

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Zarząd MIRBUD S.A. oddaje do Państwa rąk raport roczny Grupy Kapitałowej MIRBUD oraz raport jednostkowy Spółki MIRBUD S.A. za 2015 rok.

Zgodnie z naszymi oczekiwaniami Grupa MIRBUD w 2014 roku poprawiła (choć nieznacznie) swoje wyniki w porównaniu do roku poprzedniego.

Skonsolidowana sprzedaż w Grupie wzrosła o 4% (w 2014 roku wyniosła 971,6 mln złotych, natomiast w 2013 wynosiła 937,3 mln), odnotowaliśmy w naszej Grupie wzrost zysku netto o 6% (w 2014 roku – 17,6 mln, w porównaniu do 16,6 mln w roku 2013). Największy wzrost (10%) Grupa osiągnęła w obszarze zysku operacyjnego, który w 2014 roku osiągnął 36,4 mln, czyli o 4,1 miliona więcej niż w roku poprzednim. W ocenie Zarządu, Grupa Kapitałowa MIRBUD ma poważne szanse na osiągnięcie jeszcze lepszych wyników w 2015 roku. Sposobność tę daje niespotykany dotychczas, rekordowy poziom portfela realizowanych obecnie kontraktów. Jego wartość, na początku 2015 roku, wyniosła 1,4 mld złotych. Przewidujemy, że w 2015 roku zrealizujemy z tego niemal 800 mln złotych.

Rok 2014 przyniósł branży budowlanej stabilizację. Oczekiwanie inwestorów na środki z funduszy Unii Europejskiej (przewidywane w ramach realizacji przygotowywanych nowych programów), przyczyniło się do opóźnienia uruchamiania wielu nowych inwestycji budowlanych, co utrudniło osiągnięcie Grupie Kapitałowej znaczącego wzrostu rynkowego. Żywimy jednak nadzieję, że najbliższe 2-3 lata, będą dla branży budowlanej czasem stabilnego wzrostu koniunktury. Przyczyni się do tego realizacja licznych rządowych projektów drogowych, a także wielu przedsięwzięć mniejszej skali, realizowanych przez samorządy lokalne oraz inwestorów prywatnych, dzięki pozyskanym środkom Unijnym.

Dzięki ubiegłorocznej realizacji kilkudziesięciu znaczących kontraktów budowlanych, jako generalny wykonawca, wzmocniliśmy swoją pozycję na rynku wykonawców obiektów kubaturowych, zyskując zaufanie operatorów powierzchni dystrybucyjno-magazynowych oraz deweloperów galerii handlowych. Spółka MIRBUD S.A. pozyskała jako generalny wykonawca dwa poważne kontrakty drogowe: na budowę odcinka trasy S3, o wartości 448 mln. złotych oraz na budowę obwodnicy Inowrocławia, o wartości 359 mln złotych.

Nasza spółka zależna PBDiM KOBYLARNIA S.A. zakończyła z sukcesem w 2014 roku, budowę 64 km autostrady A1 (odcinek Kowal-Toruń). Referencje Grupy w zakresie zrealizowanych istotnych kontraktów drogowych, zostały przez to znacząco wzmocnione.

Pragniemy podzielić się z Państwem osiągnięciami naszych kolejnych spółek zależnych. JHM DEVELOPMENT S.A. sprzedała w 2014 roku 219 lokali mieszkalnych, osiągając tym samym najwyższy poziom sprzedaży w historii swojej dotychczasowej, pięcioletniej działalności. W porównaniu z rokiem 2013 (114 sprzedanych mieszkań) Spółka niemal podwoiła sprzedaż lokali mieszkalnych. Tak wysoki wzrost sprzedaży osiągnięto dzięki realizacji projektów

deweloperskich w Koninie i Żyrardowie, która zbiegła się w czasie z widocznym ożywieniem na pierwotnym rynku mieszkaniowym.

