



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA 2025 ROK

28 KWIETNIA 2026



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

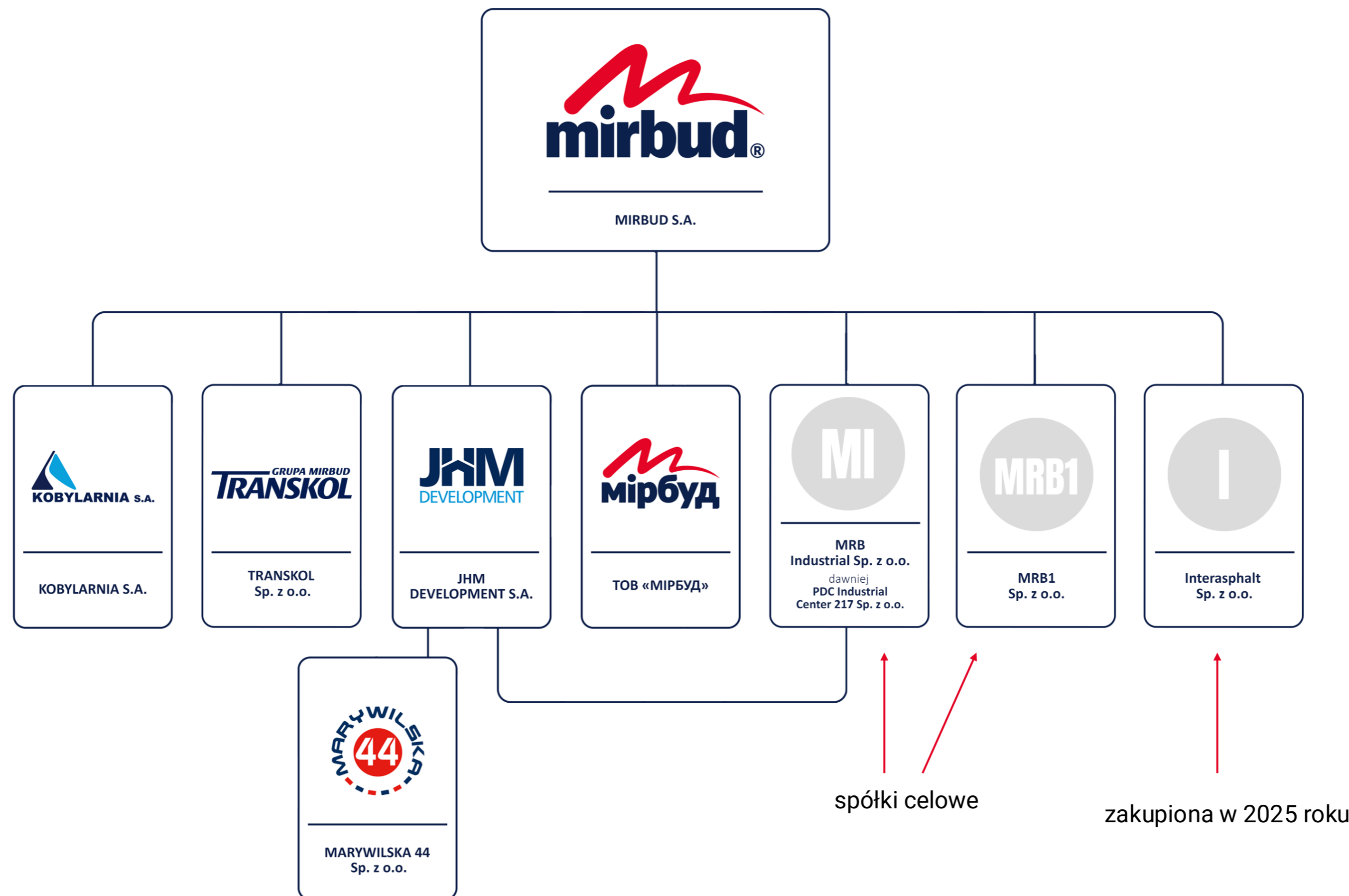
Struktura geograficzna GK MIRBUD od 1.01.2025 r.



	SEGMENT BUDOWNICTWA
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ budownictwa przemysłowego, ◦ budowy obiektów użyteczności publicznej, ◦ inżynierii drogowej, ◦ budownictwa mieszkaniowego
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ budowa dróg i mostów ◦ produkcja masy bitumicznej (własne wytwórnie)
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ działalność deweloperska ◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ budowa, remonty i modernizacje stacji, szlaków i bocznic kolejowych



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD – SCHEMAT ORGANIZACYJNY





Podsumowanie 2025 r.



2,9 mld zł
Przychody w 2025



168 mln zł
EBIT w 2025



5,7%
Marża EBIT

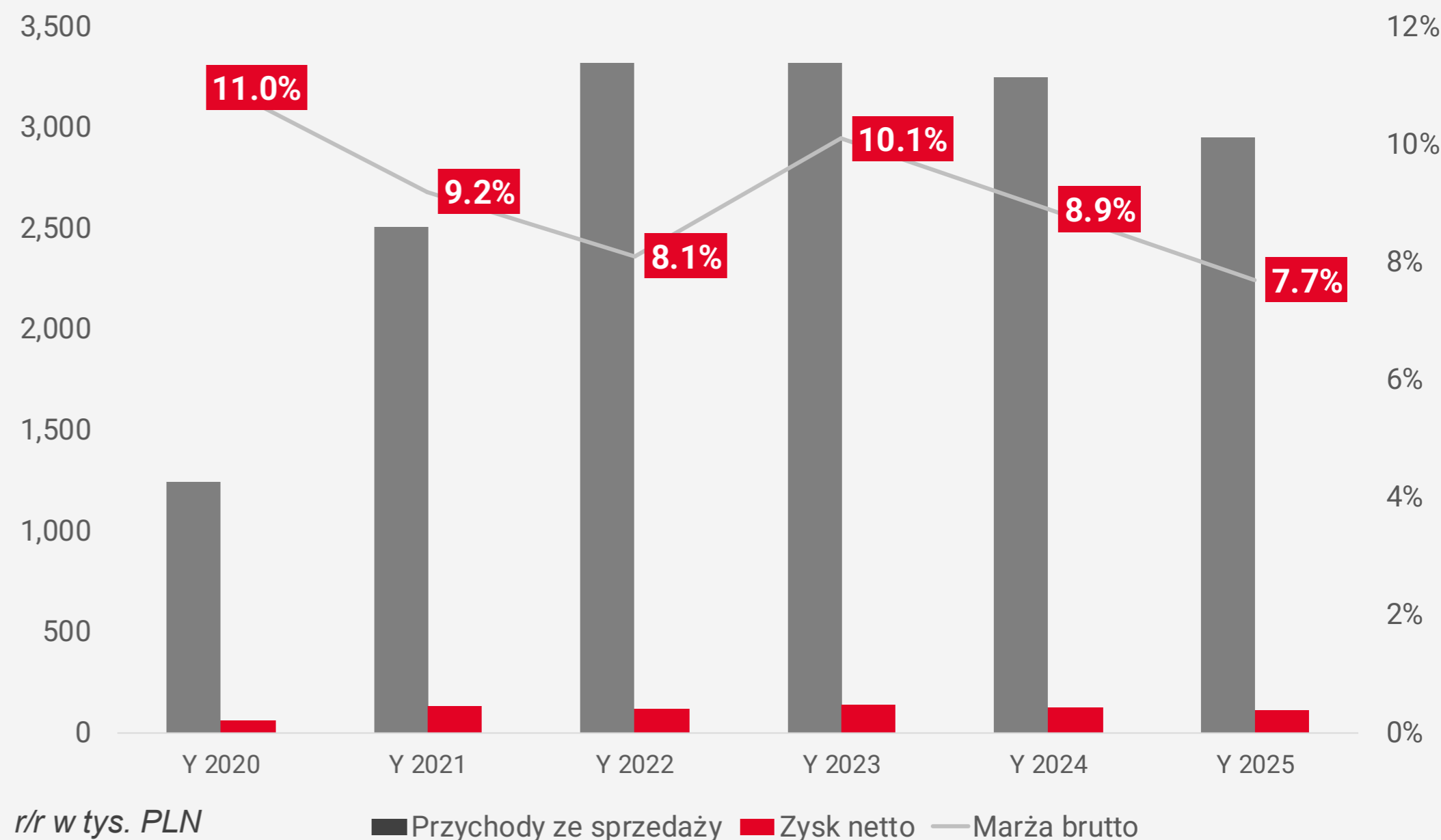


112 mln zł
Zysk netto w 2025



Dywidenda za 2024
0,10 zł brutto na akcję

ROCZNE WYNIKI FINANSOWE



8,46 mld zł
Portfel zamówień na dzień 31.12.2025



2,7 mld zł
Wartość netto umów podpisanych w 2025 r.



3,1 mld zł
Wartość wybranych oraz najkorzystniejszych ofert oczekujących na wybór

