



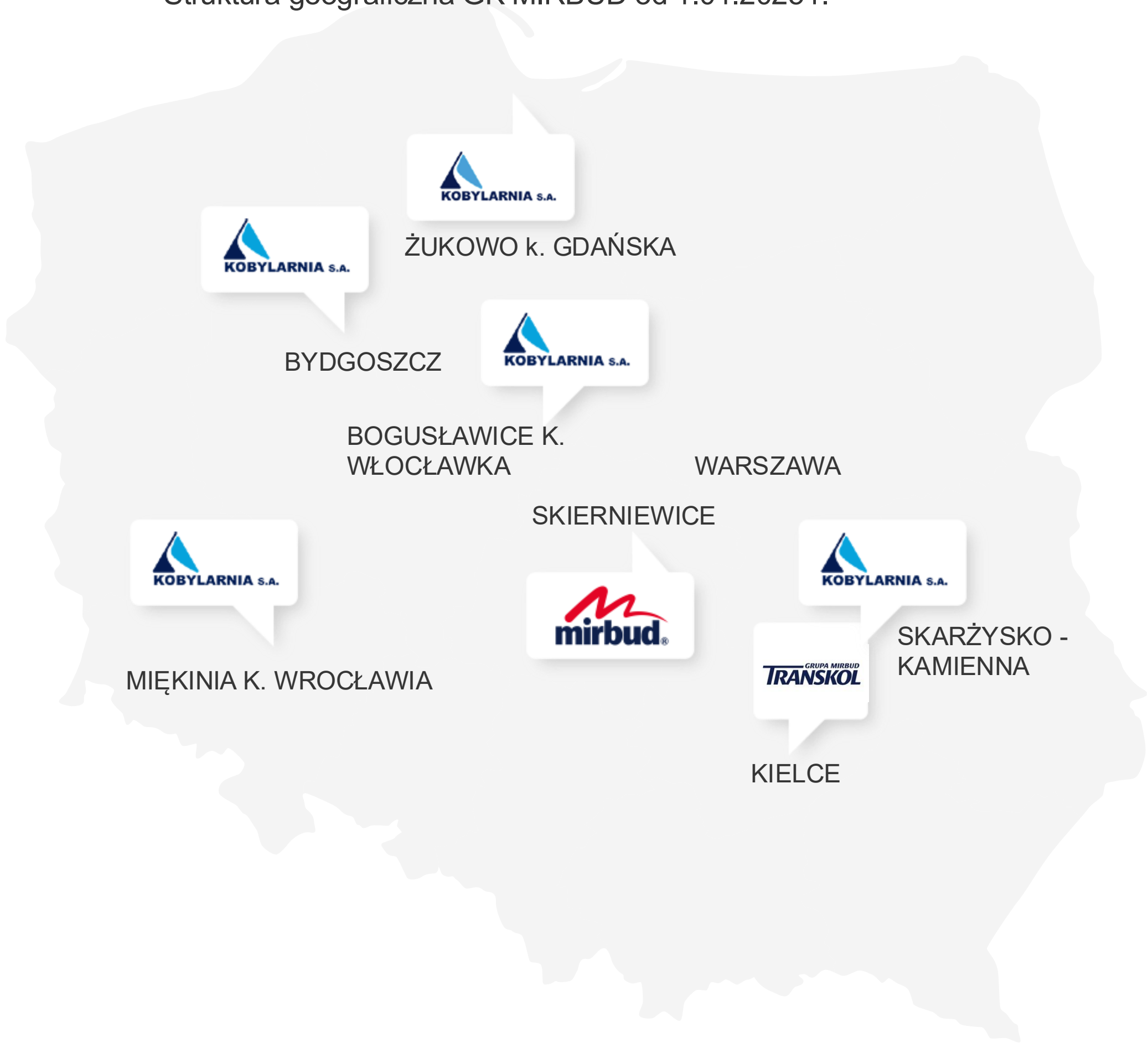
PREZENTACJA KORPORACYJNA

28 LISTOPADA 2025



GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD

Struktura geograficzna GK MIRBUD od 1.01.2025 r.



	◦ budownictwa przemysłowego ◦ budowy obiektów użyteczności publicznej ◦ inżynierii drogowej ◦ budownictwa mieszkaniowego
	◦ budowa dróg i mostów ◦ produkcja masy bitumicznej (własne wytwórnie)
	◦ działalność deweloperska ◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	◦ wynajem powierzchni komercyjnych
	◦ budowa, remonty i modernizacje stacji, szlaków i bocznic kolejowych

Podsumowanie IIIQ 2025 r.



