

*Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!*

Trwająca nadal pandemia koronawirusa, jej trzecia fala wiosną tego roku oraz zapowiedzi kolejnej jesieni, niewątpliwie mają wpływ na polską gospodarkę, jednak już w nie tak destrukcyjnym wymiarze jaki mieliśmy okazję zaobserwować w ubiegłym roku. Widać wyraźnie, że gospodarka wychodzi na prostą, ale nie wiemy jak długo jeszcze potrwa powrót do pełnej normalności, jeśli jest to w ogóle możliwe. Wprawdzie dane Głównego Urzędu Statystycznego wskazują na znaczne ożywienie w przemyśle i handlu, to jednak koniunktura w budownictwie nadal kształtuje się na poziomie ujemnym względem lat 2017, 2018 oraz 2019. Branża budowlana charakteryzuje się tym, iż z opóźnieniem reaguje na zjawiska gospodarcze, dlatego dopiero teraz odczuwamy negatywne skutki spowolnienia gospodarczego.

W minionym półroczu byliśmy świadkami szybkiego wzrostu cen podstawowych materiałów budowlanych. Należy jednak zauważyć, iż obecne poziomy cen – z wyjątkiem stali – nie odbiegają znacząco od poziomów z lat 2018 i 2019, kiedy to ofertowaliśmy i podpisywaliśmy umowy na największe kontrakty drogowe i kubaturowe znajdujące się obecnie w portfolio zamówień Grupy Kapitałowej MIRBUD. Ważnym i przydatnym narzędziem okazuje się także wprowadzona w 2019 roku przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad waloryzacja kontraktów, która częściowo zabezpiecza je przed skutkami wystąpienia negatywnego zjawiska wahań cenowych.

Pomimo powyższych okoliczności Grupa Kapitałowa MIRBUD kończy pierwsze półrocze 2021 roku bardzo dobrymi wynikami: w tym czasie podwoiliśmy przychody względem roku poprzedniego do 872 milionów złotych, a zysk netto wzrósł aż o 365 procent i wyniósł blisko 50 milionów złotych. Na szczególną uwagę zasługuje rentowność, która na poziomie zysku operacyjnego EBIT wzrosła z 4,4 do 8,04 procent, natomiast na poziomie zysku netto – z 2,46 do 5,7 procent. Na osiągnięcie tak dobrych rezultatów wpływ mało kilka czynników.

Dominującą działalnością w obszarze usług budowlano – montażowych Grupy jest budownictwo infrastrukturalne, którego udział w przychodach wynosi obecnie 60 procent. Należy zwrócić uwagę, że w minionym półroczu znacząco wzrosła również rentowność tego rodzaju kontraktów względem analogicznego okresu roku ubiegłego. Obecnie kontrakty drogowe stanowią 84 procent wartości całego portfela zamówień grupy do realizacji do roku 2025, natomiast w kolejnych latach spodziewamy się dalszego wzrostu znaczenia naszej Grupy w segmencie budownictwa drogowego. W marcu tego roku Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad podała, że konsorcjum firm MIRBUD S.A. i KOBYLARNIA S.A. jest obecnie drugim co do wielkości i wartości zaangażowania wykonawcą dróg w Polsce. To dla nas niespotykany dotychczas sukces. Wejście w fazę zaawansowanej realizacji takich kontraktów jak budowa autostrady A1, autostrady A18, drogi ekspresowej S1, drogi ekspresowej S5 czy drogi ekspresowej S11 miało znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w pierwszym półroczu 2021 roku.



Dobre perspektywy dalszego rozwoju w segmencie budownictwa drogowego tworzą zapowiadane przez rząd w kolejnych latach znaczące nakłady na rozwój infrastruktury drogowej. Ministerstwo Infrastruktury opracowało projekt nowego Rządowego Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 roku (z perspektywą do 2033 r.). W ramach tego programu na rozbudowę istniejącej sieci dróg ekspresowych i autostrad w Polsce skierowane zostaną nakłady niemal 300 miliardów złotych. Liczymy, iż w realizacji tego przedsięwzięcia udział będzie miała również nasza Grupa. Z uwagą przyglądamy się także pracom nad programem budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na osiągnięte wyniki finansowe w dużym stopniu złożyła się również nasza działalność w segmencie budownictwa budynków użyteczności publicznej. Budowy dużych stadionów piłkarskich w Łodzi i Płocku sprawiają, iż MIRBUD S.A. jest coraz bardziej rozpoznawalnym wykonawcą specjalizującym się również w realizacji tego rodzaju obiektów. Zaawansowane fazy budowy obu stadionów oraz zakończenie budowy hal sportowych w Lublinie i Opolu w dużej mierze wpłynęły na poprawę wyniku także i w tym segmencie.