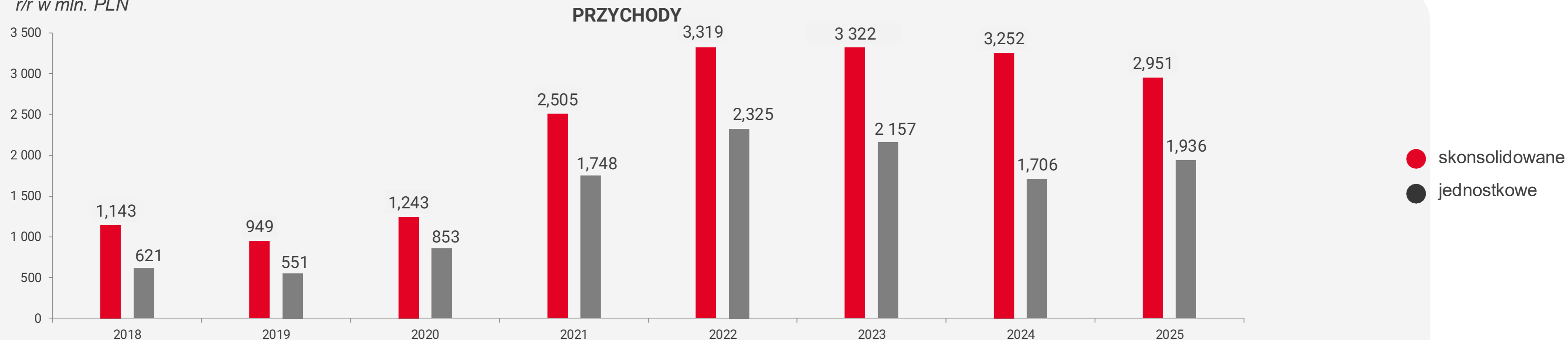


WYNIKI FINANSOWE

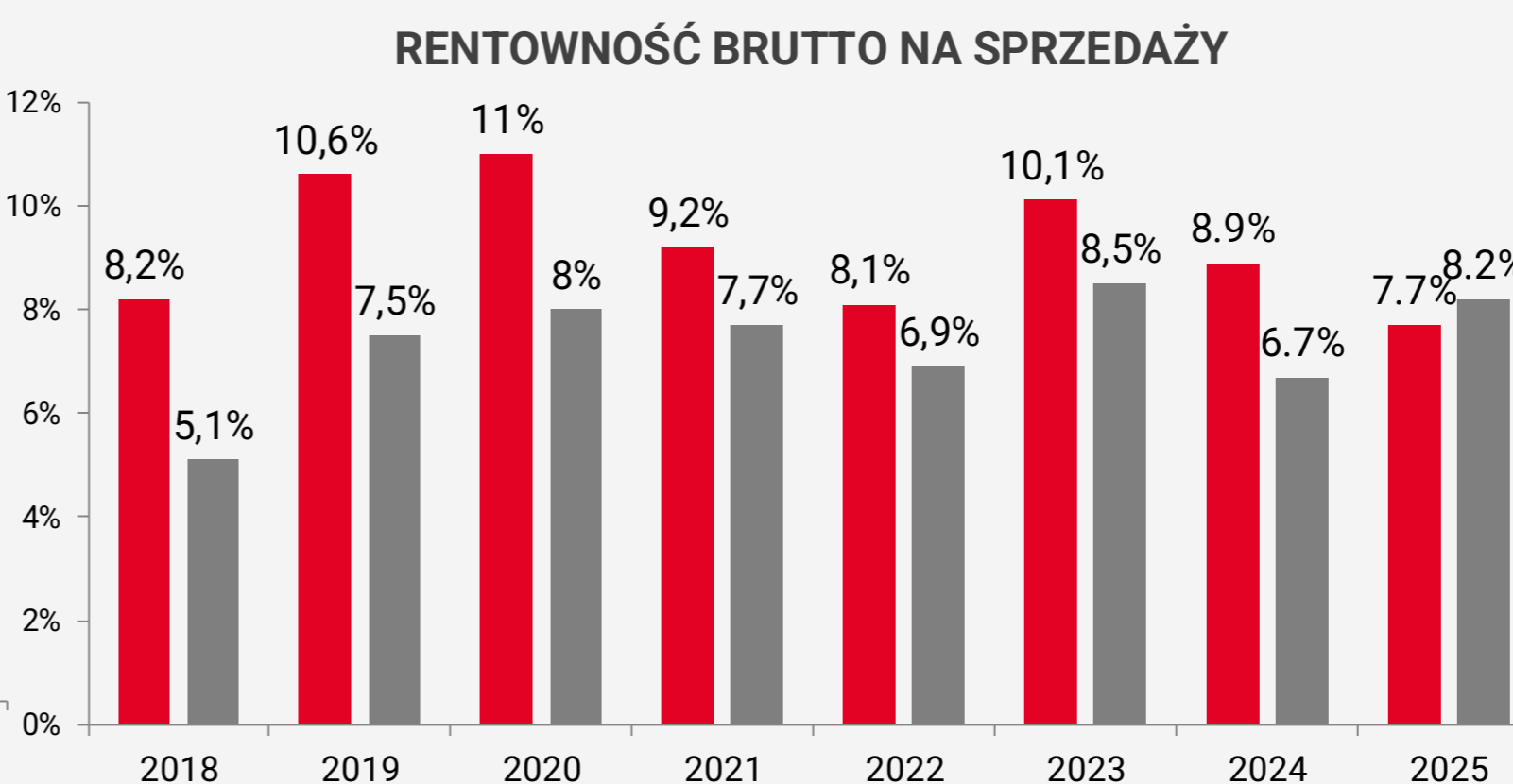
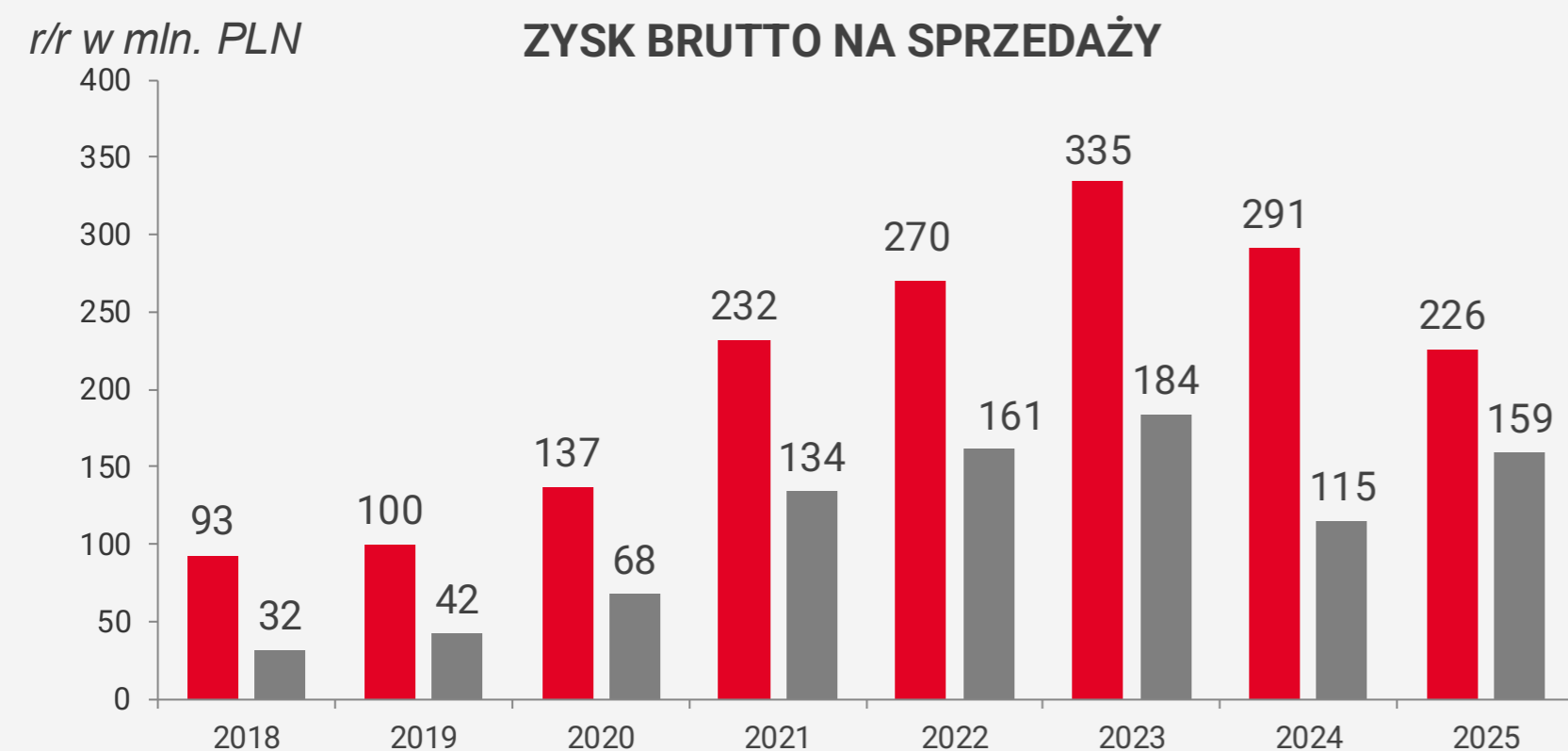
Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe historycznie