1,95 mld zł
Przychody

↓ - 17% r/r



78 mln zł
EBIT

↓ - 24% r/r



4%
Marża EBIT

↓ - 0,3 p.p. r/r



50,2 mln zł
Zysk netto

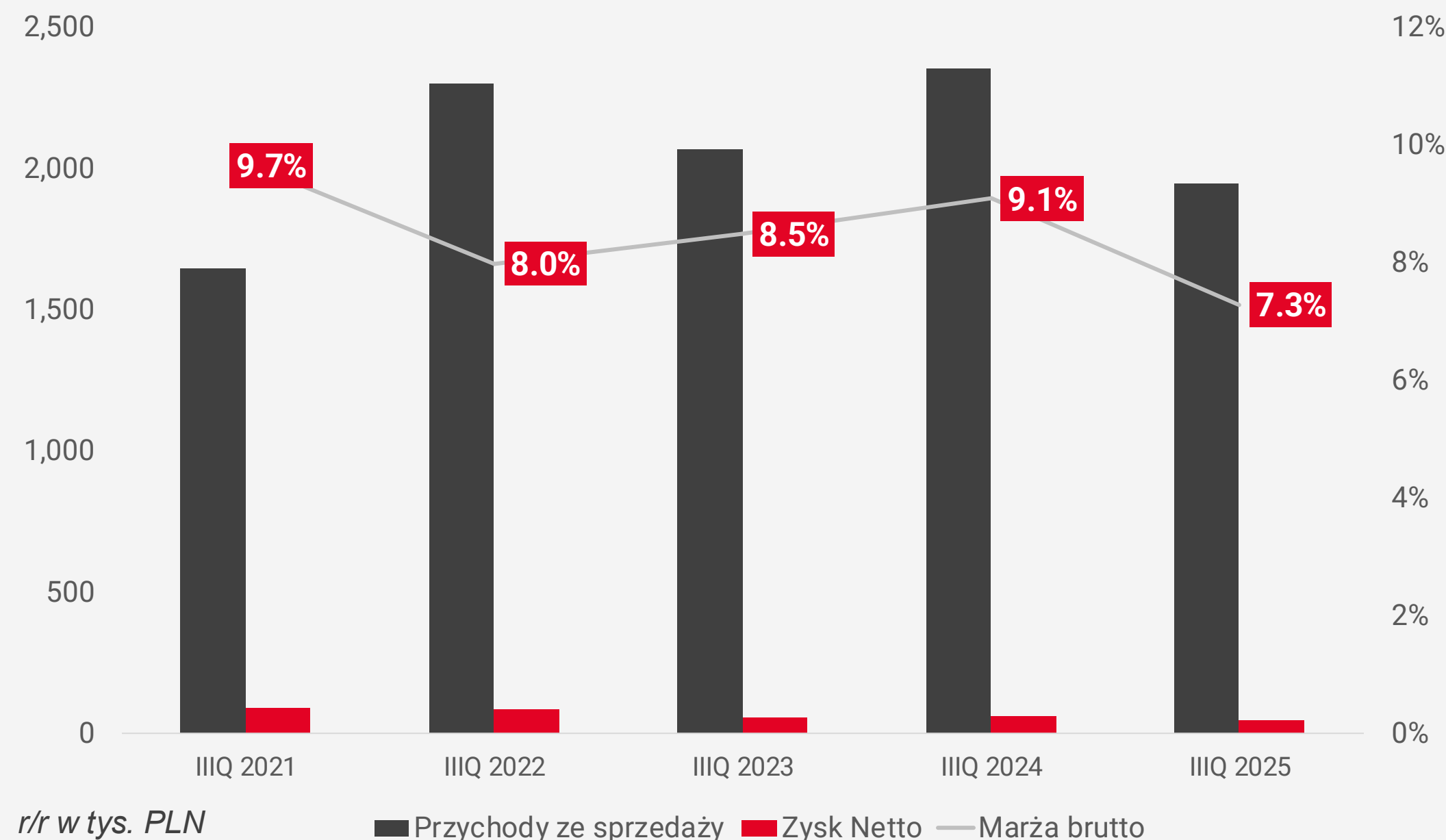
↓ - 22% r/r



2,6%
Marża netto

↓ - 0,1 p.p. r/r

ŚRÓDROCZNE WYNIKI FINANSOWE




8,9 mld zł
Portfel zamówień
na dzień 28.11.2025



2,5 mld zł
Wartość netto umów
podpisanych od początku
2025 r. do 28.11.



2,4 mld zł
Wartość ofert wybranych
od początku 2025 r. do
28.11.

