalność związana z wynajmem powierzchni komercyjnych (1,7%).

Na dzień 30 czerwca br. w segmencie usług budowlano – montażowych Grupa realizowała 27 dużych kontraktów infrastruktury drogowej oraz 32 kontrakty budownictwa kubaturowego. W omawianym okresie portfel zamówień wzrósł do wysokości 6,1 mld złotych według stanu na 30 czerwca, natomiast w lipcu br. wielkość portfela zamówień do realizacji do 2029 roku osiągnęła rekordowy poziom przekraczając 8,3 mld złotych netto.

Na rynku budownictwa kubaturowego nadal obserwuje się niską podaż kontraktów, wynikającą głównie z niskiej aktywności inwestycyjnej wśród jednostek samorządu terytorialnego, a przede wszystkim – stagnacji na niepublicznym rynku budownictwa przemysłowego. Inaczej natomiast sytuacja wyglądała na rynku budownictwa infrastruktury drogowej, na którym Grupa jest jednym z czołowych graczy w Polsce. Dzięki realizacji programów drogowych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w II połowie 2023 roku na rynku pojawiło się wiele przetargów, z których znaczną część pozyskała GK MIRBUD. Składane wówczas oferty zaowocowały umowami podpisanymi w I połowie 2024 roku i dotyczyły głównie budowy dróg ekspresowych S10, S11 i S8 na zachodzie kraju. Dzięki temu udział tego rodzaju kontraktów we wspomnianym portfelu zamówień w lipcu wyniósł 82%. Podpisane umowy będą realizowane w formule „projektuj i buduj” z okresem realizacji do 5 lat. Zdominowany przez kontrakty publiczne (drogi, budynki użytku publicznego) i wypełniony do rekordowej wysokości portfel zamówień zapewnia Grupie stabilne finansowanie działalności w kolejnych latach, a obserwowany obecnie deficyt nowych kontraktów na rynku budownictwa kubaturowego oraz inżynierii drogowej daje nadzieję na poprawę rentowności poszczególnych, już realizowanych zleceń.

Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD w I połowie 2024 roku znaczny wpływ miała działalność w segmencie deweloperskim, która wygenerowała przychody w wysokości 123 mln



złotych i zysk netto wartości 24,4 mln złotych przekazując aktami notarialnymi 266 lokali mieszkalnych i usługowych. Na wynik ten złożyła się wzmożona sprzedaż w takich lokalizacjach jak Gdańsk, Bydgoszcz, Łódź, Żyrardów i Zakopane.

Pierwszą połowę 2024 roku w działalności deweloperskiej Grupa zakończyła z 394 umowami przedwstępnymi i deweloperskimi, z których większość zmieni się w akty notarialne jeszcze przed końcem bieżącego roku. Dzięki temu już teraz można potwierdzić, iż zakładany cel przekroczenia sprzedaży 500 lokali w 2024 zostanie osiągnięty. Fakt ten, a także towarzyszący mu wzrost rentowności sprzedaży z działalności deweloperskiej pozwalają zakładać, iż na koniec 2024 roku udział tej działalności w zysku GK MIRBUD pozostanie znaczący.

Zdecydowanie mniej znaczący niż latach poprzednich udział w wynikach Grupy wypracował segment najmu powierzchni komercyjnych, co było spowodowane pożarem Centrum Handlowego Marywilska 44. Należy się spodziewać, iż zdarzenie to będzie miało wpływ na osiąganą wyniki w tym segmencie w również w najbliższych dwóch latach. Aktualnie segment najmu powierzchni komercyjnych w Grupie tworzą nieruchomości w Ostródzie, Starachowicach, Rumi, Bolesławcu oraz nieuszkodzony w pożarze Park Handlowy Marywilska 44.

Spalone Centrum było objęte polisą ubezpieczeniową, m.in. od ognia. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka uzyskała od ubezpieczyciela zaliczkę na poczet wypłaty z polisy ubezpieczeniowej.

Niezwłocznie po ugaszeniu pożaru przystąpiono do organizacji zastępczych miejsc handlu dla poszkodowanych kupców Marywilska 44. Nowe, Tymczasowe Miasteczko Handlowe zostanie uruchomione 31 sierpnia br. Równocześnie trwają postępowania organów w celu wyjaśnienia przyczyn tego zdarzenia. Niezwłocznie po ich zakończeniu i uzyskaniu pozwolenia na budowę MIRBUD S.A. przystąpi do odbudowy Centrum Handlowego Marywilska 44 w Warszawie. Okres odbudowy szacuje się na około 12 miesięcy.

MIRBUD S.A., jako spółka publiczna notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a także spółka dominująca w Grupie Kapitałowej MIRBUD dąży do wzrostu skali działalności w każdym segmencie operacyjnym. Realizowana konsekwentnie strategia rozwoju przyczynia się nie tylko do sukcesywnej poprawy wyników finansowych, ale również do wzrostu zaufania inwestorów. Stopa zwrotu z akcji MIRBUD S.A. w ciągu ostatnich 12 miesięcy wyniosła ponad 100% a w ciągu ostatnich 5 lat aż 1200%. To najlepszy dowód na rosnące zaufanie do spółki.

Kolejnym takim dowodem był popyt na wyemitowane przez MIRBUD S.A. w czerwcu br. akcje serii L. Spośród inwestorów, którzy wyrazili zainteresowanie objęciem akcji, oczekiwani wielu z nich nie udało się w pełni zaspokoić. Zgodnie z zapowiedziami – pozyskany w ten sposób kapitał spółka przeznaczy na inwestycje w rozbudowę zaplecza produkcyjnego we segmencie budowy dróg i mostów oraz na realizację planów rozszerzenia działalności Grupy na rynku budownictwa infrastruktury kolejowej. Dzięki realizacji tych planów możliwe będzie dalsze, konsekwentne zwiększanie skali działalności oraz osiągnięcie średnioterminowego celu przekroczenia 5 miliardów złotych przychodów rocznie w perspektywie średnioterminowej.

Z wyrazami szacunku,

Jerzy Mirgos,

Prezes Zarządu MIRBUD S.A.



MIRBUD S.A.

96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18
tel. (+48) 46 833 98 28, fax (+48) 46 833 97 32
sekretariat@mirbud.pl
www.mirbud.pl

REGON 750772302
NIP 836 17 02 207
KRS 0000270385
Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia
XX Wydział KRS
Kapitał zakładowy i wpłacony: 9 174 420 PLN