r/r w mln. PLN



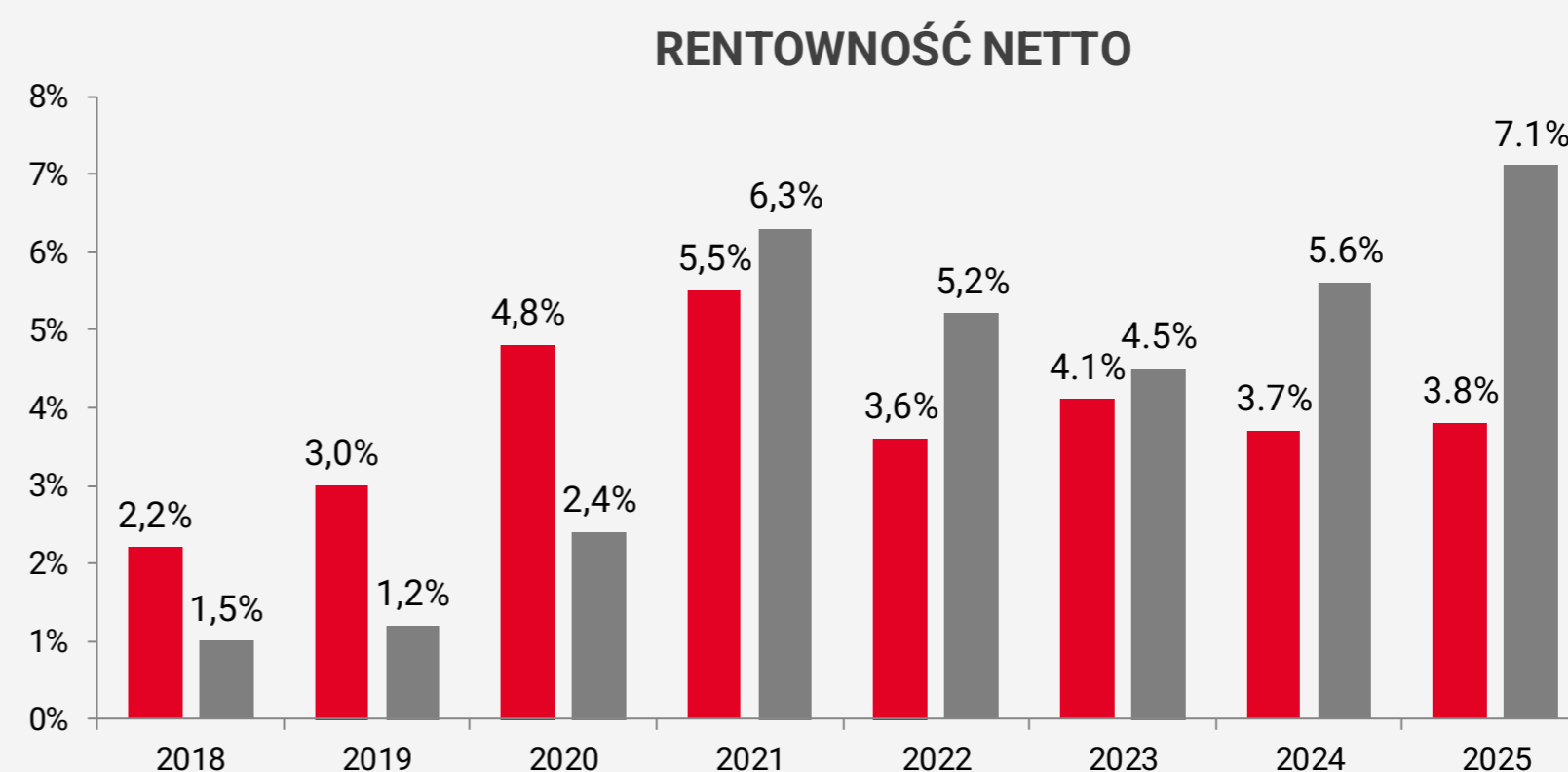
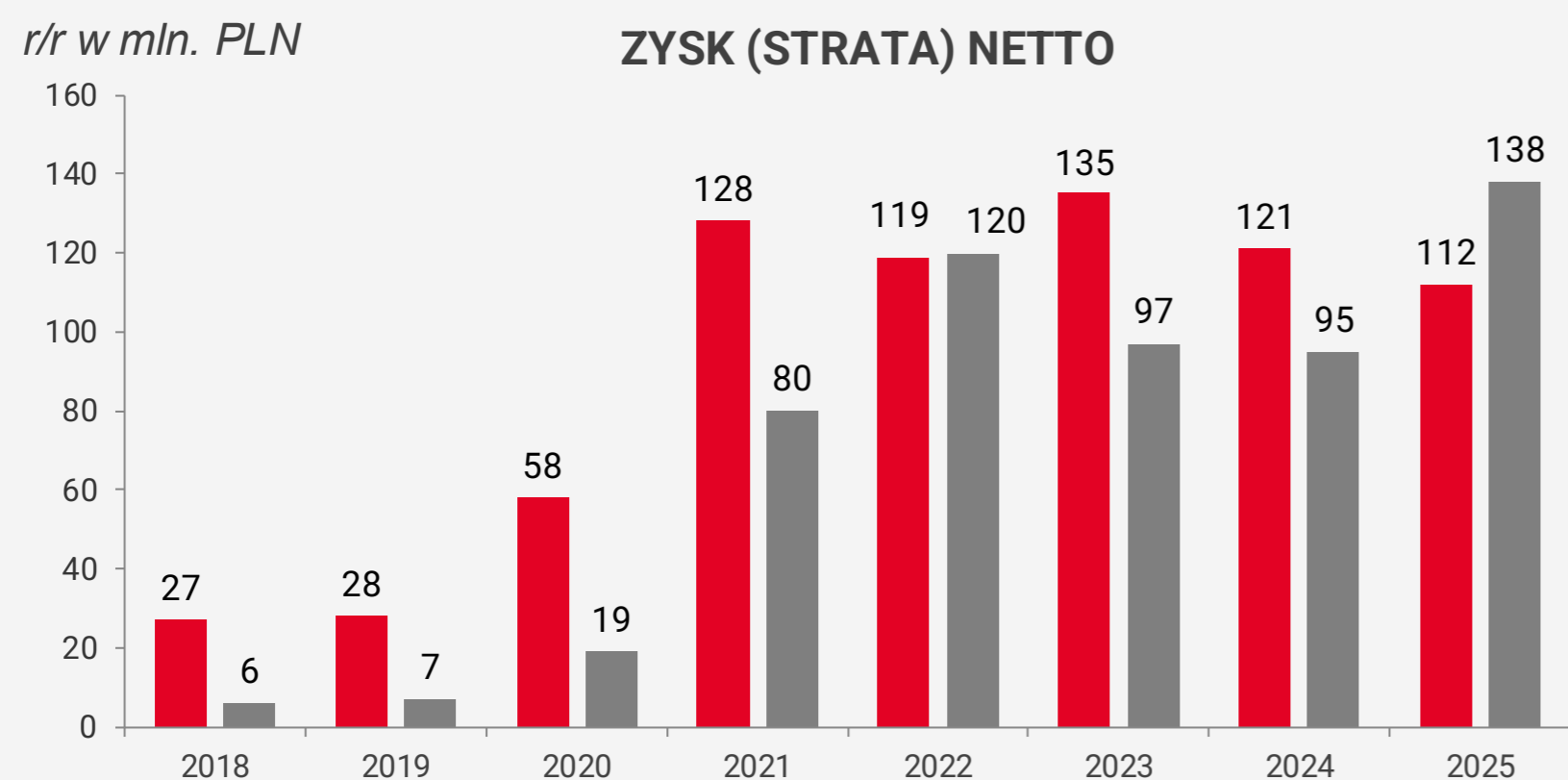
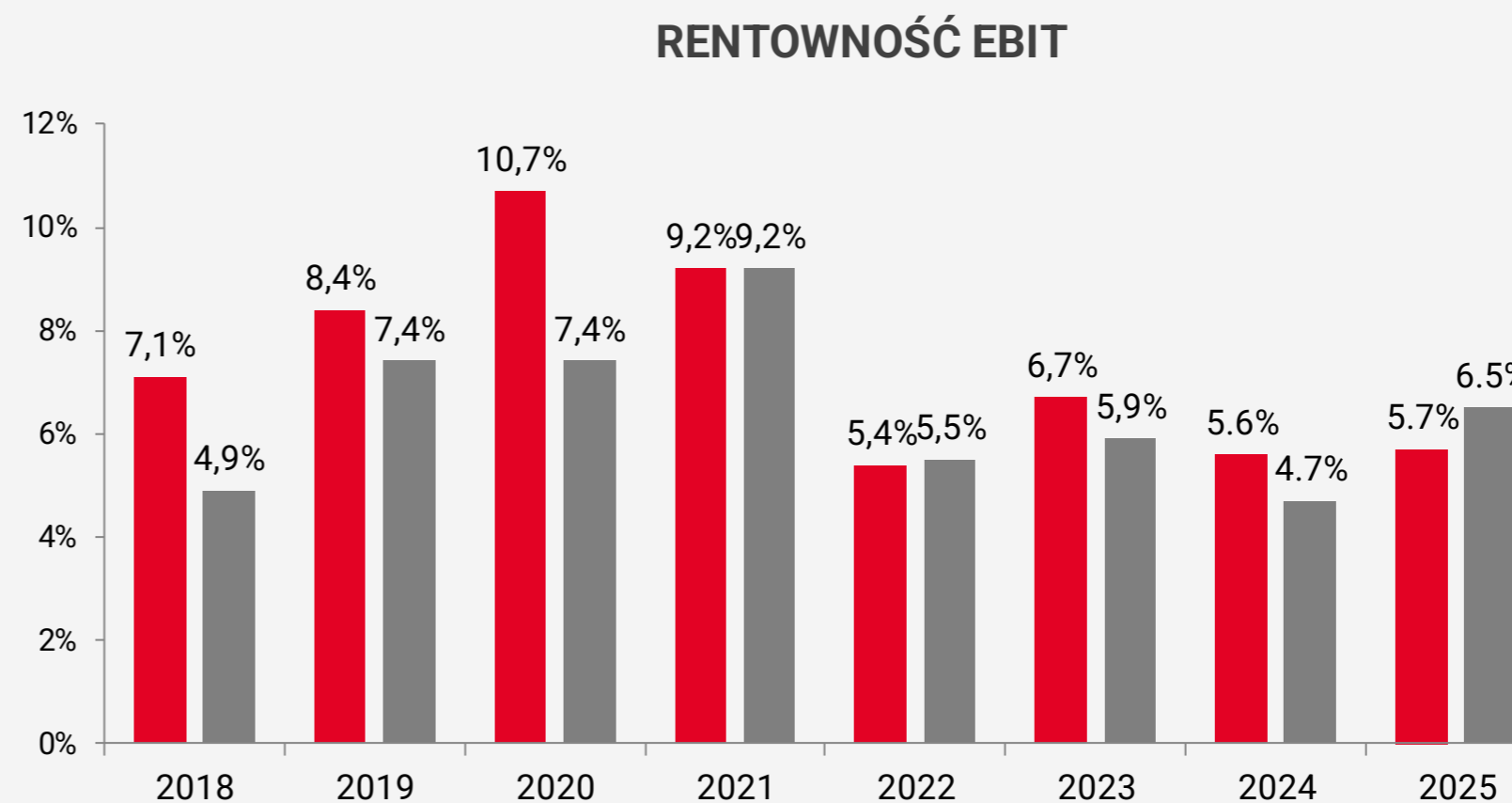
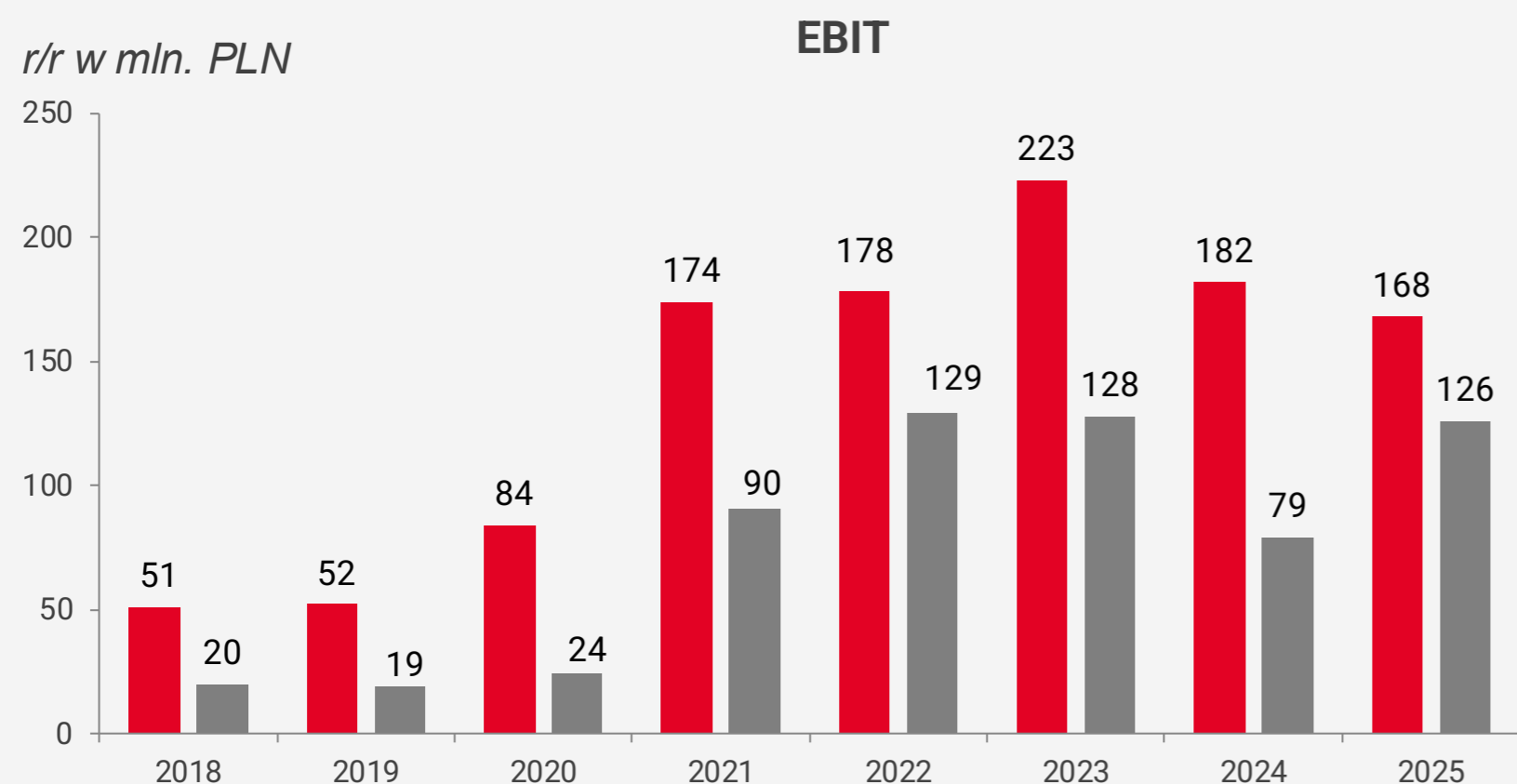
r/r w mln. PLN





WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe historycznie



● skonsolidowane
● jednostkowe

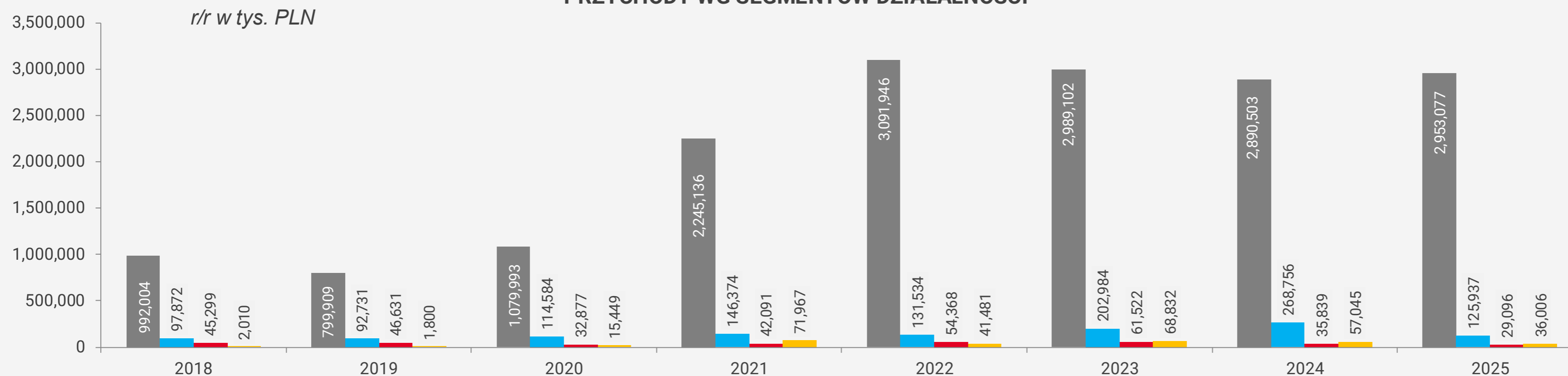


SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

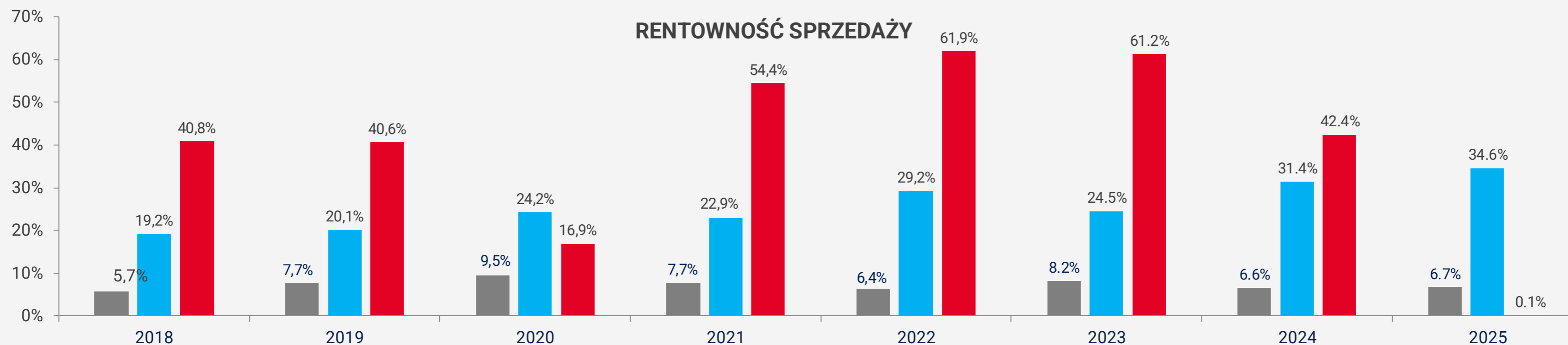
Wyniki finansowe historycznie



PRZYCHODY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY




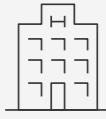

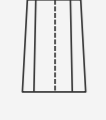

- Utrzymanie rentowności sprzedaży usług budowlano-montażowych
- Wzrost rentowności sprzedaży z działalności deweloperskiej
- Spadek rentowności sprzedaży z wynajmu powierzchni komercyjnych

● działalność budowlano - montażowa ● działalność deweloperska ● wynajem nieruchomości inwestycyjnych ● pozostałe



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI




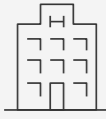

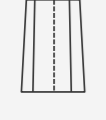

	Przychody ze sprzedaży 2025	Struktura przychodów w 2025	Przychody ze sprzedaży 2024	Struktura przychodów w 2024
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	2 759 974	93,5%	2 890 503	88,9%
 budynki mieszkalne				
 budynki użytku publicznego	636 311	21,6%	543 917	16,7%
 budynki produkcyjne, usługowe	172 766	6,3%	431 082	13,2%
 roboty inżynieryjno- drogowe	1 867 574	63,3%	1 915 504	58,9%
 roboty kolejowe	83 323	2,9%	0	0%
Działalność deweloperska	125 937	4,3%	268 756	8,3%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	29 096	1,0%	35 839	1,1%
Pozostałe	36 006	1,2%	57 045	1,8%
SUMA	2 951 013	100%	3 252 143	100%

w tys. PLN



WYNIK BRUTTO NA SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



	Zysk brutto ze sprzedaży 2025	Rentowność brutto na sprzedaży	Zysk brutto ze sprzedaży 2024	Rentowność brutto na sprzedaży
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	184 561	6,7%	189 583	6,6%
 budynki mieszkalne				
 budynki użytku publicznego	45 628	7,2%	33 028	6,1%
 budynki produkcyjne, usługowe	16 599	9,6%	54 920	12,7%
 roboty inżynieryjno- drogowe	125 383	6,7%	101 635	5,3%
 roboty kolejowe	-3 049	-3,7%	0	0
Działalność deweloperska	43 550	34,6%	84 416	31,4%
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	32	0,1%	15 199	42,4%
Pozostałe	-1 400	-3,9%	2 144	4%
SUMA	226 743	7,68%	291 343	8,96%

w tys. PLN



PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 31.12.2025

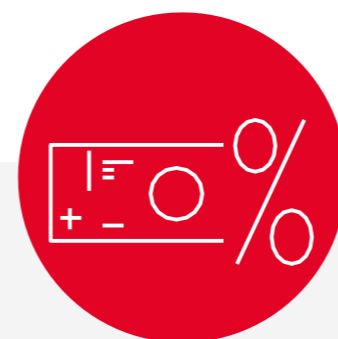


2 951 013

tys. PLN

- 9% r/r

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ



7,7%

- 1,2 p.p. r/r

MARŻA BRUTTO
ZE SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWANEJ



112 264

tys. PLN

- 7,5% r/r

ZYSK NETTO
SKONSOLIDOWANY



PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 31.12.2025



1 936 766

tys. PLN

+ 13,5% r/r

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



8,2%

+ 1,5 p.p. r/r

MARŻA BRUTTO
ZE SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



138 476

tys. PLN

+ 44% r/r

ZYSK NETTO
JEDNOSTKOWY



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

Opis istotnych dokonań w okresie sprawozdawczym



Wzmocnienie struktur organizacyjnych Grupy z dostosowaniem ich do skali działalności



Wzmocnienie potencjału produkcji mas bitumicznych na potrzeby realizowanych kontraktów



Dostosowanie spółki Transkol do struktur organizacyjnych GK MIRBUD



Podpisanie i realizacja pierwszej umowy na budowę infrastruktury kolejowej dla PKP PLK



Budowa portfela zamówień o wartości 8,46 mld złotych netto



Podpisanie 22 umów o łącznej wartości 2,7 mld zł netto



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

Struktura geograficzna KOBYLARNIA S.A.



	POTENCJAŁ PRODUKCYJNY
BYDGOSZCZ	240 TON/GODZ. + RAH60
MIĘKINIA	240 TON/GODZ.
BOGUSŁAWICE	200 TON/GODZ.
SKARŻYSKO-KAM.	240 TON/GODZ. + RAH60
ŻUKOWO	240 TON/GODZ. + RAH60
SŁUPSK	220 TON/GODZ.

W 2026 roku powstanie jeszcze pięć wytwórni w lokalizacjach:

- m. Recz, woj. zachodniopomorskie (budowa S10)
- Poznań (budowa S11)
- Opole (budowa S11 i S8)



