



Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!

Za nami kolejny rok, pełen wyężonej pracy.

Mimo trudnej sytuacji na rynku, osłabienia dynamiki wzrostu gospodarczego, a także odnotowanego w kraju spadku inwestycji w sektorze prywatnym i publicznym oraz produkcji budowlano-montażowej w segmencie budynków, udało nam się wypracować w Grupie wyższy o 40% zysk netto w porównaniu do 2015 r. Zwiększyliśmy również przychód Grupy Kapitałowej o ponad 13 mln. zł. We wszystkich segmentach działalności Grupy osiągnęliśmy zysk na sprzedaży brutto wypracowany w oparciu o nowo realizowane kontrakty, a także stabilne przychody z działalności deweloperskiej oraz z wynajmu powierzchni handlowych

Segment usług budowlano-montażowych stanowi nasz główny obszar działalności i w tym zakresie przychody ze sprzedaży zostały utrzymane na poziomie zbliżonym do roku 2015. Zysk na sprzedaży brutto dla tego segmentu to blisko 50 mln, czyli 69% całego zysku Grupy. Na osiągnięty w tym segmencie wynik wpływ miała przede wszystkim realizacja inwestycji w obszarze robót inżynierijno-drogowych, które stanowiły blisko 60% udziału w sprzedaży. Są to inwestycje prowadzone zarówno przez MIRBUD S.A., jak i przez PBDiM Kobyłarnia S.A.. Ponadto MIRBUD S.A. intensywnie rozwija współpracę z międzynarodowymi deweloperami powierzchni magazynowych, które corocznie zapewniają ok. 25% przychodu Spółki. Jestem przekonany, że nasza pozycja w tym segmencie będzie się w dalszym ciągu umacniać.

W **segmencie deweloperskim** również został utrzymany wynik na zbliżonym poziomie do 2015 roku. Wpływ miało na to uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków w Koninie i w Łowiczu (łącznie 169 mieszkań) i rozpoczęcie przekazywania nabywcom lokali oraz ich sprzedaż. Dzięki temu w grudniu zrealizowano 45% rocznej sprzedaży lokali. Dla JHM DEVELOPMENT S.A. celem na ten rok jest osiągnięcie sprzedaży na poziomie 300 mieszkań. W perspektywie najbliższych kilku lat Spółka dodatkowo planuje uruchomienie dużych projektów w aglomeracjach miejskich jak m.in. w Bydgoszczy, których sprzedaż z całą pewnością wpłynie na zwiększenie przychodu w segmencie deweloperskim.

Segment wynajmu to trzeci pod względem przychodów, ale pierwszy pod względem rentowności, obszar działalności Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD. W tym obszarze spółki utrzymują rentowność na poziomie 40%. Na wynik w tym segmencie wpłynęło przede wszystkim Centrum Handlowe MARYWILSKA 44 wspomagane wynikami spółek JHM 1 i JHM 2. Uzyskiwany dotychczas stabilny dochód w tym segmencie, w kolejnych latach zwiększy się dzięki rozpoczętej rozbudowie



Centrum Handlowego Marywilska 44. Jest to przełomowy moment w działalności tej Spółki. Uzyskana dzięki rozbudowie, powiększona o 20% powierzchnia najmu Centrum Handlowego, przy zachowaniu kosztów stałych na obecnym poziomie, przełoży się bezpośrednio zarówno na wzrost przychodów jak i na znaczący wzrost rentowności. W 2016 roku Spółka uzyskała najlepszy w dotychczasowej działalności wskaźnik komercjalizacji, który obecnie jest na poziomie 95%.

Najmłodszy i najmniejszy segment naszej działalności czyli **obszar wystawowo-targowy**, zakończył ten rok niewielkim zyskiem na sprzedaży brutto co w porównaniu do 1 mln straty w 2015 roku należy uznać za znaczną poprawę wyników. W 2016 r. EXPO MAZURY S.A. ponad 5 krotnie zwiększyło uzyskany przychód ze sprzedaży. W bieżącym roku na wynik tego segmentu będzie miała znaczący wpływ podpisana na początku bieżącego roku umowa z PARP na budowę stoiska dla Polski na międzynarodowych targach EXPO Astana.

Chciałbym abyście postrzegali Państwo MIRBUD S.A. i osiąganę przez nas wyniki przez pryzmat działalności całej Grupy, a nie jednej spółki. Nasza strategia zakłada dywersyfikację działalności na poszczególne spółki z Grupy. Tak jak wydzielony ze struktur MIRBUD S.A. JHM DEVELOPMENT S.A. koncentruje się na segmencie deweloperskim, tak docelowo PBDiM Kobylarnia S.A. będzie realizować wszystkie kontrakty inżynieryjno-drogowe. Natomiast intensywny rozwój działalności, a tym samym poprawa wyników będzie zauważalna we wszystkich Spółkach.

Naszym celem na najbliższe lata jest również sukcesywne obniżanie poziomu zadłużenia. Już w roku ubiegłym udało nam się zmniejszyć zadłużenie aktywów o 2 p.p.. Systematycznie spłacamy zadłużenie MIRBUD S.A. na poziomie 20 mln rocznie, a w związku z planowanym zakończeniem budowy obwodnicy Inowrocławia i S-3, a tym samym zakończeniem kredytowania tych inwestycji w najbliższych latach ulegnie ono dodatkowemu obniżeniu.

Bardzo dziękuję Państwu za okazane nam zaufanie. Mam nadzieję, że patrząc na naszą działalność i perspektywy dla całej Grupy również widzicie w nas potencjał do dalszego inwestowania. Ja ze swojej strony chciałbym zapewnić Państwa, że dołożymy wszelkich starań, żeby nasze spółki rozwijały się dynamicznie i z każdym rokiem uzyskiwały coraz lepsze dochody.

Z poważaniem

Jerzy Mirgos

Prezes Zarządu MIRBUD S.A.