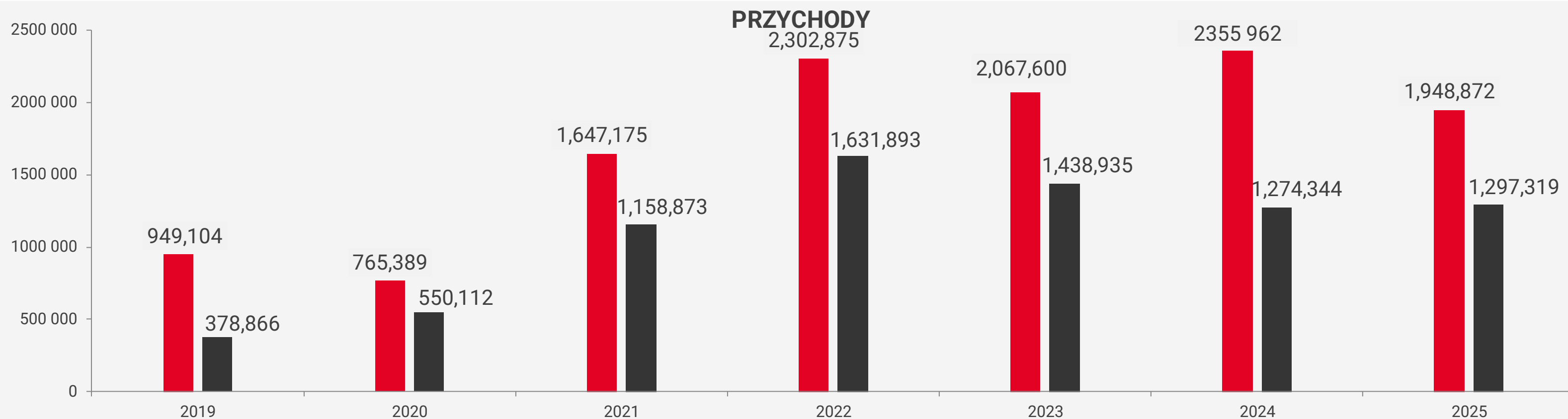


WYNIKI FINANSOWE

Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe narastająco (okres 1.01 - 30.09) historycznie