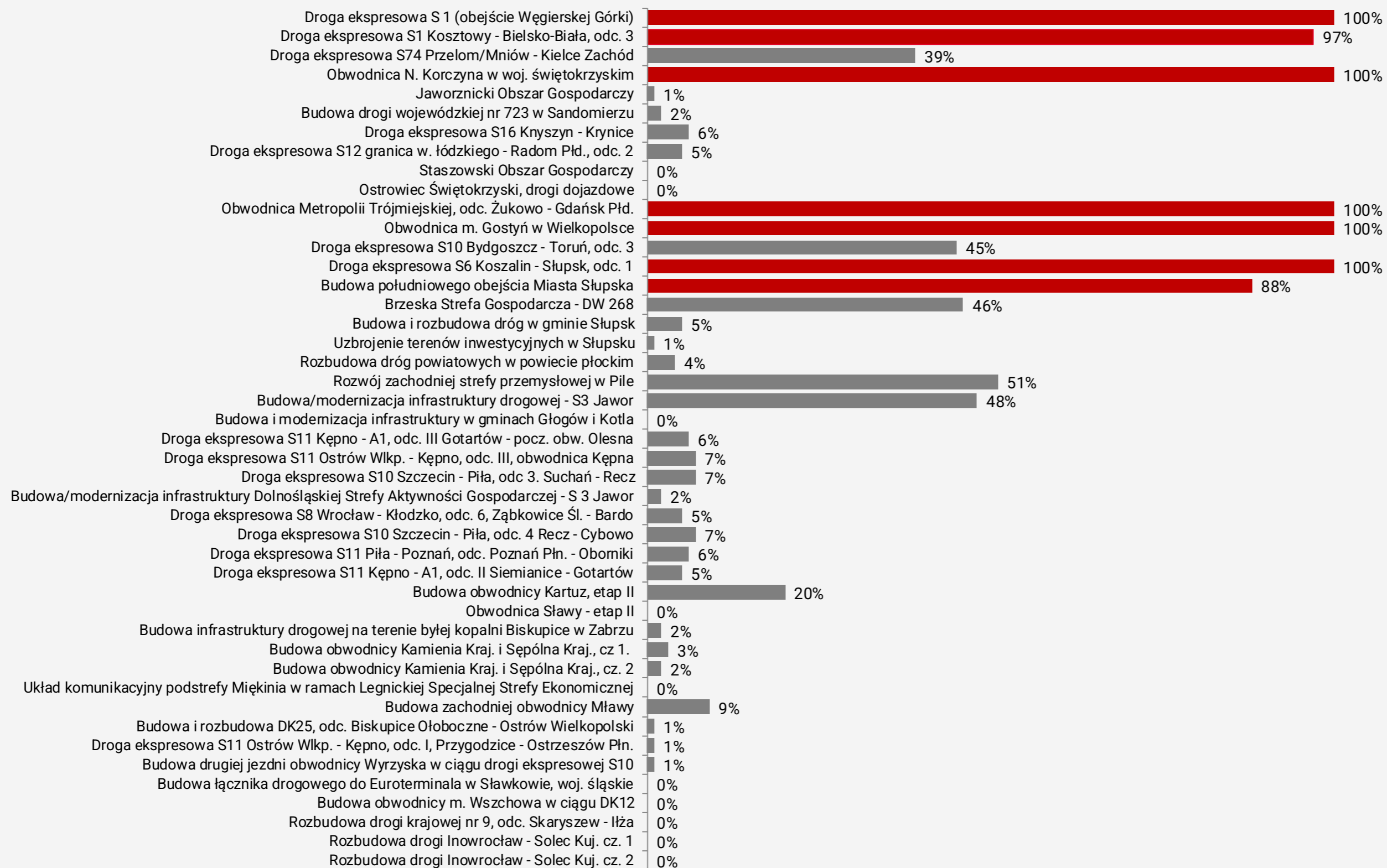
INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

Stan na 31.12.2025



BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ



BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

Wymiana szyn i podkładów na linii kolejowej nr 281 Oleśnica Chojnice (odc. Kcynia - Nakło) 58%

- 40 aktywnych kontraktów infrastruktury drogowej w realizacji do 2029 roku
- 1 aktywny kontrakt infrastruktury kolejowej w realizacji do grudnia br.
- 5 kontraktów infrastruktury drogowej oddanych w terminie

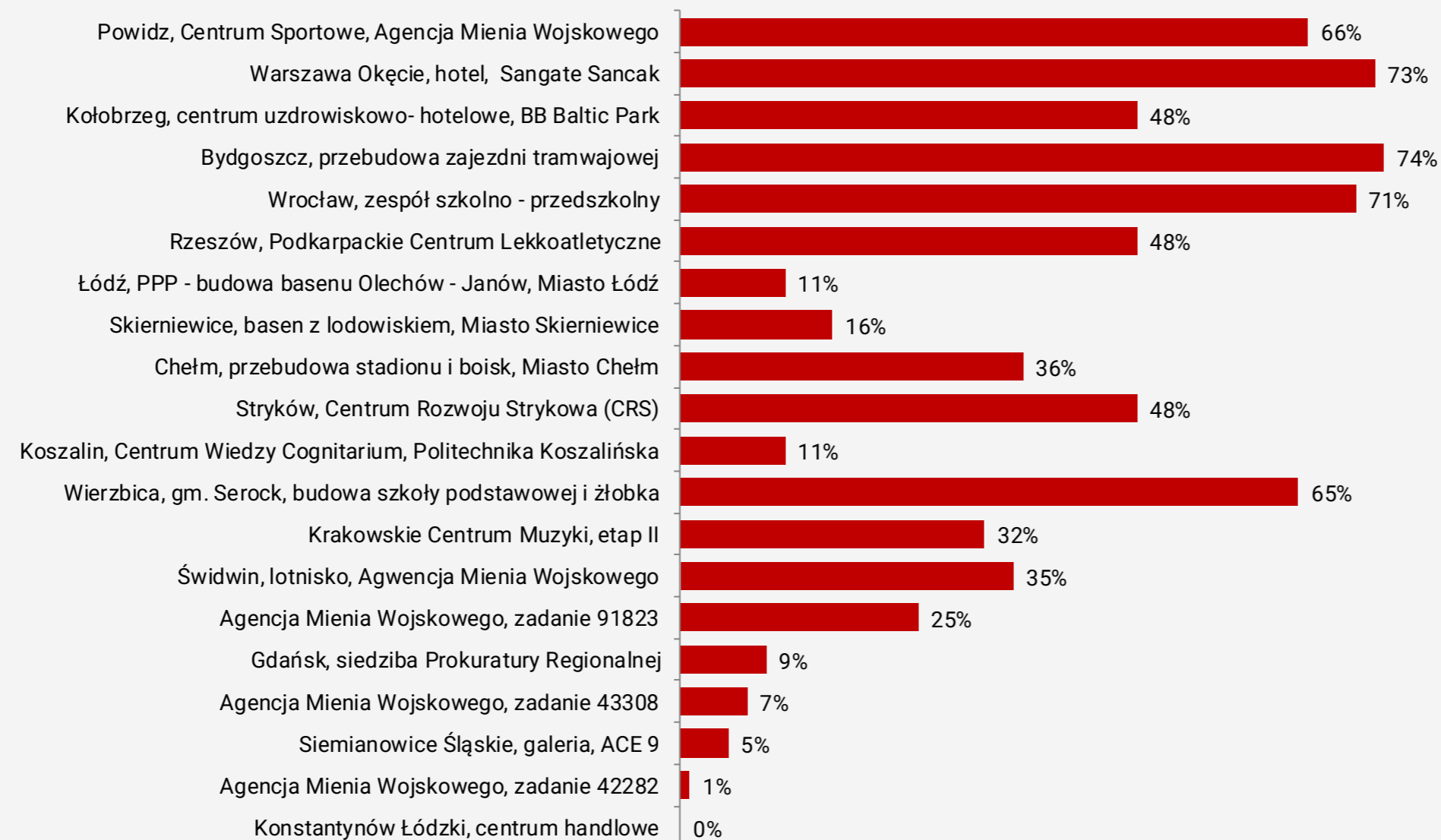


INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI BUDOWNICTWO KUBATUROWE

Stan na 31.12.2025



OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ



OBIEKTY MIESZKANIOWE



OBIEKTY PRZEMYSŁOWE



26 aktywnych kontraktów kubaturowych w realizacji do 2029 roku



OFERTOWANIE



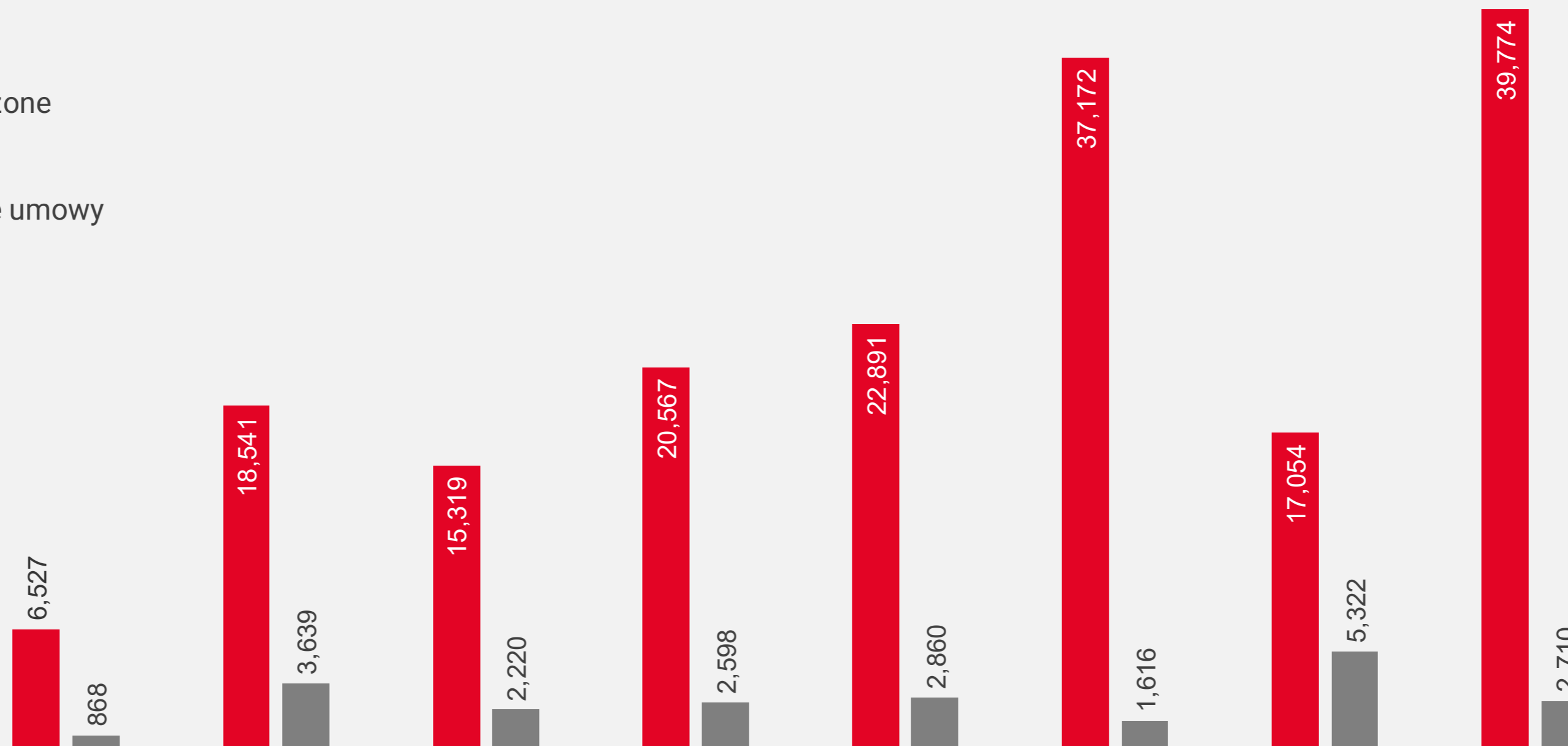
Wartość złożonych ofert vs. liczba oraz wartość ofert zakończonych wyborem

