

Skierniewice, 28 sierpnia 2020 r.

*Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!*

Wystąpienie pandemii koronawirusa COVID-19 miało zasadniczy wpływ na gospodarki krajów na świecie w I połowie 2020 roku. W Polsce, zarządzony w marcu lockdown w przemyśle i usługach spowodował falę bankructw firm funkcjonujących w obrębie tych gałęzi gospodarki. Tak drastyczne restrykcje ominęły jednak rynek budowlany, a spowodowana pandemią recesja w gospodarce zmusiła stronę rządową do zwiększenia nakładów na inwestycje drogowe, które zaczęto postrzegać jako swoiste „koło zamachowe” polskiej gospodarki. Są to okoliczności sprzyjające dla Grupy Kapitałowej MIRBUD w obszarze jej działalności podstawowej, tj. sprzedaży usług budowlano - montażowych.

Wystąpienie stanu pandemii w I półroczu miało zasadniczy wpływ na wyniki finansowe spółek: MARYWILSKA 44 oraz EXPO MAZURY. Konieczność niemal całkowitego zamknięcia obiektów zarządzanych przez obie spółki w okresie od 14 marca do 6 czerwca znajduje więc odzwierciedlenie również w skonsolidowanych wynikach finansowych Grupy. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, osiągnięte wzrosty przychodów oraz zysku netto Grupy Kapitałowej MIRBUD w omawianym okresie o odpowiednio: 8% i 1 % rok do roku należy uznać za sukces. Na taki wynik pozytywny wpływ miały przede wszystkim: zwiększenie przychodów z działalności budowlano - montażowej w segmencie budynków użytku publicznego (wzrost o 98%), robót inżynieryjno-drogowych (wzrost o 23%) oraz działalności deweloperskiej (wzrost o 51%). W kolejnych kwartałach powyższa zmiana struktury sprzedaży usług budowlano – montażowych Grupy będzie postępować w kierunku dalszego wzrostu udziału robót inżynieryjno – drogowych oraz budowy budynków użyteczności publicznej z uwagi na dalsze zaawansowanie robót na posiadanych kontraktach obiektów użyteczności publicznej takich jak stadiony, terminal lotniska, obiekty edukacyjne oraz kontraktach drogowych - realizowanych w większości w formule „zaprojektuj i wybuduj”- które aktualnie znajdują się w fazie projektowania.

Nie wiemy jak sytuacja pandemiczna będzie się zmieniać w najbliższym czasie. Nie wydaje się jednak prawdopodobnym, aby strona rządowa zdecydowała się na wprowadzenie daleko posuniętych restrykcji w funkcjonowaniu rynku budowlanego. Utrzymanie ciągłości realizacji rządowych inwestycji infrastrukturalnych może okazać się szansą na utrzymanie tempa rozwoju dla tych firm budowlanych, które, posiadając komfortowy portfel zamówień u progu panującej pandemii, będą mogły bez większych zakłóceń realizować kontrakty w oparciu o własne zaplecze materiałowo – sprzętowe.

Podążanie zgodnie z powyższym trendem znajduje odzwierciedlenie w aktualnym portfelu zamówień spółek: MIRBUD S.A. oraz KOBYLARNIA S.A., który na dzień publikacji niniejszego raportu wynosi blisko 5,5 mld złotych do realizacji do roku 2024. Olbrzymia większość z powyższych kontraktów, to umowy zawierane w drugiej połowie 2019 roku oraz w I kwartale 2020 roku, a więc w okresie przed pandemią. 81,5% wartości posiadanych umów to kontrakty drogowe.



Tak wypełniony do historycznie wysokiej wartości portfel zamówień sprawia, iż w kolejnych latach spółki z Grupy skupią się na realizacji już posiadanych kontraktów. Obserwowany przez nas spadek aktywności inwestycyjnej w obszarze budownictwa kubaturowego i związana z tym nasilająca się konkurencja na rynku budowlanym, a także prognozowany wzrost bezrobocia na rynku pracy są szansą na wzmocnienie pozycji negocjacyjnej Grupy względem podwykonawców. Obserwowane spadki cen materiałów i usług potencjalnie pozwolą na poprawę założonych marż na już posiadanych kontraktach.

Powyższe okoliczności znajdują potwierdzenie w oczekiwanym wzroście zaufania inwestorów do działalności MIRBUD S.A. W ciągu ostatnich miesięcy giełdowa wycena akcji Spółki wzrosła o ponad 100% i choć trend wzrostowy wydaje się być trwałym, to poziom wyceny waloru poniżej jego wartości księgowej nadal uważamy za niezadowalający. Mamy nadzieję, iż dobre perspektywy w działalności operacyjnej spółek MIRBUD S.A., KOBYLARNIA S.A., JHM DEVELOPMENT S.A oraz reorganizacja Grupy w części dotyczącej działalności związanej z wynajmem nieruchomości komercyjnych pozwolą osiągnąć pożądaną kapitalizację MIRBUD S.A. w najbliższych miesiącach.

*Jerzy Mirgos,*

*Prezes Zarządu MIRBUD S.A.*