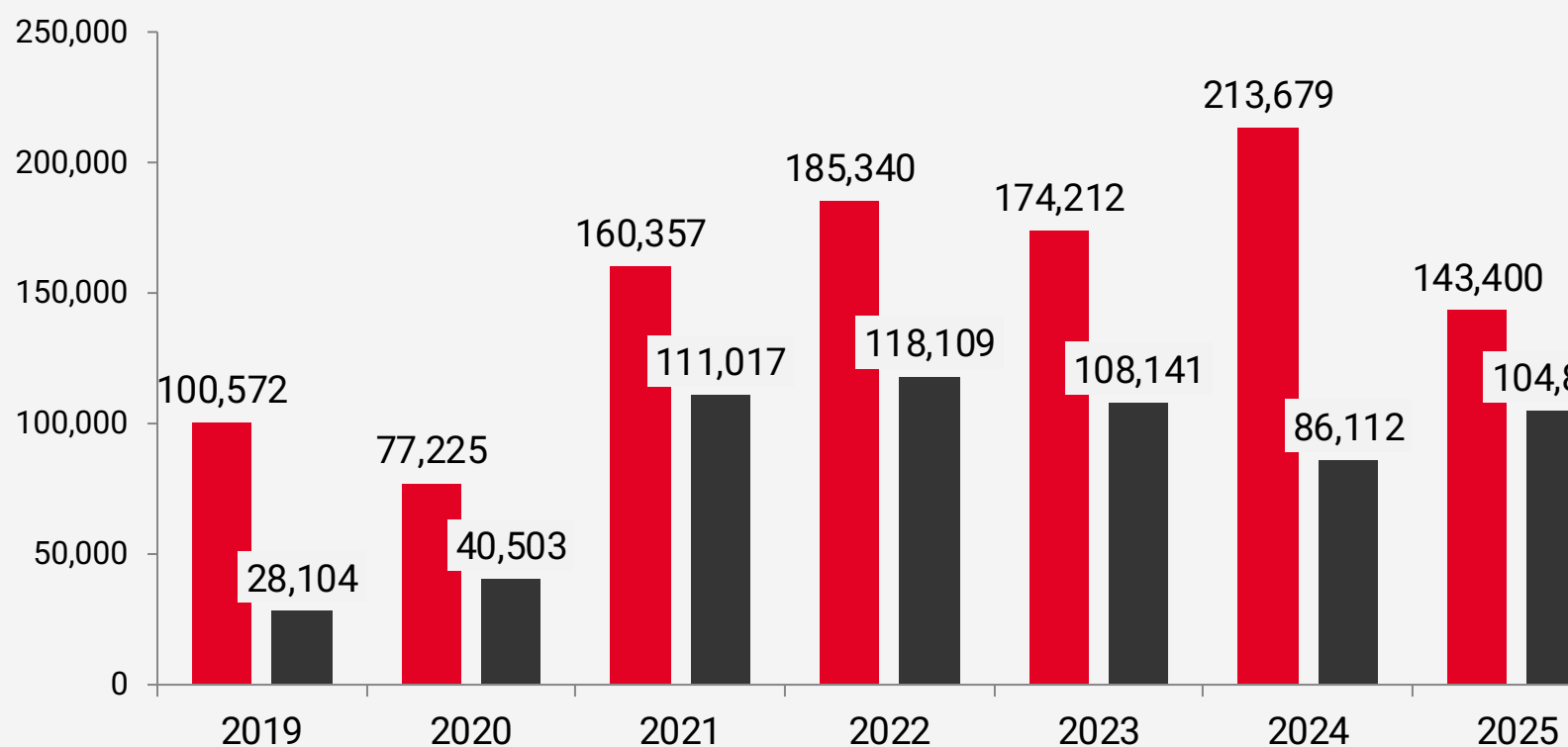
r/r w tys. PLN



● skonsolidowane
● jednostkowe

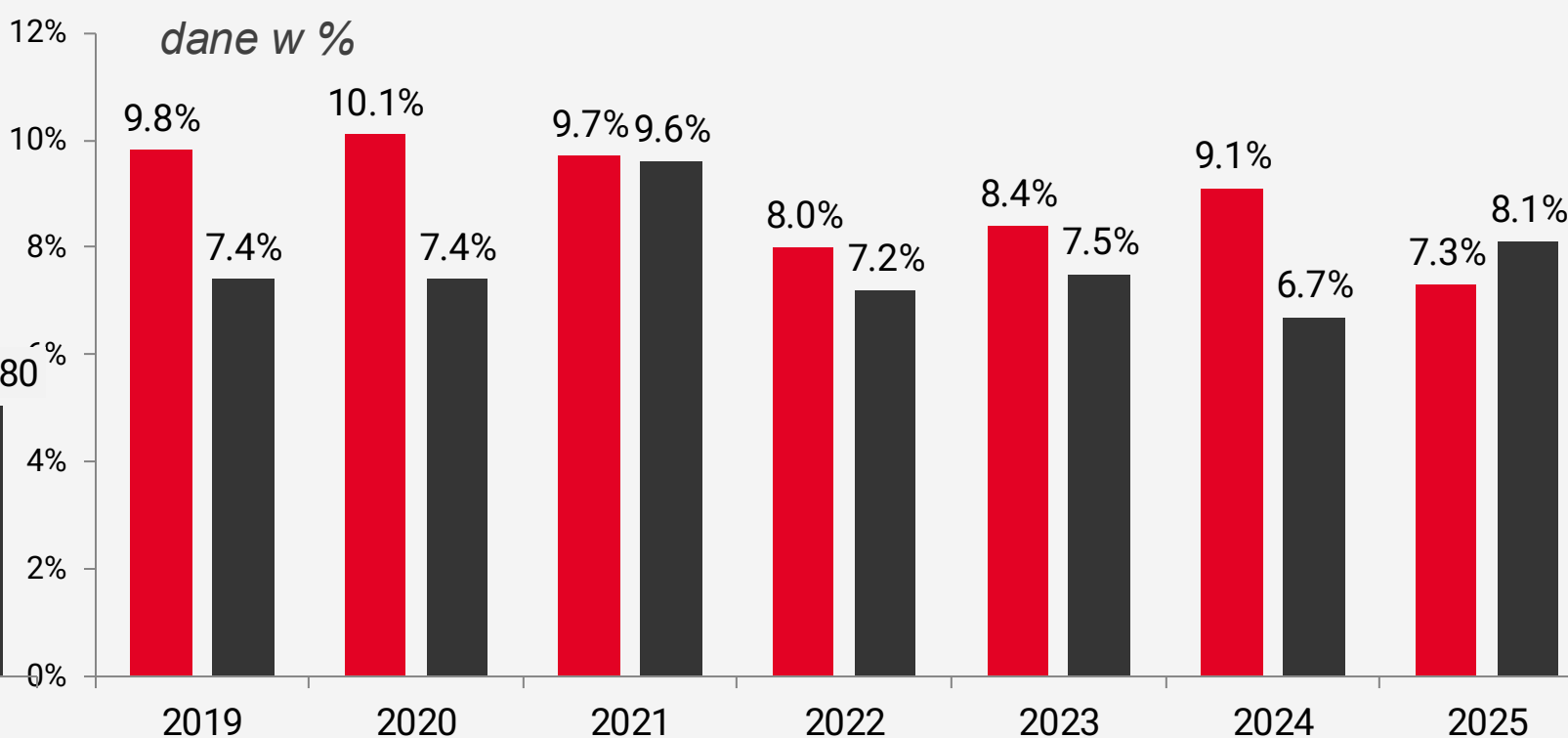