Zacięta walka konkurencyjna na rynku w 2025 roku

rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
skuteczność	13%	20%	14%	12%	12%	4%	31%	7%

tys. PLN

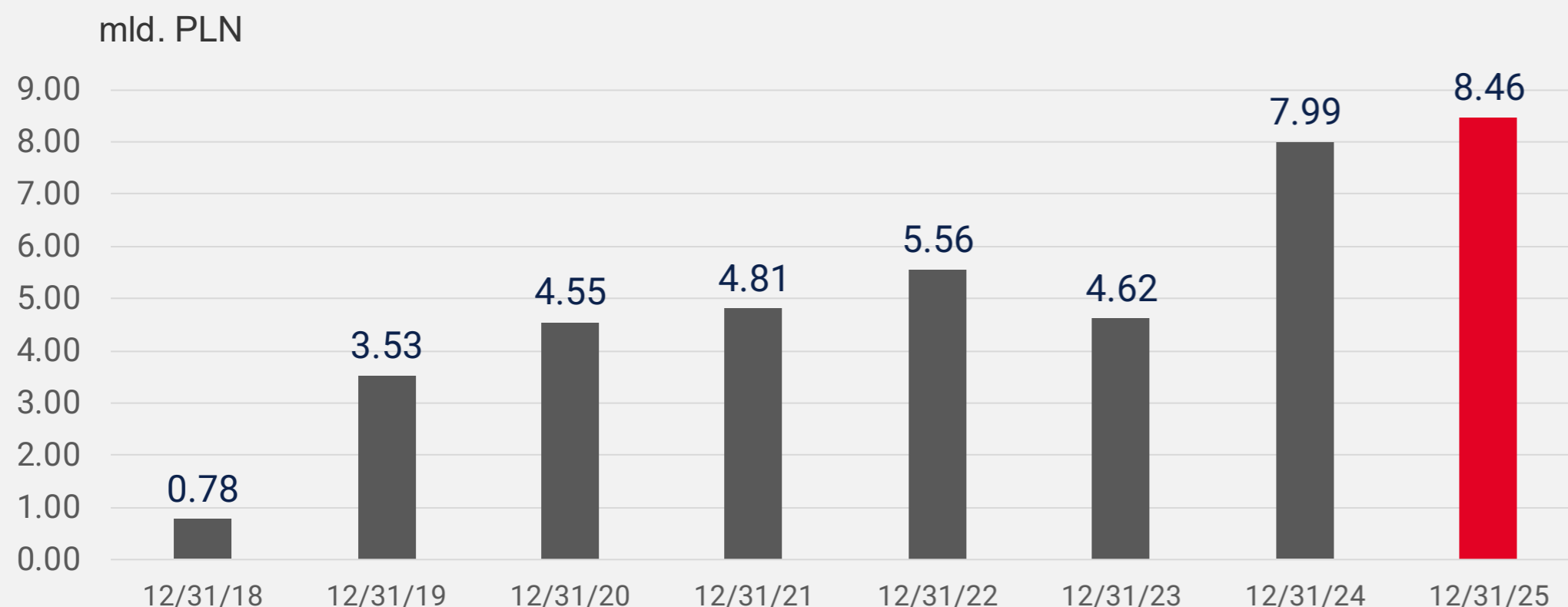
- oferty złożone
- podpisane umowy





PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Wielkość i struktura portfela zamówień

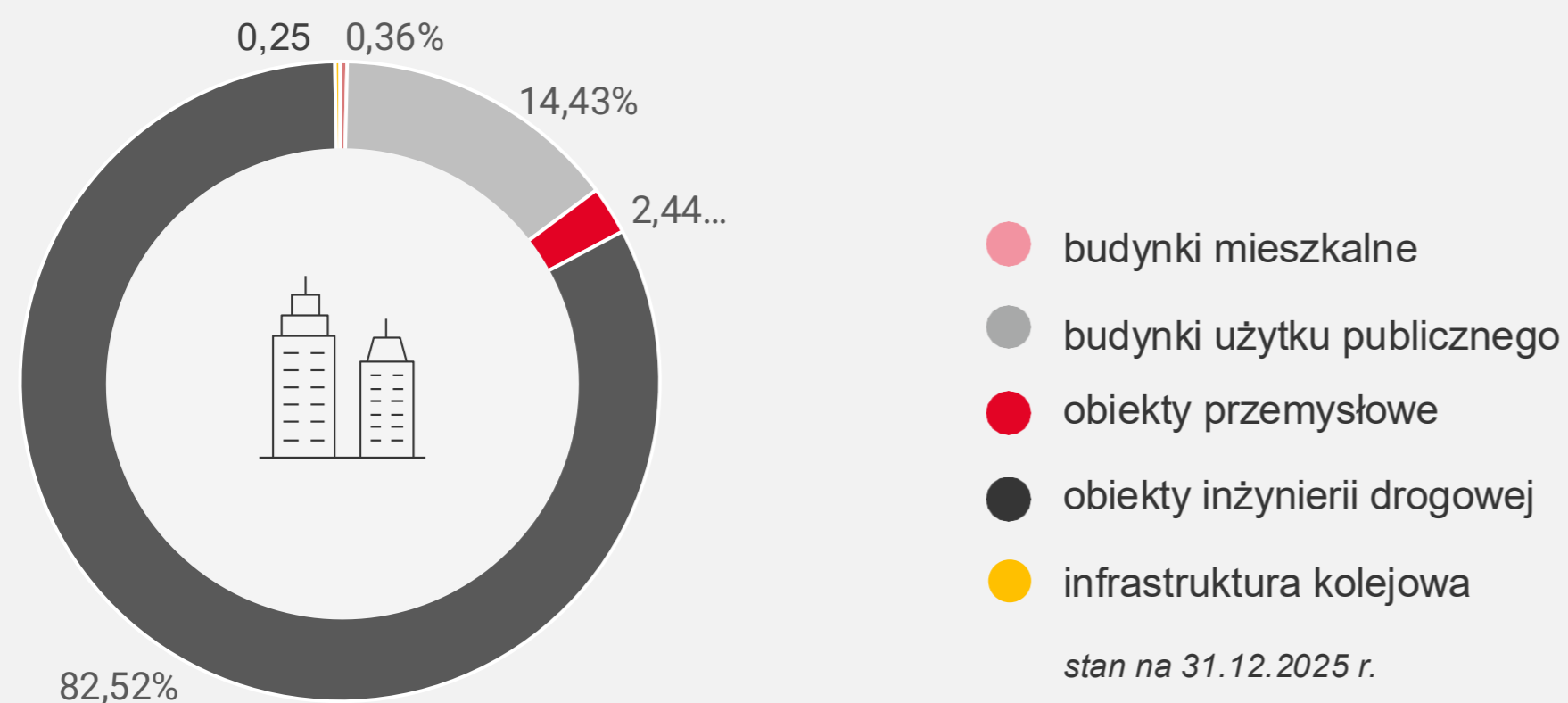


Wzrost wartości portfela zamówień do realizacji do 2029 roku

Pierwsza kontraktacja robót dla budownictwa infrastruktury kolejowej

7 mld zł netto – portfel zamówień infrastrukturalnych

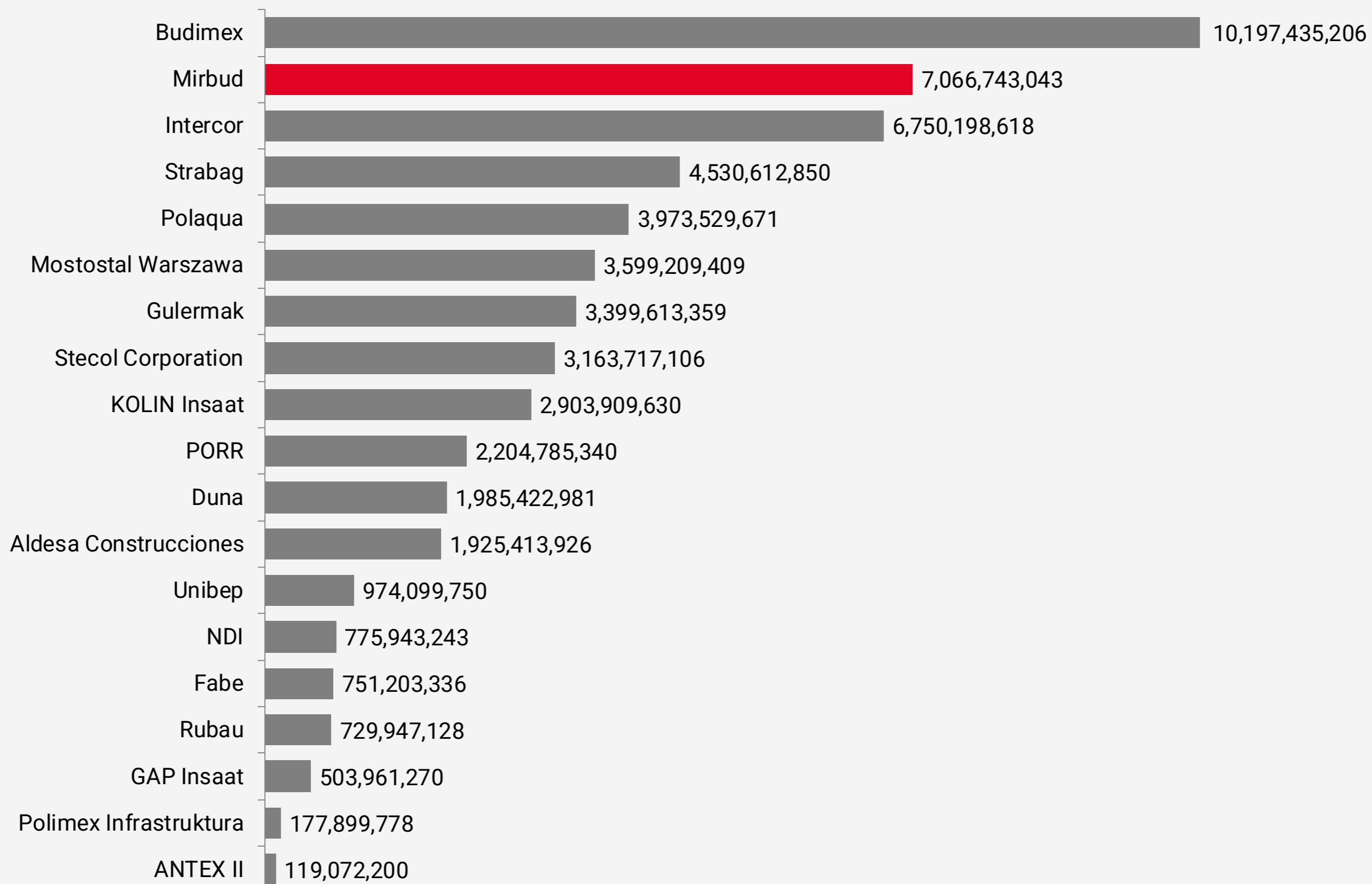
1,46 mld zł netto – portfel zamówień budownictwa kubaturowego





