

Skierniewice, 27 kwietnia 2020 r.

*Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!*

Rok 2019 był ważnym dla Grupy Kapitałowej MIRBUD ze względu na poprawę rentowności sprzedaży usług budowlano- montażowych oraz zbudowany rekordowo wysoki portfel zamówień na lata 2020-2023. Utrzymująca się w ostatnich latach presja rosnących kosztów usług podwykonawców w drugiej połowie 2019 roku zmalała, co pozwoliło na umocnienie strategii negocjacyjnych MIRBUD S.A. z podwykonawcami. Dzięki temu mogliśmy bardziej efektywnie konkurować na rynku zamówień publicznych oraz prywatnych, przy zachowaniu coraz bardziej atrakcyjnych marż. Na wynik finansowy Grupy wpływ miały również takie czynniki jak utrzymanie wysokiej rentowności spółki JHM DEVELOPMENT S.A. oraz spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. Powyższe okoliczności sprawiły, iż pomimo spadku przychodów z 1,14 mld złotych w 2018 roku do 0,94 mld w 2019 roku Grupa Kapitałowa zanotowała wzrost zysku netto z 27 mln do 28,1 mln złotych. Zysk EBITDA wzrósł w tym czasie z 62,4 mln do 63,9 mln złotych.

Pomimo widocznego spowolnienia na rynku budowlanym nadal znaczącym składnikiem przychodów w 2019 r. pozostały przychody z segmentu budowy hal magazynowych i przemysłowych, jednakże równocześnie nastąpił wyraźny wzrost w segmencie budowy budynków użyteczności publicznej oraz w segmencie robót inżynieryjno- drogowych. W tym czasie spółka MIRBUD S.A. pozyskała m.in. kontrakty na rozbudowę stadionu miejskiego ŁKS Łódź, budowę stadionu miejskiego Wisły Płock, czy podpisany już w marcu 2020 roku kontrakt na budowę terminala lotniska w Radomiu. Ponadto w 2019 roku spółka realizowała budowy m.in. dwóch hal widowiskowo- sportowych (w Lublinie i Opolu), trzech komend policji (w Gorzowie Wlkp., Białogardzie i Wałczu, Centrum Edukacji Zawodowej i Biznesu w Gorzowie Wlkp. oraz dwóch zespołów szkolnych w Warszawie. Dzięki tym prestiżowym kontraktom MIRBUD S.A. wzbogaca swoje portfolio o coraz to nowe rodzaje realizacji.

Wzrostowi ilości i wartości publicznych kontraktów kubaturowych towarzyszył znaczny wzrost ilości i wartości publicznych kontraktów drogowych. Pod tym względem rośnie znaczenie spółki PBDiM Kobylarnia S.A., która w konsorcjum z MIRBUD S.A. realizuje większość tego rodzaju kontraktów. Wśród nowo podpisanych przez MIRBUD S.A. umów należy wymienić przede wszystkim umowę na budowę odcinka drogi ekspresowej S1 w okolicach Żywca (tzw. obejście Węgierskiej Górki) o wartości 1,37 mld złotych, budowę autostrady A1 pomiędzy Piotrkowem Trybunalskim a Kamieńskim o wartości 857 mln złotych oraz budowę odcinka drogi ekspresowej S11 w woj. opolskim (obwodnica Olesna) o wartości 667,6 mln złotych. W tym samym czasie konsorcjum firm PBDiM Kobylarnia S.A. i MIRBUD S.A. podpisało umowy m.in. na budowę autostrady A18 w okolicach Żagania o wartości 254 mln złotych, a w pierwszym kwartale 2020 roku podpisano umowy na budowę odcinka drogi ekspresowej S11 w okolicach Koszalina o wartości 450 mln złotych oraz na dokończenie kolejnych dwóch odcinków drogi ekspresowej S5 w okolicach Bydgoszczy o wartości 359,4 mln i 583,3 mln złotych. Dzięki temu portfel zamówień MIRBUD S.A. i PBDiM Kobylarnia S.A. na koniec 2019 roku wzrósł do wartości 3,53 mld złotych netto do przerobienia do 2023 roku. Dla porównania – na początku 2019 roku jego wartość

wynosiła 760 mln złotych. W chwili publikacji niniejszego raportu wartość portfela zamówień wynosi już 4,9 mld złotych netto i z pewnością jeszcze wzrośnie.

Pierwszy kwartał 2020 roku zaskoczył nas wszystkim wybuchem pandemii COVID-19, która gwałtownie zmieniła rzeczywistość społeczno- gospodarczą w Polsce i na świecie. Ostatecznych skutków tej choroby, w tym przede wszystkim skutków gospodarczych, nie jesteśmy w stanie przewidzieć, jednakże wiadomo już, iż będą one odczuwalne jeszcze przez wiele miesięcy a nawet lat. Zdarzenie to niewątpliwie niekorzystnie wpłynęło na Grupę Kapitałową MIRBUD w zakresie działalności związanej z wynajmem nieruchomości komercyjnych oraz działalności wystawowo-targowej. Pod tym względem sytuacja ta przełoży się na wyniki finansowe spółek MARYWILSKA 44 oraz EXPO MAZURY w 2020 roku, nie wiemy też w jakiej skali skutki pandemii odczuje nasza spółka zależna JHM DEVELOPMENT.

Skutki pandemii najmniej odczuła branża budowlana, której działalność nie została wstrzymana przez rządowe decyzje administracyjne. W 2019 roku 84 procent przychodów Grupy Kapitałowej MIRBUD pochodziło właśnie ze sprzedaży usług budowlano- montażowych, w kolejnym roku proporcje te z pewnością ulegną zmianie na korzyść działalności strictly budowlanej. Zawarte kontrakty drogowe aktualnie znajdują się we wczesnej fazie projektowania i realizacji, dlatego ich pozytywny wpływ na strukturę przychodów i wyniki Grupy odczujemy w roku 2020 i latach kolejnych. Panujące aktualnie spowolnienie gospodarcze wpływa na spadek kosztów podwykonawstwa oraz cen materiałów i surowców niezbędnych do realizacji budów. Fakt ten, a także posiadanie portfela zamówień o historycznej wartości niemal 5 mld złotych daje nadzieję na znaczne zwiększenie przychodów w kolejnych latach, a także osiąganie marż z posiadanych i przyszłych kontraktów na satysfakcjonujących poziomach. Realizacji tego scenariusza będzie sprzyjać planowany, znaczący udział sektora budowlanego w odmrażaniu gospodarki po kryzysie. Analiza obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej pozwala przypuszczać, iż to właśnie branża budowlana w kolejnych miesiącach będzie lokomotywą gospodarki z uwagi na zapowiadaną przez rządzących skalę realizowanych i planowanych inwestycji infrastrukturalnych.

Szanowni Państwo, pragnę Państwu podziękować za zaufanie, którym nas obdarzyliście. Wierzę, że kolejne 3 lata pozwolą na umocnienie marki Grupy Kapitałowej MIRBUD na rynku budowlanym, a posiadany portfel zamówień pozwoli ze spokojem realizować strategię polegającą na utrzymaniu przychodów rocznych powyżej 1 mld złotych przy sukcesywnej poprawie rentowności zawieranych kontraktów. Mam również nadzieję, iż działania te znajdą odzwierciedlenie w wycenie giełdowej MIRBUD S.A. W imieniu swoim i zarządów spółek z Grupy życzę Państwu zdrowia i optymizmu w trudnym czasie pandemii, a także zachęcam do wnikliwej lektury załączonych raportów.

Z wyrazami szacunku,

*Jerzy Mirgos*

Prezes Zarządu MIRBUD S.A.