ZYSK BRUTTO NA SPRZEDAŻY

r/r w tys. PLN



RENTOWNOŚĆ BRUTTO NA SPRZEDAŻY

dane w %



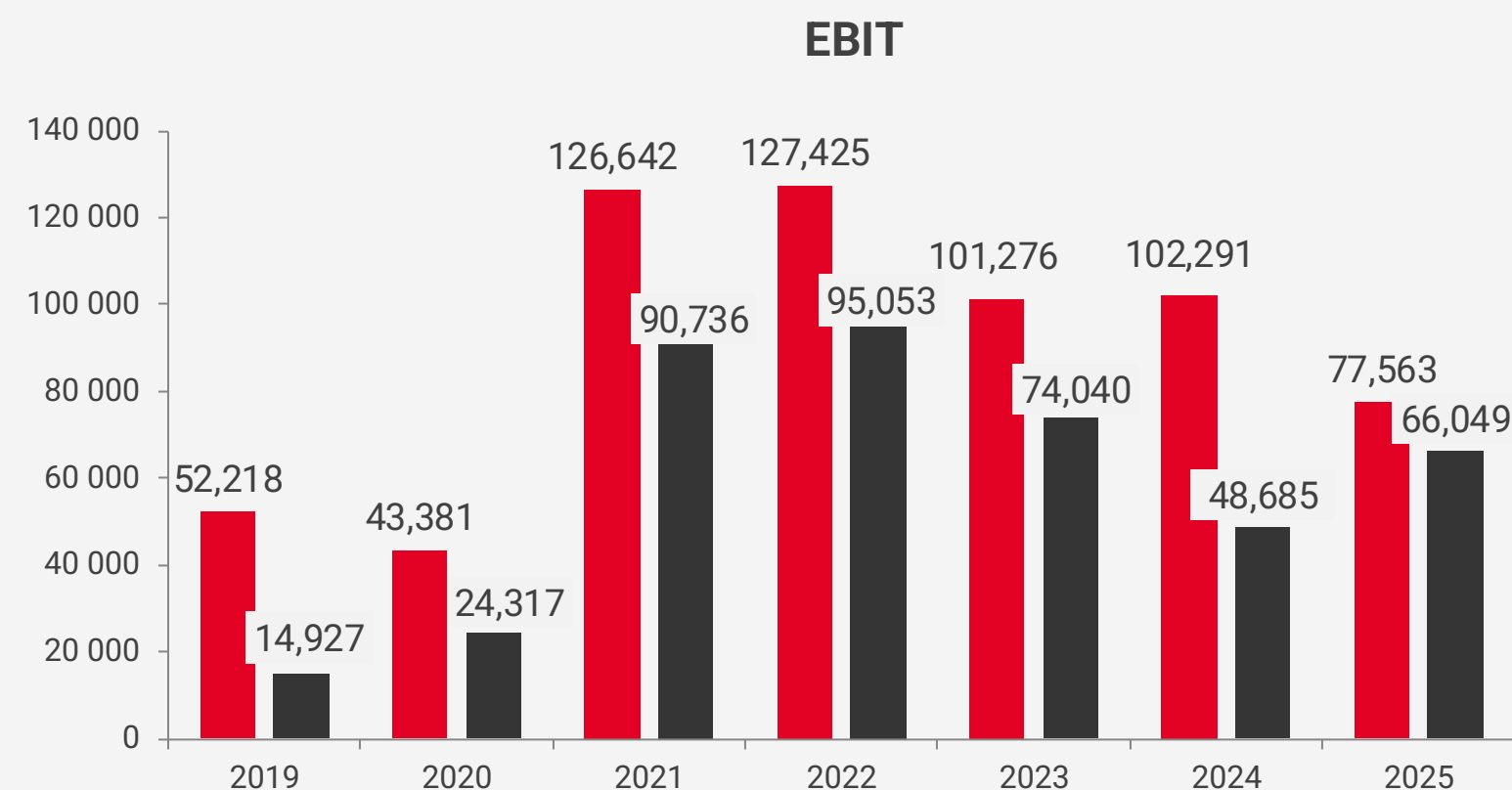


WYNIKI FINANSOWE

