

I półrocze 2015 Grupy MIRBUD – stabilna rentowność

W pierwszym półroczu roku obrotowego 2015 Grupa MIRBUD zwiększyła rentowność netto z poziomu 2,67% w roku 2014 do 3,71% w roku bieżącym (nominalnie 13,367 mln zł w roku 2014 do 11,359 mln zł w roku 2015), mimo spadku sprzedaży z poziomu 501 281 m zł do 306 371 ml złotych. Biorąc pod uwagę portfel zamówień całej Grupy Kapitałowej o wartości ponad 1,4 mld złotych, w tym ponad 800 mln na rok 2015, Zarząd Spółki podtrzymuje plany osiągnięcia w całym bieżącym roku poziomu sprzedaży porównywalnego z rokiem 2014r. oraz nieznacznej poprawy rentowności. W II półroczu Zarząd MIRBUD SA zgodnie z założonymi planami oczekuje zdecydowanego zwiększenia przychodów z realizacji kontraktów drogowych. Na szczególną uwagę zasługuje wzrost rentowności z działalności developerskiej.

Spadek przychodów zanotowany w I półroczu 2015r. wynikał przede wszystkim z niższych niż w roku ubiegłym przychodów z segmentu robót inżynieryjno-drogowych (spadek o ponad 220 mln złotych). W ubiegłym roku Grupa Kapitałowa w I kwartale prowadziła intensywne prace związane z dokończeniem budowy autostrady A1 na odcinku Kowal-Toruń. Natomiast w omawianym okresie roku bieżącego Grupa nie realizowała tak rozległych prac w sektorze drogowym. Obecnie realizowane kontrakty drogowe: budowa obwodnicy Inowrocławia i odcinka drogi ekspresowej S-3 znajdują się we wstępnej fazie realizacji (m.in. przygotowanie zaplecza budowy, wytyczanie i budowa dróg technologicznych oraz projektowanie poszczególnych etapów prac). Wartość przychodów z tego segmentu będzie ulegała znacznemu zwiększaniu z kwartału na kwartał.

W opinii Zarządu Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody i rentowność zgodne z założonymi wcześniej planami. Warto zwrócić uwagę na poprawę rentowności sektora developerskiego, osiągniętego przez spółkę zależną JHM Development. Spółka wprowadziła także do oferty sprzedaży około 600 mieszkań z nowych inwestycji w Koninie, Rumi i Katowicach. Pozwoli to JHM Development na osiągnięcie znacznego wzrostu w latach 2016-2017. Spółka przewiduje także w II półroczu znaczący wzrost przychodów z segmentu drogowego dzięki postępowi prac na budowie obwodnicy Inowrocławia oraz odcinka trasy S3. W tym roku przychody z tego sektora powinny wynieść około 250 mln złotych. Biorąc pod uwagę podpisane umowy i złożone oferty z najniższą ceną w najbliższych 3-4 latach Grupa MIRBUD może realizować projekty drogowe o wartości ponad 1,5 mld złotych. Spółka liczy na kolejne zamówienia z tego segmentu. Grupa wzmacnia także swoją pozycję w zakresie realizacji budynków kubaturowych czego efektem było podpisanie umowy na realizację fabryki dla HOOP Polska. W opinii Zarządu dzięki wzrastającemu portfelowi zamówień, grupa kapitałowa będzie w stanie przez najbliższe 2-3 lata generować przychody na podobnym poziomie przy wstającej rentowności. Stabilny wzrost zapewni także wzrastające dywersyfikacja sprzedaży.

Struktura sprzedaży Grupy w I półroczu 2015r. uległa znacznym zmianom w stosunku do roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ok. 86% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: segment budynków usługowych i handlowych, stanowiący prawie 60% tych usług (wzrost udziału o ok. 41% względem analogicznego okresu roku ubiegłego), a także segment budynków użytku publicznego ok. 22% przychodów (wzrost udziału o prawie 2 p.p. versus I półrocze roku 2014), sprzedaż usług

w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły prawie 19% sprzedaży (spadek udziału o ponad 42%). W okresie sprawozdawczym wzrósł również udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 4,28% w I półroczu 2014r. do 6% w roku bieżącym, oraz udział sprzedaży pozostałych usług z 0,37% w 2014r do 0,7% w roku 2015.