NAJBARDZIEJ ZAANGAŻOWANI WYKONAWCY DRÓG

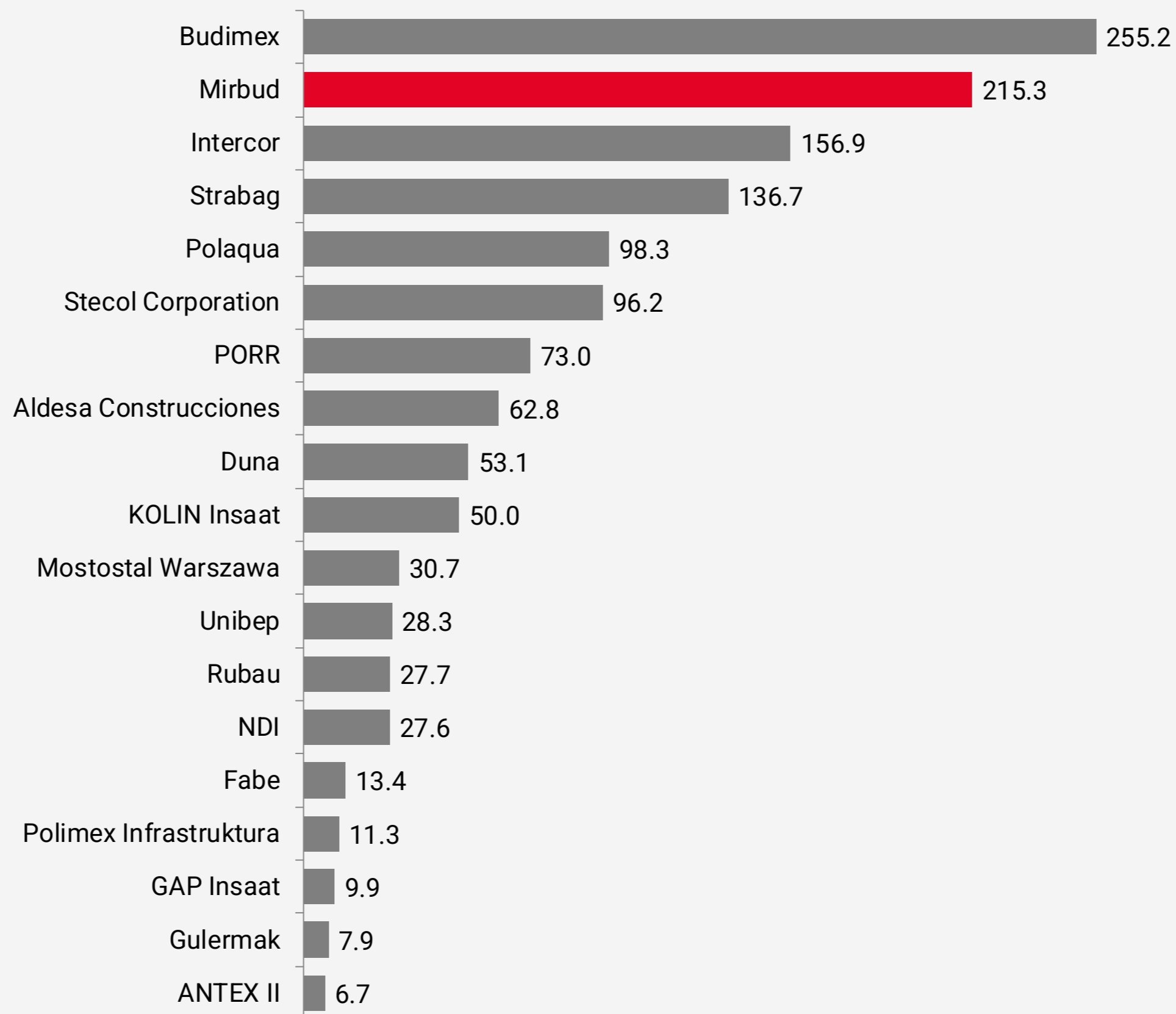
Zestawienie wykonawców (liderów) budujących dla GDDKiA wg wartości umów






NAJBARDZIEJ ZAANGAŻOWANI WYKONAWCY DRÓG

Zestawienie wykonawców (liderów) budujących dla GDDKiA wg realizowanej liczby km



 GDDKiA oddała w 2025 400 km dróg

 W 2026 roku planuje oddać 290 km



PODPISANE UMOWY

Kontrakty budownictwa kubaturowego podpisane w 2025 roku



L.p.	Nazwa projektu	Wartość netto w PLN
1.	realizacja II etapu budowy Krakowskiego Centrum Muzyki w Krakowie	144,7 mln zł
2.	realizacja robót budowlanych dla infrastruktury wojskowej lotniska w Świdwinie	117,6 mln zł
3.	budowa budynku Naziemnej Obsługi Statków Powietrznych w Świdwinie	17,3 mln zł
4.	budowa budynku Prokuratury Regionalnej w Gdańsku	96,9 mln zł
5.	budowa budynków infrastruktury wojskowej	67,8 mln zł
6.	budowa budynków infrastruktury wojskowej	68,7 mln zł
7.	budowa budynków infrastruktury wojskowej	31,5 mln zł
8.	budowa centrum handlowego w Siemianowicach Śląskich	64 mln zł
9.	projekt i budowa centrum handlowego w Konstancynie Łódzkim	36,7 mln zł
10.	budowa zespołu magazynowo – usługowego w m. Kozierki, gmina Grodzisk Mazowiecki	~125,7mln zł
11.	budowę budynku magazynowo- produkcyjnego wraz z łącznikiem w gminie Jawor	~118,1 mln zł
RAZEM		889 mln zł



PODPISANE UMOWY

Kontrakty budownictwa infrastrukturalnego podpisane w 2025 roku



L.p.	Nazwa projektu	Wartość netto w PLN
1.	budowa układu drogowego w gminie Miękinia, woj. dolnośląskie	92,9 mln zł
2.	projekt i budowa obwodnic Kamienia Krajeńskiego i Sępólna Krajeńskiego	129 mln zł
3.	budowę drogi wojewódzkiej klasy G – zachodniej obwodnicy Mławy	109,1 mln zł
4.	rozbudowa drogi krajowej nr 25, odc. Biskupice Ołoboczne – Ostrów Wielkopolski	216,9 mln zł
5.	budowa drugiej jezdni obwodnicy Wyrzyska w ciągu drogi ekspresowej S10	98,6 mln zł
6.	budowę drogi ekspresowej S11 Ostrów Wlkp. – Kępno, odcinek I	446,7 mln zł
7.	modernizacja odcinków szlaków infrastruktury kolejowej	46,5 mln zł
8.	budowa łącznika drogowego dla rozwoju transportu intermodalnego w Sławkowie, woj. śląskie, pow. będziński	154,1 mln zł
9.	zaprojektowanie i budowę obwodnicy miejscowości Wschowa i Dębowa Łęka w ciągu drogi krajowej nr 12	128,7 mln zł
10.	projekt i budowę drogi krajowej nr 9 na odcinku Skaryszew- do początku obwodnicy Iłży	226,5 mln zł
11.	rozbudowę drogi Inowrocław – Solec Kujawski oraz Nowa Wieś Wielka – Leszyce w woj. kujawsko - pomorskim	160,8 mln zł
RAZEM		1 809,8



PODPISANE UMOWY

Podsumowanie



Umowy podpisane w 2025 roku

889 mln zł



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ

1 809,8 mln zł



BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

2 698,8 mln zł

Umowy podpisane w IQ 2026

144,7 mln zł



BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

ORAZ

427,7 mln zł



BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

W TYM:

SUMA

572,4 mln zł



UMOWY DO PODPISANIA

Podsumowanie



Oferty wybrane i oczekujące na podpisanie umowy



Najkorzystniejsze oferty





SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty w realizacji (stan na 31.12.2025 r.)



	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Stopień realizacji	Sprzedaż
	JASTRZĘBIA GÓRA	Jantarowa Etap II	apartamenty	110	4 099	51%	-
	SKIERNIEWICE	ul. Armii Krajowej etap II	wielorodzinna	200	9 277	90%	40%
	SKIERNIEWICE	Sobieskiego	wielorodzinna	74	4 529	28%	57%
	KONIN	Nove Diamentowe	apartamenty	161	7 267	19%	9%
	ŻYRARDÓW	Wyspiański Apartamenty	wielorodzinna	161	7 861	2%	5%
SUMA				706	33 033		



94

Stan umów przedwstępnych i deweloperskich na projektach zakończonych



331
lokali

W 2025 roku oddano do użytkowania inwestycje w Jastrzębiej Górze (I etap) i Mszczonowie



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji



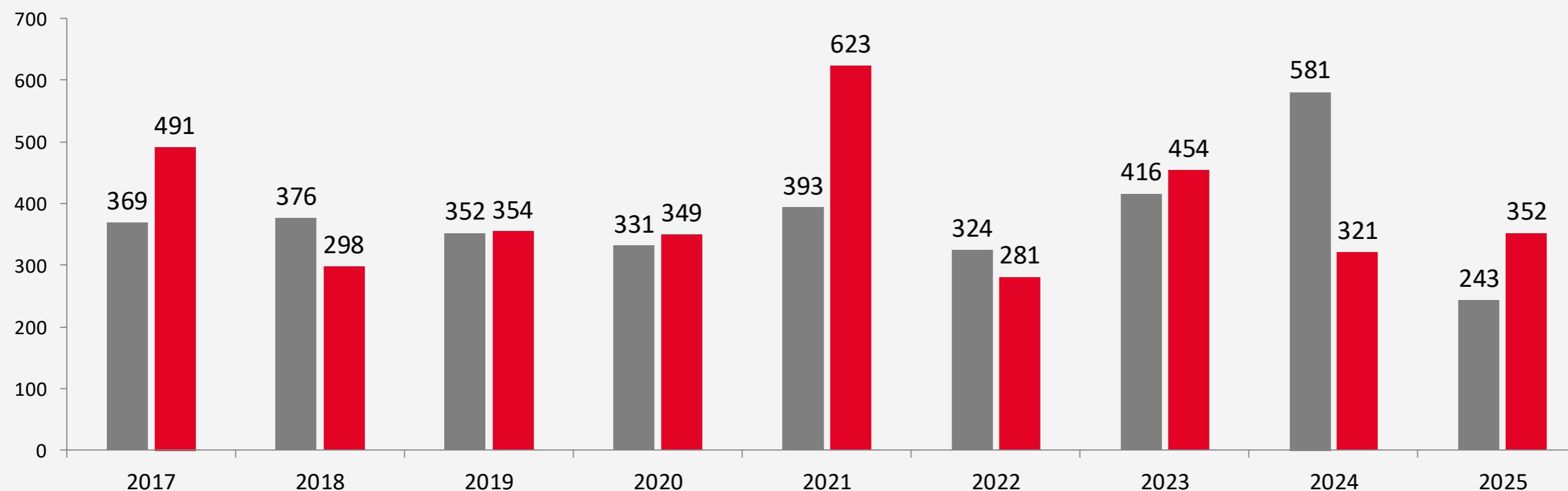
SUMA	2 530	131 398
------	-------	---------

	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Rozpoczęcie	Zakończenie
	Poznań	ul. Smoluchowskiego – etap I	wielorodzinna	258	14 371	IVQ 2026	IVQ 2028
	Poznań	ul. Smoluchowskiego – etap II	wielorodzinna	121	6 320	IQ 2028	IQ 2030
	Mszczonów	ul. Dworcowa II	wielorodzinna	113	7 153	IIIQ 2026	IIIQ 2028
	Bydgoszcz	ul. Toruńska – etap I (A, B, C)	wielorodzinna	269	12 410	IIIQ 2026	IIIQ 2028
	Bydgoszcz	ul. Toruńska – etap II (D, E)	wielorodzinna	85	4 651	IVQ 2027	IVQ 2029
	Konin	ul. Orłąt Lwowskich	wielorodzinna	215	10 154	II 2027	IIQ 2029
	Skierniewice	ul. Mszczonowska	wielorodzinna	251	12 579	IVQ 2026	IVQ 2028
	Łódź	ul. Śląska – etap I (A, B)	wielorodzinna	234	10 934	IIIQ 2027	IIIQ 2028
	Katowice	Ul. Mikołowska	wielorodzinna	440	22 000	III 2027	IIIQ 2029
	Mszczonów	ul. Olchowa	wielorodzinna	114	6 200	IVQ 2027	IVQ 2029
	Łódź	EC 2 – etap I	wielorodzinna	286	17 135	IVQ 2027	IVQ 2029
	Skierniewice	ul. Nowobielańska 61b	wielorodzinna	144	7 500	IIQ 2028	IIQ 2030



SEGMENT DEWELOPERSKI

Sprzedaż lokali



- przekazania lokali
- zawarte umowy przedwstępne i deweloperskie



243 lokale

tyle sprzedała aktami notarialnymi spółka JHM DEVELOPMENT w 2025 r.