W pierwszej połowie roku obserwujemy duże ożywienie na rynku budowy obiektów magazynowych i produkcyjnych. Na skutek pandemii koronawirusa doszło do znaczących zmian w sektorze handlu, który w dużej mierze przeniósł się do Internetu. To zjawisko widać również w zmianie struktury portfela zamówień Grupy Kapitałowej MIRBUD, w którym udział tego rodzaju wysokomarżowych kontraktów wzrósł z 1% na koniec 2020 roku do 6% na koniec pierwszego półrocza 2021. W sumie nasza działalność w tym segmencie wygenerowała w I półroczu 144 mln złotych przychodu. W kolejnych kwartałach spodziewamy się kontynuacji rozwoju tego rodzaju budownictwa w Polsce. Mam nadzieję, że również Grupa Kapitałowa MIRBUD będzie miała w tym swój udział.

Niskie stopy procentowe oraz postępująca inflacja sprzyjają ożywieniu na rynku mieszkaniowym. Nasza spółka dedykowana do działalności w tym obszarze – JHM DEVELOPMENT – w pierwszym półroczu zanotowała znaczącą poprawę wyników finansowych, które po stronie przychodów wzrosły o 83 procent rok do roku wynosząc 64 mln złotych. Wprawdzie nieprzewidziane opóźnienia w uzyskaniu decyzji administracyjnych na niektórych projektach spowodują, iż w tym roku najprawdopodobniej nie uda nam się osiągnąć założonego poziomu sprzedaży 500 mieszkań, to jednak wyraźnie widać, że ten segment naszej działalności dynamicznie się rozwija.

We wrześniu br. spodziewamy się zakończenia procesu reorganizacji Grupy Kapitałowej MIRBUD, której efektem będzie skupienie działalności w obszarze wynajmu powierzchni komercyjnych w jednej, dedykowanej do tego celu spółce Marywilska 44. Podmiot ten obecnie zarządza nie tylko kompleksem handlowym Marywilska 44 w Warszawie, ale również Parkiem Logistyczno – Magazynowym w Ostródzie. Spodziewanym efektem prowadzonej reorganizacji będzie optymalizacja efektywności naszej działalności w tym segmencie.

Wzrost skali działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD niesie ze sobą wiele wyzwań organizacyjnych i kadrowych. Obserwowany przez nas niedobór pracowników budowlanych na rynku pracy oraz związane z tym rosnące koszty pracy z pewnością należą do obecnych problemów branży budowlanej w kraju, które dotyczą również naszej Grupy. Ze szczególną uwagą obserwujemy także rynek materiałów budowlanych, których ceny w ostatnim miesiącu wykazują tendencję do stabilizacji. W kolejnych kwartałach skupimy się na realizacji posiadanych kontraktów i utrzymaniu wartości portfela zamówień powyżej 5 miliardów złotych przy jednoczesnym utrzymaniu poziomu rentowności. Ważnym zadaniem będzie również poprawa rentowności sprzedaży z działalności w obszarze wynajmu powierzchni komercyjnych i powrót do osiągania dobrych wyników przez naszą spółkę Marywilska 44, która najmocniej ucierpiała na skutek pandemii COVID-19.



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



Szanowni Państwo, rosnąca kapitalizacja MIRBUD S.A. jest dla nas powodem do dumy, ponieważ świadczy o zaufaniu do naszej działalności i jest potwierdzeniem słuszności obranego kierunku rozwoju naszej Grupy. Wszystkim pracownikom Grupy Kapitałowej MIRBUD, którzy potrafili dostosować się do nowych, trudnych warunków pracy oraz z zaangażowaniem podejść do obowiązków bardzo serdecznie dziękuję. Dziękuję również Radzie Nadzorczej za konstruktywną współpracę. Gorąco dziękuję Akcjonariuszom i Partnerom Biznesowym za zaufanie i zapewniam, iż dołożymy wszelkich starań do osiągnięcia założonych celów. Życzę Państwu spełnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i zapraszam do lektury załączonych raportów.

**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](http://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