W pierwszym półroczu 2015r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Grupy w tym okresie względem analogicznego okresu 2014r uległa podwyższeniu o 3,48 pkt %. Co wynikało głównie z obniżenia się poziomu przychodów ze sprzedaży na niskomargowych robotach inżynieryjno-drogowych, podwyższenia rentowności na realizowany robotach inżynieryjno – drogowych o 10%, oraz działalności deweloperskiej o 5,76%.

Zadowolenie budzi fakt, że Grupa wypracowuje coraz lepsze wyniki na działalności deweloperskiej - podstawowej działalności spółki zależnej JHM DEVELOPMENT S.A. Wynik na sprzedaży w tym segmencie wzrósł z 3 354 tys. zł w roku poprzednim do 3 927 tys. zł, a osiągnięta rentowność sprzedaży wzrosła z 15,6% do 21,4%. Warto podkreślić, że wyniki I półrocza zostały wypracowane w oparciu o inwestycje zrealizowane w poprzednich latach, podczas gdy w porównywalnym okresie poprzedniego roku były oddane do użytkowania nowe inwestycje w Koninie i w Żyrardowie.

W omawianym okresie Grupie udało się także utrzymać na wysokim poziomie rentowność na sprzedaży usług wynajmu. Działalność wynajmu powierzchni handlowych realizowana jest głównie przez spółkę Marywilka 44 Sp. z o.o. zarządzającą centrum handlowym w Warszawie, jak również przez spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. prowadzące wynajem obiektów handlowych dla sieci handlowych NOMI w Starachowicach oraz BIEDRONKA w Bielsku-Białej i w Rumi. Przychody nieznacznie wzrosły z 17,5mln w roku ubiegłym do ponad 18 mln w roku bieżącym. Rentowność na sprzedaży uległa dalszej poprawie i osiągnęła poziom 38,2%, w porównaniu do 37,7% w I półroczu 2014 roku.

Grupa Mirbud realizuje obecnie ponad 40 różnych projektów budowlanych, z czego połowa dotyczy sektora drogowego. W okresie sprawozdawczym Spółka kończyła realizację kilku mniejszych kontraktów budowlanych i kontynuowała wykonawstwo trzech kluczowych dla Spółki inwestycji; budowa Hali Podium w Gliwicach i Centrum Handlowo - Biurowo - Usługowo - Rekreacyjny, SUKCESJA w Łodzi , Budowa boiska z trybuną w Łodzi o łącznej wartości brutto prawie 700 mln zł, a także budowę obwodnicy Inowrocławia oraz odcinka trasy S3, w sumie o wartości ponad 800 mln złotych. W II kwartale 2015r. spółka rozpoczęła również budowę w sumie 340 mieszkań dla swojej spółki zależnej JHM Development na osiedlach w Katowicach i Koninie. Rozpoczęcie tych inwestycji wiązało się między innymi z obserwowaną podwyżką cen w ofertach składanych przez generalnych wykonawców w zakresie budownictwa mieszkaniowego. W II półroczu br. do Grupy dołączyła także spółka EXPO Arena, która jest właścicielem drugiego pod względem wielkości w Polsce centrum targowo-konferencyjnego w Ostródzie.

Grupa MIRBUD obecnie posiada portfel zamówień o wartości blisko 1,4 mld złotych, w tym ponad 800 milionów złotych na 2015r. Jednocześnie bierze udział w postępowaniach przetargowych i konkursowych o wartości około 7,5 mld złotych, co powinno przełożyć się na wzrost backlogu na przyszłe okresy.