

Skierniewice, 27 kwietnia 2021 r.

*Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!*

Rok 2020 był rokiem szczególnym nie tylko dla MIRBUD S.A., ale również dla całej Grupy Kapitałowej – obfitował w wiele ważnych wydarzeń w kilku obszarach. W każdym z naszych sektorów działalności miał też zupełnie odmienne odstony, na co wpływ miała przede wszystkim pandemia koronawirusa COVID-19. Koniec pierwszego kwartału, jak również początek drugiego kwartału w Grupie Kapitałowej MIRBUD przyniosły niepewność co do dalszego funkcjonowania naszych spółek.

Wprowadzane przez Rząd RP lockdowny w niektórych sektorach gospodarki miały wpływ na znaczący spadek przychodów z działalności związanej z wynajmem powierzchni komercyjnej, gwałtowne załamanie sprzedaży mieszkań w pierwszym półroczu odczuła również nasza spółka deweloperska. Zaistniała sytuacja przyspieszyła wdrożenie zapowiadanej wcześniej reorganizacji w Grupie Kapitałowej MIRBUD. Podjęliśmy strategiczną decyzję o zakończeniu działalności w sektorze wynajmu powierzchni wystawienniczej i organizacji targów oraz eventów na rzecz przekształcenia naszego obiektu konferencyjno- wystawienniczego w Ostródzie w park magazynowo – logistyczny. Nieruchomość ta została nabyta przez spółkę MARYWILSKA 44 Sp. z o.o., która tym samym rozszerzyła prowadzoną działalność o najem powierzchni magazynowo-logistycznych. Dziś możemy już z całą pewnością uznać ten ruch za trafiony – aktualny stopień komercjalizacji tego obiektu na potrzeby najmu długoterminowego wynosi ponad 70%. Trwają intensywne starania o pozyskanie kolejnych najemców.

Rok 2020 był trudny dla spółek funkcjonujących w obszarze wynajmu powierzchni komercyjnych, jednakże ten sektor nie jest dominującym w naszej działalności. Około 87 procent przychodów Grupa Kapitałowa MIRBUD osiąga ze sprzedaży usług budowlano – montażowych, działalność deweloperska generuje niemal 10 proc. przychodu, a pozostałe 3 proc. – przychody z wynajmu powierzchni komercyjnej. Spółka deweloperska JHM DEVELOPMENT S.A., po spadku sprzedaży mieszkań w pierwszym półroczu zakończyła rok ze wzrostem przychodów z działalności o 23 procent i zyskiem netto wyższym niż rok wcześniej aż o 60 procent. Na szczególną uwagę zasługują wyniki ze sprzedaży usług budowlano – montażowych, w obszarze których funkcjonują spółki MIRBUD S.A. i KOBYLARNIA S.A. Dzięki nim rok 2020 Grupa Kapitałowa MIRBUD zakończyła na rekordowym poziomie 1,24 mld przychodu i 137,3 mln złotych zysku ze sprzedaży, co pozwoliło na wypracowanie zysku netto w wysokości 58,19 mln złotych.

Osiągnięcie tak dobrych wyników finansowych było możliwe przede wszystkim dzięki sprawniej realizacji robót budowlanych na kontraktach pozyskanych w 2019 i 2020 roku. Wszystkie prace, pomimo pandemii i związanymi z nią utrudnieniami w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych, były realizowane zgodnie z harmonogramami lub je wyprzedzały. Do realizowanych już kontraktów drogowych, takich jak budowa



autostrady A1 Piotrków Tryb. – Kamieński, autostrady A18, drogi ekspresowej S1 Przybędza – Milówka (tzw. obejście Węgierskiej Górki) czy obwodnicy Olesna w 2020 roku konsorcjum MIRBUD S.A. i KOBYLARNIA S.A. pozyskało kolejne: dwa odcinki drogi ekspresowej S5 koło Bydgoszczy, odcinek drogi ekspresowej S11 koło Koszalina, drogi ekspresowej S1 Kosztowy – Bielsko-Biała, obwodnicy Zawiercia, drogi wojewódzkiej nr 455 we Wrocławiu, dwa odcinki drogi wojewódzkiej 548 w województwie kujawsko-pomorskim, czy podpisany w bieżącym miesiącu kontrakt na budowę odcinka obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej w ciągu drogi ekspresowej S6. Oprócz dominujących wartością kontraktów drogowych MIRBUD S.A. nadal dywersyfikuje portfel zamówień pozyskując kolejne umowy na budowę obiektów użyteczności publicznej (stadiony i hale sportowe, terminal lotniska, szkoły, przedszkola i in.) a także obiekty magazynowe i produkcyjne. Obecnie Grupa Kapitałowa MIRBUD realizuje 31 kontraktów na budowę obiektów kubaturowych i 14 drogowych.

