

KOMENTARZ DO WYNIKÓW GK MIRBUD ZA I PÓŁROCZE 2026 ROKU

W pierwszym półroczu 2026 Grupa Kapitałowa MIRBUD osiągnęła przychody w wysokości 1,45 mld złotych (wzrost o 20% r/r), w tym zysk ze sprzedaży w wysokości 132 mln złotych (wzrost o 50% r/r) oraz zysk netto w wysokości 44 mln złotych (wzrost o 24% r/r). Poprawę wyników na każdym poziomie finansowym należy uznać za sukces Grupy w omawianym okresie.

Pod względem operacyjnym najistotniejszą w strukturze działalności Grupy pozostaje sprzedaż usług budowlano-montażowych (89,7%), następnie: działalność deweloperska (8,1%), marginalny udział posiada natomiast działalność związana z wynajmem powierzchni komercyjnych (1,1%). Wśród usług budowlano-montażowych najistotniejszymi pozostają roboty inżynieryjno-drogowe (45,1%), budynki użyteczności publicznej (39%) oraz budynki przemysłowe (14,2%). Nadal niewielki, ale stale rosnący pozostaje udział sprzedaży robót budowlanych w segmencie infrastruktury kolejowej (1,8% względem 0,7% r/r).

Na osiągnięte wyniki finansowe w pierwszej połowie 2026 roku pozytywny wpływ miał wzrost przychodów ze sprzedaży usług budowlano-montażowych budownictwa kubaturowego. Realizacje inwestycji m.in. w takich lokalizacjach jak Kołobrzeg, Siemianowice Śląskie, Rzeszów, Chełm czy Warszawa, najsilniej wpłynęły na wzrost przychodów oraz poprawę rentowności sprzedaży usług budowlano-montażowych (7,2% względem 6,2% r/r). Wzrost przychodów w tych segmentach budownictwa kubaturowego zrekompensował odnotowany w I półroczu spadek przychodów w tytule sprzedaży robót budowlano-montażowych w segmencie infrastruktury drogowej. Ten niewielki spadek spowodowany był cyklem realizacji inwestycji – większość z dotychczas realizowanych dużych kontraktów infrastruktury drogowej zakończyła się, natomiast nowe kontrakty są we wczesnej fazie realizacji albo z powodu przedłużających się procedur otrzymywania decyzji administracyjnych, nie weszły w fazę realizacji robót budowlanych. Na uwagę zasługuje fakt, iż w pierwszym półroczu br. dla siedmiu kontraktów infrastruktury drogowej podpisano aneksy waloryzacyjne z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, zwiększające maksymalny limit waloryzacji do 25%.

Omawiając wyniki finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD w I połowie br. należy zwrócić uwagę na budownictwo infrastruktury kolejowej. Wprawdzie udział tego rodzaju działalności w przychodach Grupy nadal pozostaje niewielki to jednak w kolejnych latach należy spodziewać się jego dużego wpływu na wyniki finansowe a także portfel zamówień GK MIRBUD.

Wartość portfela zamówień Grupy na koniec półrocza br. wzrosła do wysokości 8,89 mld złotych do realizacji do 2030 roku. Utrzymująca się na rynku infrastrukturalnym wysoka presja konkurencyjna sprawiła, iż generalni wykonawcy chętnie korzystali z wszelkich narzędzi, które pozwoliłyby im na pozyskanie kontraktów kosztem konkurencji. Najbardziej obrazowym przykładem ukazującym niedoskonałości polskiego systemu zamówień publicznych jest przetarg na modernizację linii



kolejowej E75 Białystok – Elk (Rail Baltica) prowadzony przez PKP PLK. Na skutek wątpliwych interpretacji zapisów prawa najkorzystniejsza oferta złożona przez konsorcjum firm TORPOL S.A. oraz MIRBUD S.A. została odrzucona. Konsorcjum wniosło do sądu powszechnego o unieważnienie wyroku Krajowej Izby Odwoławczej i przywrócenie najtańszej oferty do tego postępowania. Sprawa ta wywołała ogólnopolską dyskusję na temat niedoskonałości polskiego systemu zamówień publicznych i skutków dla budżetu państwa, jakie one za sobą pociągają. Ogłoszenie wyroku sądu w tej sprawie zwołano na 4 września br.

Na osiągnięte w I połowie 2026 roku wyniki finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD znaczący wpływ miała również działalność deweloperska. Funkcjonująca w strukturach Grupy spółka JHM DEVELOPMENT sprzedała i przekazała aktami notarialnymi 253 lokale mieszkalne i usługowe. Dzięki temu udział tego rodzaju działalności wzrósł do 8,1% i 188 mln złotych w ogólnych przychodach Grupy. Zysk netto z tej działalności wyniósł 19 mln złotych (wzrost o 85% r/r). Rozwijany przez spółkę bank ziemi, w tym m.in. w takich aglomeracjach miejskich jak Łódź, Katowice czy Poznań pozwoli na dalszy rozwój i wzrost udziału tego rodzaju działalności w strukturze przychodów GK MIRBUD.

W segmencie wynajmu powierzchni komercyjnych Grupa odnotowuje wzrost przychodów i rentowności, które wynikają przede wszystkim z komercjalizacji obiektów magazynowych w Ostródzie oraz Bolesławcu. Zniszczone w pożarze Centrum Handlowe MARYWILSKA 44 w Warszawie nadal oczekuje na wydanie decyzji administracyjnych, bez których proces odbudowy obiektu jest niemożliwy.

Osiągnięte w pierwszej połowie 2026 roku wyniki finansowe GK MIRBUD należy uznać za w pełni satysfakcjonujące. Grupa konsekwentnie realizuje przyjętą strategię rozwoju pozostając w ścisłej czołówce największych generalnych wykonawców w kraju reprezentując w tym gronie firmy polskie. Silna pozycja w segmencie budownictwa kubaturowego, pozycja wicelidera na rynku budowy dróg w Polsce a także sukcesywnie realizowany plan rozwoju na rynku budownictwa infrastruktury kolejowej w najbliższych latach sprawia, iż MIRBUD S.A. będzie umacniać swoją pozycję w czołówce największych generalnych wykonawców w kraju i największej polskiej firmy budowlanej.

Z wyrazami szacunku,

Jerzy Mirgos,

Prezes Zarządu MIRBUD S.A.