

KOMENTARZ DO WYNIKÓW GK MIRBUD ZA I PÓŁROCZE 2022 ROKU

Szanowni Akcjonariusze, w pierwszej połowie 2022 roku przyszło nam zmierzyć się z dotychczas niespotykanymi warunkami prowadzenia biznesu. Rozpędzająca się inflacja, wzrost stóp procentowych czy spowolnienie gospodarki – te zjawiska makroekonomiczne zweryfikowały jakość zarządzania wielu podmiotów. Zmieniające się warunki gospodarcze będące pochodną konfliktu na Ukrainie postawiły przed każdą organizacją w każdej branży trudne wyzwania nieprzewidywalnego wzrostu kosztów surowców, materiałów i usług, przerwania łańcuchów dostaw czy braków kadrowych.

Pomimo tych przeciwności w pierwszej połowie 2022 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD kontynuowała dalszy rozwój osiągając przychody w wysokości 1,35 mld złotych, co stanowi wzrost względem pierwszego półrocza ub. roku o 55% i zysk netto wypracowany głównie w segmencie usług budowlano – montażowych w wysokości 39 mln złotych. Osiągnięte wyniki należy uznać za w pełni satysfakcjonujące.

Grupa realizowała w tym okresie blisko 70 kontraktów budowlanych, w tym 16 dużych kontraktów drogowych, budowy stadiony w Łodzi, Płocku i Opolu, obiektów edukacyjnych i hal sportowych w Warszawie i Olsztynie. Podmioty z Grupy wzięły udział w 177 postępowaniach przetargowych i zawarły 22 umowy. Na dzień 30 czerwca br. Grupa posiadała w portfelu zamówień kontrakty na roboty budowlane o wartości 5,8 mld złotych o okresie realizacji do roku 2026. Choć nadal głównym odbiorcą usług budowlano - montażowych Grupy jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, to swój udział zwiększają usługi w segmencie budownictwa magazynowego i przemysłowego. W pierwszym półroczu spółka dominująca w Grupie, MIRUD S.A., pozyskała nowe kontrakty budownictwa przemysłowego i magazynowego o łącznej wartości ok. 1,2 mld złotych netto.

Pierwsze półrocze 2022 r. w segmencie deweloperskim Grupy Kapitałowej MIRBUD upłynęło pod znakiem kontynuowania prac budowlanych przy realizacji inwestycji deweloperskich m.in. w Gdańsku, Bydgoszczy, Zakopanem, Łodzi, Żyrardowie. Rozpoczęto również budowę inwestycji w Jastrzębiej Górze, Skierniewicach, Katowicach oraz II etapu Osiedla Skandynawia w Gdańsku. Pomimo spadku przychodów ze sprzedaży w segmencie deweloperskim o 53%, a wyniku netto o 44% względem analogicznego okresu roku poprzedniego na rok 2022 patrzymy z optymizmem,



ponieważ spadek ten wynika głównie z harmonogramu realizowanych inwestycji deweloperskich. W pierwszym półroczu nie zakończono budowy żadnej nowej inwestycji, a sprzedaż mieszkań gotowych prowadzona była w inwestycjach zrealizowanych w poprzednich latach. Od stycznia do czerwca bieżącego roku JHM DEVELOPMENT S.A. sprzedała 63 lokale mieszkalne i domy natomiast w IV kwartale 2022 r. planuje oddać do użytkowania i rozpocząć przenoszenie własności ponad 400 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Bydgoszczy, Gdańsku i Zakopanem.

W perspektywie kolejnego roku wpływ na ten segment działalności Grupy będzie miała koniunktura na rynku mieszkaniowym osłabiona wzrostem stóp procentowych, a co za tym idzie obniżeniem się zdolności kredytowych klientów. Wierzymy jednak, że przemyślane umiejscowienie inwestycji w wybranych dużych miastach na terenie całego kraju oraz ich lokalizacja w tych miastach pozwoli nam utrzymać zbliżony do lat poprzednich poziom sprzedaży. Poprawa aktualnej sytuacji gospodarczej powinna nastąpić w perspektywie kilku kwartałów, a okres osłabionej koniunktury stworzy dodatkowe szanse dla JHM DEVELOPMENT S.A. do zakupu gruntów pod przyszłe inwestycje deweloperskie.

Obszarem działalności Grupy, który w pierwszym półroczu br. wyraźnie poprawił swoje wyniki finansowe jest sektor wynajmu nieruchomości komercyjnych. W tym czasie nie tylko wzrósł poziom przychodów Spółki, ale również jej rentowność netto do ponad 13 procent. Przy założeniu utrzymania wysokiej komercjalizacji kompleksu handlowego MARYWILSKA 44 w Warszawie oraz obiektów w Rumi, Starachowicach oraz w Parku Magazynowo – Logistycznym w Ostródzie w najbliższym czasie sektor wynajmu będzie znaczącym wsparciem wyników finansowych wypracowanych przez Grupę.

Z punktu widzenia działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD najistotniejsze dla jej dalszego rozwoju są uwarunkowania rynkowe prowadzenia działalności w zakresie usług budowlanych. Aktualnie obserwujemy stabilizację, a nawet spadek cen niektórych surowców i materiałów budowlanych, co może korzystnie wpłynąć na poprawę rentowności już posiadanych kontraktów. Z drugiej jednak strony obserwowany wyraźny spadek podaży nowych kontraktów na rynku, widmo recesji gospodarczej oraz wzrostu bezrobocia sprawiają, iż należy z ostrożnością prognozować sytuację w budownictwie w najbliższych kwartałach. Podstawowym zadaniem Grupy Kapitałowej MIRBUD w perspektywie krótko- i średnioterminowej będzie realizacja wypełnionego do historycznej wartości portfela zamówień przy zachowaniu obecnej rentowności kontraktów. Równocześnie nie ustajemy w wysiłkach ofertowania nowych zamówień, z uwzględnieniem marż na satysfakcjonujących poziomach.

Z wyrazami szacunku,

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

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