Wystąpienie pandemii COVID-19 i w jej następstwie – zmiany społeczno- gospodarcze pośrednio miały wpływ na wielkość i strukturę portfela zamówień Grupy Kapitałowej MIRBUD. W odpowiedzi na kryzys gospodarczy Rząd skierował dodatkowe środki finansowe na realizację kontraktów infrastrukturalnych w ramach Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 roku) oraz wdrożonego w tym czasie Programu Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030. Dzięki temu oraz skutecznemu ofertowaniu przez nasze spółki MIRBUD S.A. i KOBYLARNIA S.A. portfel zamówień Grupy z 3,52 mld złotych na koniec 2019 roku urósł do wartości ponad 5 mld złotych.

Oprócz ożywienia na rynku budownictwa infrastrukturalnego w ramach programów rządowych z początkiem 2021 roku obserwujemy wzrost nakładów na realizację inwestycji samorządowych, a także ożywienie na rynku budowy obiektów logistyczno- magazynowych. Liczymy, iż fakt ten będzie miał również wpływ na pozyskiwanie przez MIRBUD S.A. nowych kontraktów w najbliższych miesiącach.

Na rynek budowlany w Polsce w 2021 roku będzie miał wpływ wzrost cen niektórych materiałów budowlanych (w tym – stali i asfaltu) oraz usług podwykonawczych, do którego doszło w pierwszym kwartale 2021 roku. Ryzyko spadku rentowności kontraktów długoterminowych jest częściowo niwelowane przez zapisy umowne o waloryzacji wartości umów, jednak zmieniające się warunki rynkowe mogą mieć wpływ na rentowność realizowanych kontraktów. Prognozujemy, iż w drugiej połowie 2021 roku ceny niektórych materiałów budowlanych ustabilizują się, a nawet spadną.

Szanowni Państwo, rok 2020 przyniósł Grupie Kapitałowej rozwój skali działalności do niespotykanych w jej historii rozmiarów. Osiągnięte wyniki finansowe, wzrost wartości portfela zamówień na lata 2021-2025 oraz planowane nakłady rządowe w ramach Unijnego Funduszu Odbudowy dają nadzieję na utrzymanie tak dobrej koniunktury na rynku do 2030 roku. Perspektywę tę dostrzega również rynek inwestorów. Wycena MIRBUD S.A. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie wzrosła o niemal 500 procent rok do roku i osiągnęła historyczne maksima. To wspaniały sukces, jednak jesteśmy przekonani, iż kurs akcji MIRBUD S.A. utrzyma się w dalszym ciągu w trendzie wzrostowym dzięki osiąganym w kolejnych kwartałach wynikom finansowym.



Zakładane w poprzednich latach cele: poprawa rentowności oraz utrzymanie poziomu przychodów powyżej 1 mld złotych, zostały osiągnięte. Naszym nadrzędnym celem w kolejnych latach będzie utrzymanie wartości portfela zamówień powyżej 5 mld złotych przy zachowaniu dotychczasowej rentowności kontraktów. W perspektywie średnio- i długoterminowej dążymy do umocnienia pozycji w czołówce największych przedsiębiorstw budowlanych w kraju z dumą reprezentując w tym gronie firmy z polskim kapitałem.

Szanowni Państwo, w imieniu swoim oraz zarządów spółek Grupy Kapitałowej MIRBUD dziękuję za zaufanie, którym nas obdarzyliście. Życzę Państwu wyłącznie trafnych decyzji inwestycyjnych i zapraszam do lektury załączonych raportów.

Z wyrazami szacunku,

*Jerzy Mirgos*

Prezes Zarządu MIRBUD S.A.