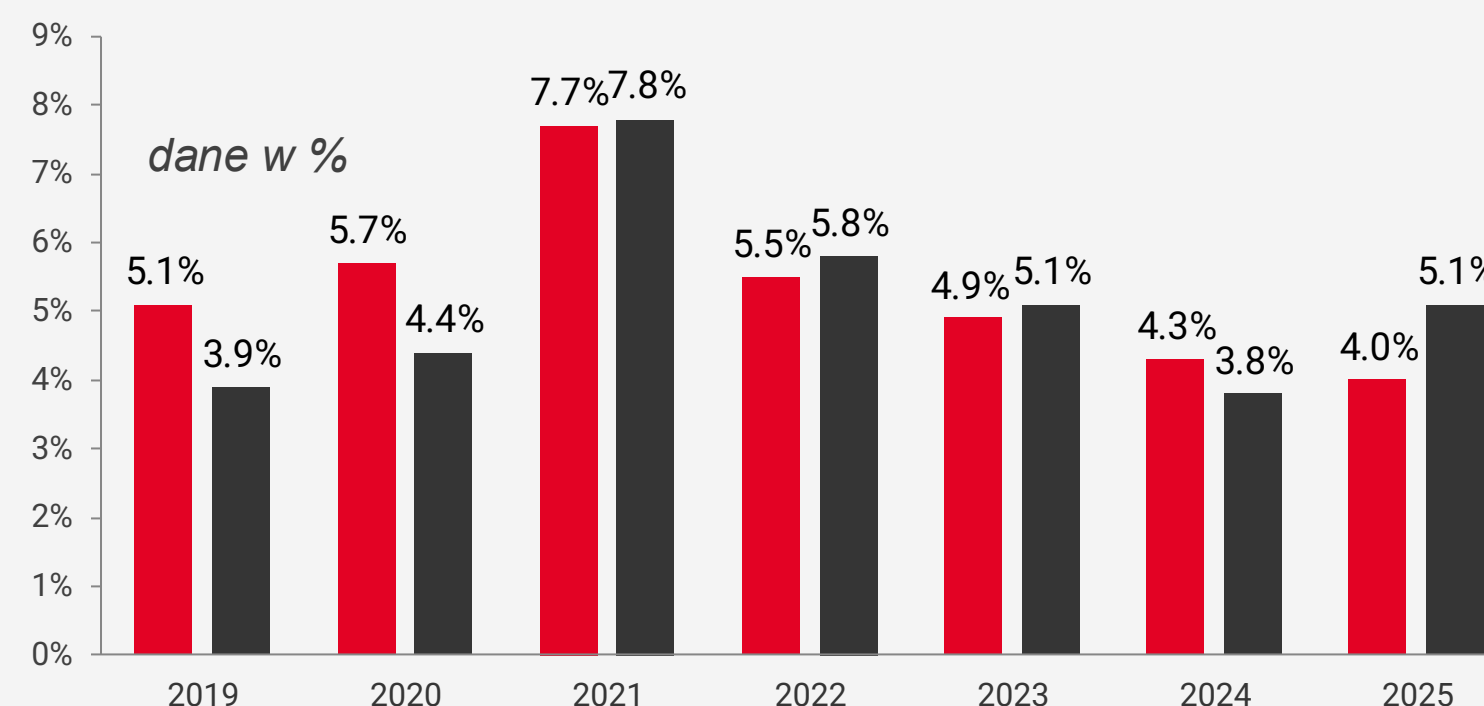
Wyniki finansowe skonsolidowane i jednostkowe narastająco (okres 1.01 - 30.09) historycznie