Dobre wyniki finansowe osiągnęła też nasza Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o., prowadząca działalność biznesową w obszarze wynajmu powierzchni handlowych. Rok 2014 był kolejnym już rokiem wzrostu poziomu komercjalizacji dostępnej dla najemców powierzchni handlowej, który przynosi Spółce stabilizację przychodów oraz poprawę rentowności. Wychodząc naprzeciw rosnącemu popytowi na lokale handlowe, Spółka powiększyła powierzchnię handlową, którą dysponuje, o ponad 2.000 m². Było to możliwe dzięki zakończonemu w grudniu 2014, drugiemu etapowi rozbudowy Centrum Handlowego Marywilska 44, który obejmował 11 nowych lokali handlowych, część administracyjno-biurową oraz przestronne patio, umożliwiające organizację imprez wystawienniczych i okazjonalnych. Obecnie komercjalizacja nowej powierzchni handlowej dobiega końca, a łączna powierzchnia użytkowa Centrum Handlowego umożliwia funkcjonowanie 1.300 sklepów i wynosi już ponad 62.000m².

Grupa MIRBUD rozpoczęła 2015 rok z portfelem kontraktów, wartym blisko 1,4 mld złotych, których realizacja w przeważającej części przypada na rok bieżący. Daje nam to duże szanse na osiągnięcie, w kolejnym kalendarzowym roku działalności biznesowej, wzrostu sprzedaży, połączonego ze zwiększeniem rentowności. Daje nam to również silną motywację do efektywnego działania. Nasza Grupa prowadzi obecnie blisko 50 inwestycji budowlanych dużej skali, m.in.: budowę Hali Widowiskowo-Sportowej w Gliwicach, budowę Centrum Handlowo-Rozrywkowego „Sukcesja” oraz budowę Stadionu ŁKS w Łodzi, budowę Obwodnicy Inowrocławia (o długości 19 km, z 14 obiektami inżynieryjnymi i dwoma węzłami drogowymi), budowę Odcinka Trasy S3 (o długości 17 km), budowę Centrum Dystrybucyjno-Magazynowego Panattoni Center Łódź II.

Nadziejemy na rozwój Grupy pokładamy również w ambitnych planach rozwoju Spółek zależnych. JHM DEVELOPMENT rozpocznie w bieżącym roku budowę kilku osiedli mieszkaniowych (m.in. w Rumii, Koninie i w Katowicach), co daje Spółce szansę na zwiększenie sprzedaży w latach kolejnych. Planowane jest również rozpoczęcie kolejnej rozbudowy Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 w Warszawie, pozwoli to na zwiększenie przychodów i podniesienie rentowności z najmu powierzchni handlowej w ciągu najbliższych dwóch lat. Przewidujemy, że do naszej Grupy dołączy w tym roku Spółka ARENA OSTRÓDA, właściciel i zarządca największego w Polsce Wschodniej i drugiego co do wielkości w Kraju, noworozbudowanego centrum targowo-konferencyjnego.

W naszej Grupie duży nacisk kładziemy na pozyskanie nowych kontraktów. Nasze Spółki biorą udział w przetargach na realizację kontraktów budowlanych o łącznej wartości 7,5 mld złotych. Ubiegając się o znaczące kontrakty, MIRBUD podejmuje współpracę z firmami zagranicznymi, dążąc do zawierania umów konsorcjalnych na wspólną realizację rozwojowych przedsięwzięć dużej skali. W 2014 roku Spółka podpisała m.in. umowę o współpracy z włoską firmą Maltauro. Spodziewamy się, że wspólna realizacja kontraktów

z zagranicznymi partnerami biznesowymi, pozwoli nam zdobyć referencje i osiągnąć potencjał wykonawczy, niezbędne do systematycznego, stabilnego zwiększania skali w przyszłości samodzielnie realizowanych przedsięwzięć budowlanych.

W naszej ocenie, otoczenie biznesowe, w którym funkcjonujemy, w 2015 roku nie przyniesie istotnego wzrostu poziomu zamówień w sektorze budowlanym. Będzie to rok nie tylko rozstrzygania, ale przede wszystkim ogłaszania przetargów budowlanych, m.in. na budowę dróg. Realizacja kontraktów przez wykonawców wyłonionych w tych przetargach, rozpocznie się pod koniec roku i potrwa kilka lat. Wierzymy, że Grupa Kapitałowa MIRBUD, dzięki naszym staraniom, będzie beneficjentem spodziewanego wzrostu koniunktury na rynku budowlanym.

W imieniu Zarządu Spółki zapewniam, że zrobimy wszystko co w naszej mocy, aby Firma rozwijała się dynamicznie, ale stabilnie, zwiększając swoją wartość w oczach i portfelach obecnych i przyszłych Akcjonariuszy.

Zapraszamy Państwa do lektury Raportu Rocznej Grupy MIRBUD za 2014 rok.

Z wyrazami szacunku

Jerzy Mirgos