352 umowy

tyle umów przedwstępnych/deweloperskich podpisała spółka w 2025 r.



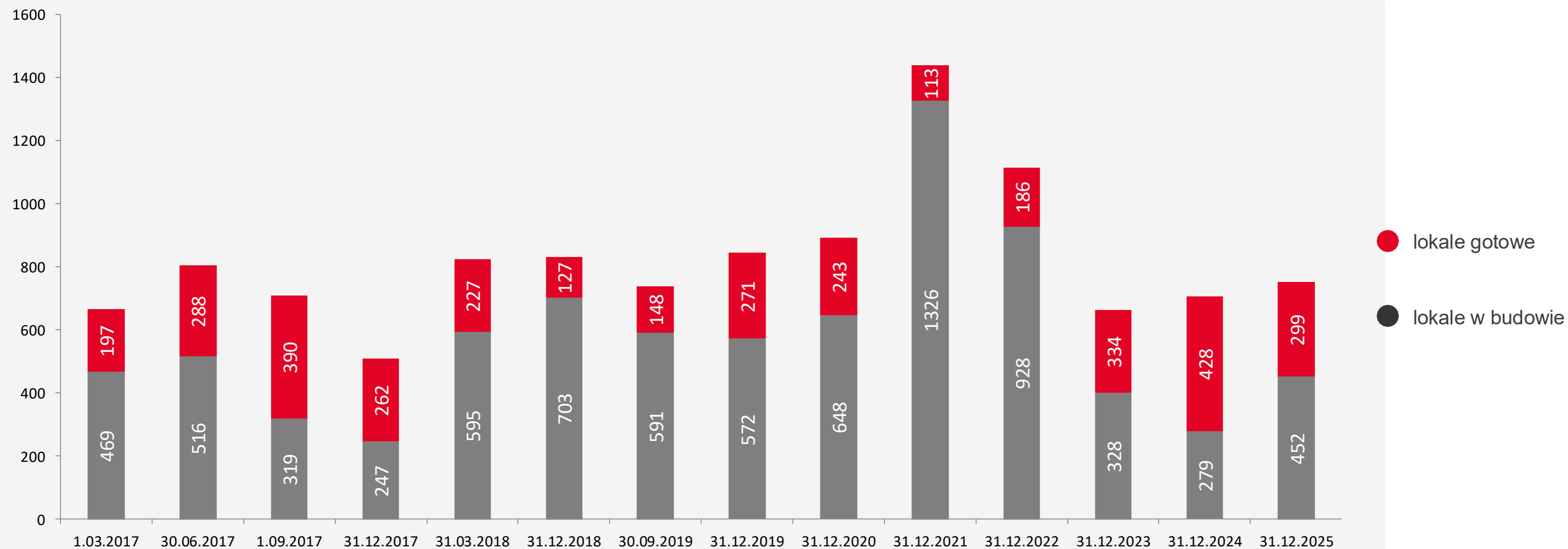
238

stan umów przedwstępnych/deweloperskich na dzień 31.12.2025 r.



SEGMENT DEWELOPERSKI

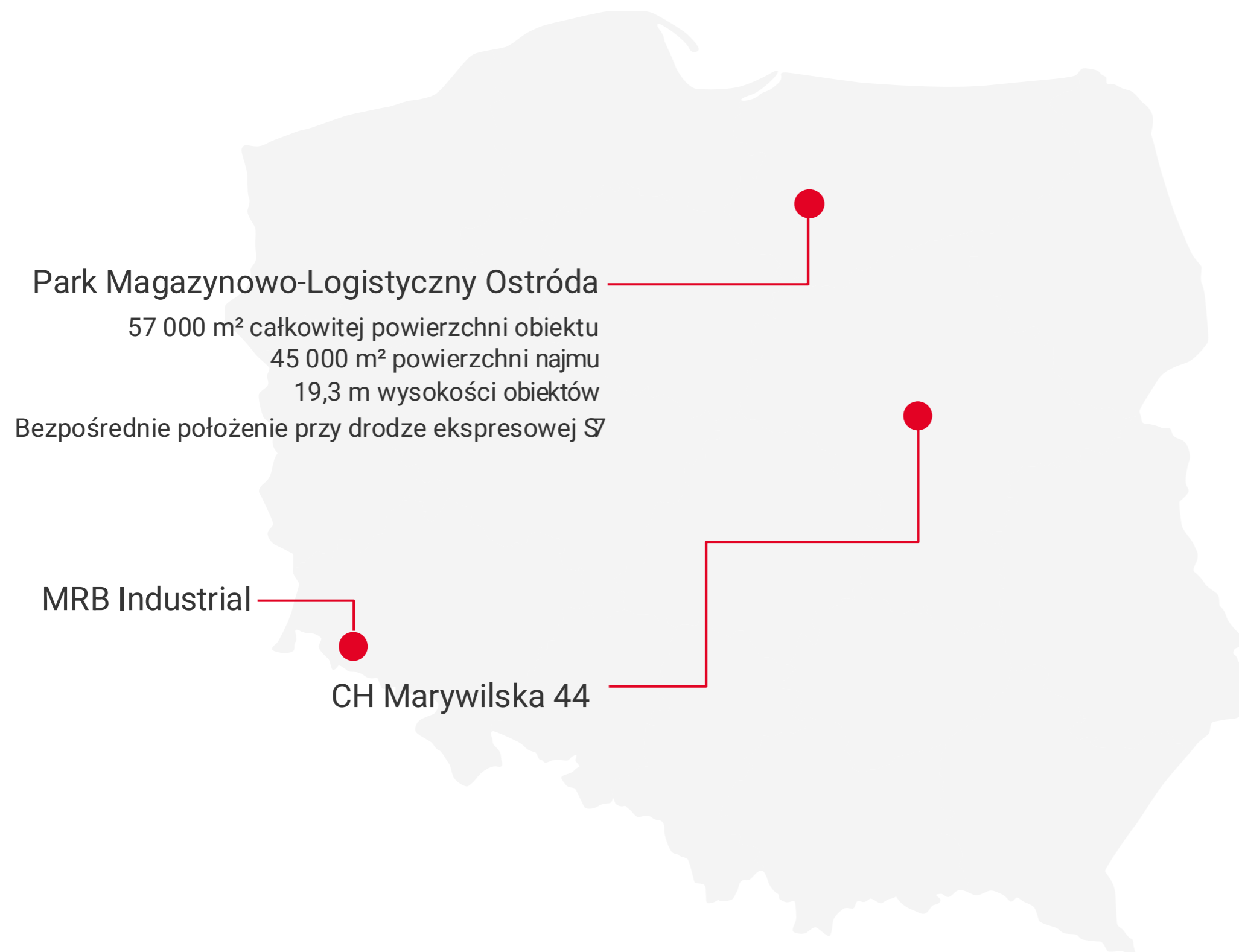
Oferta



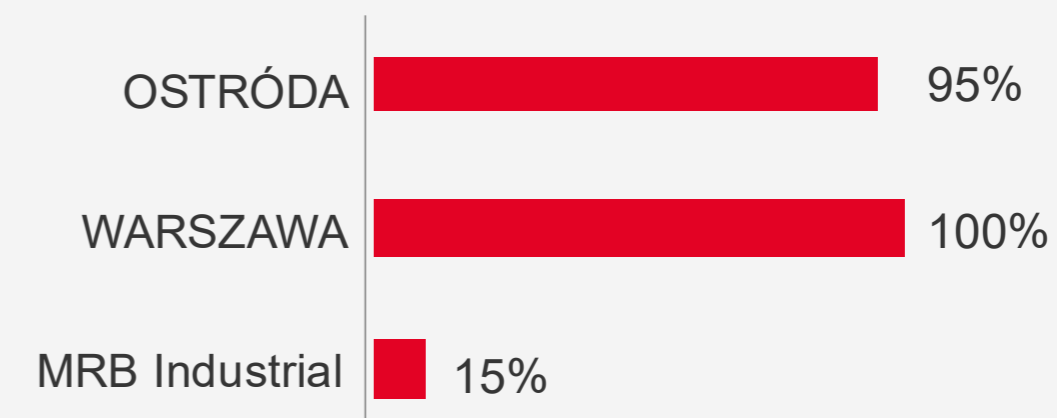


SEGMENT NAJMU POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH

Lokalizacje



POZIOM KOMERCJALIZACJI





PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Wyniki skonsolidowane



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	2025	2024	ZMIANA
Przychody ze sprzedaży	2 951 013	3 252 146	-9%
Zysk brutto na sprzedaży	226 743	291 343	-22%
Marża brutto	7,7%	9%	-1,3 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	168 492	182 131	-7,5%
Marża EBIT	5,7%	5,6%	+0,1 p.p.
Zysk brutto	144 650	151 729	-4,7%

w tys. PLN

ZYSK NETTO

112 264

121 372

-7,5%



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Bilans



POZYCJE BILANSOWE

	2025	2024	ZMIANA
Aktywa razem	2 869 055	2 413 580	+ 18,9%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 675 576	1 318 560	+ 27,1%
Zobowiązania długoterminowe	733 166	494 710	+ 48,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	942 410	823 850	+ 14,4%
Kapitał własny	1 193 479	1 095 020	+ 9%
Kapitał podstawowy	11 009	11 009	

w tys. PLN

LICZBA AKCJI

110 093 000

110 093 000



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Przepływy pieniężne



PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

2024

2024

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej

-57 042

-48 045

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej

-72 505

-85 131

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej

6 492

134 170

Przepływy pieniężne netto razem

- 124 055

994

w tys. PLN

PAWEŁ BRUGER
Dyrektor ds. Komunikacji Korporacyjnej

 603 757 410

 bruger@mirbud.pl