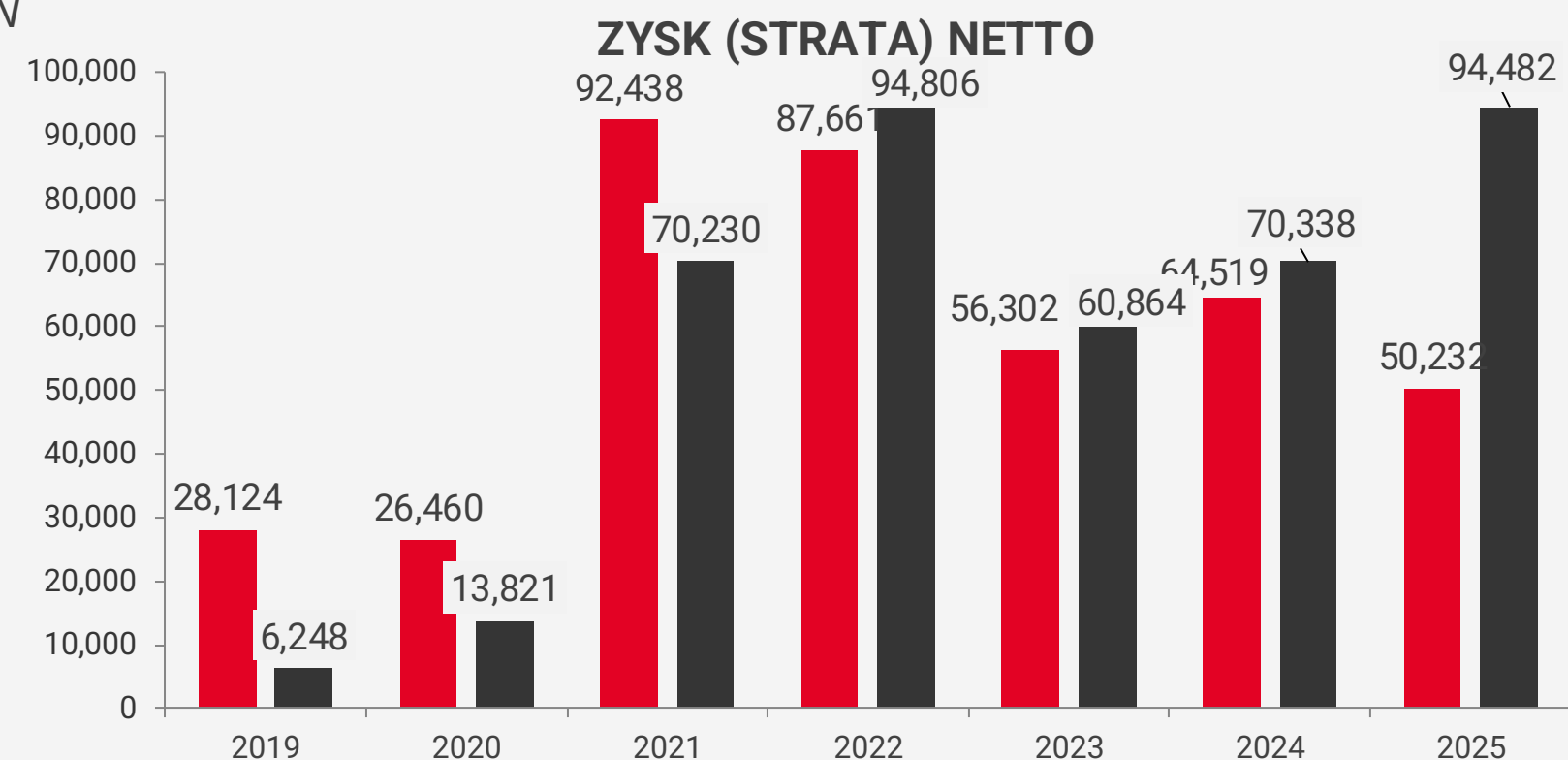
r/r w tys. PLN



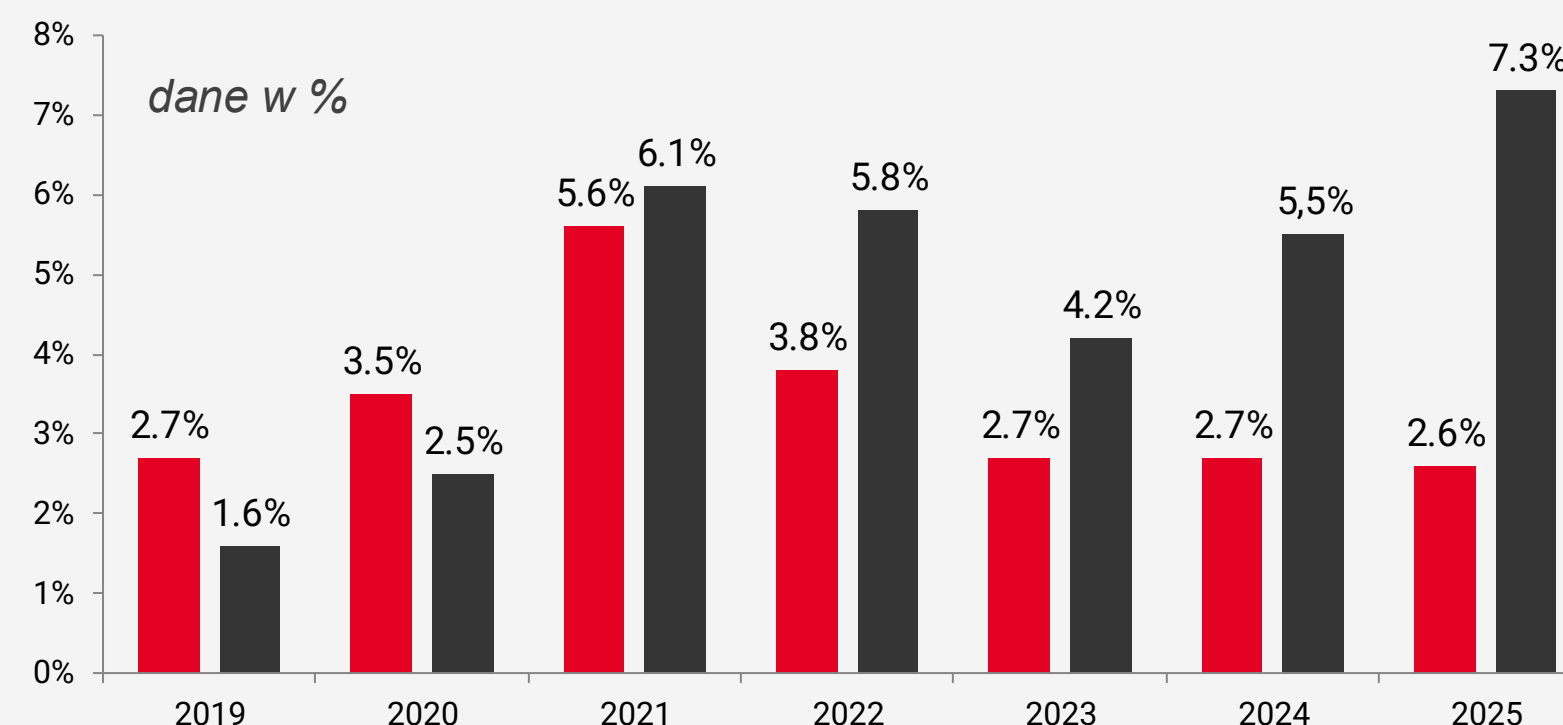
RENTOWNOŚĆ EBIT



r/r w tys. PLN



RENTOWNOŚĆ NETTO

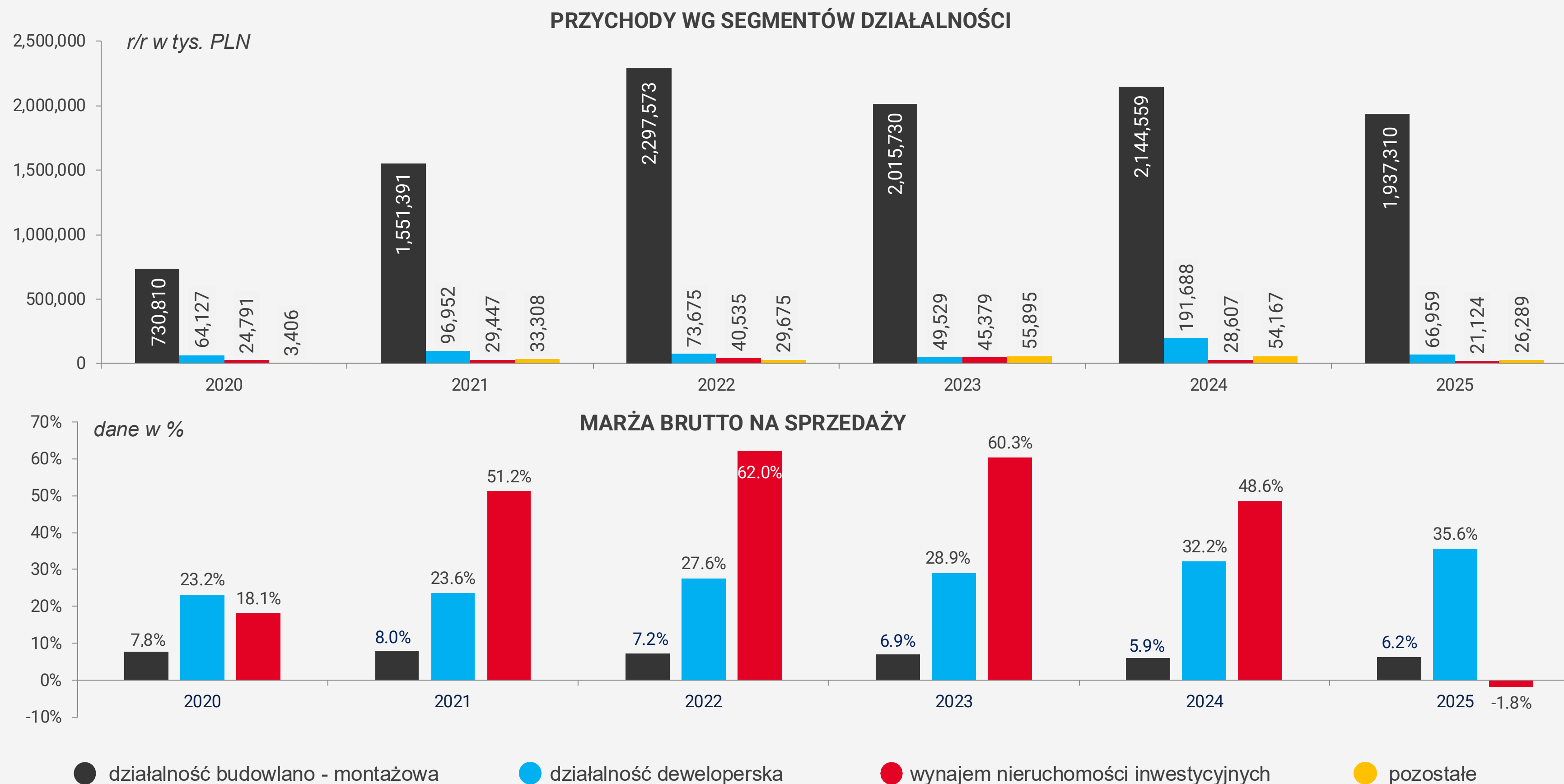


● skonsolidowane
● jednostkowe



SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Wyniki finansowe narastająco (za okres 1.01.-30.09) historycznie





PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Narastająco, za okres 1.01.- 30.09.



	Przychody ze sprzedaży IIIQ 2025	Struktura przychodów w % IIIQ 2025	Przychody ze sprzedaży IIIQ 2024	Struktura przychodów w % IIIQ 2024
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	1 937 310	94,4	2 144 559	88,6
Działalność deweloperska	66 959	3,3	191 688	7,9
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	21 124	1	28 607	1,2
Pozostałe	26 289	1,3	54 167	2,3
SUMA	2 051 682	100	2 419 021	100

w tys. PLN



ZYSK BRUTTO NA SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Narastająco, za okres 1.01.- 30.09.



	Zysk brutto na sprzedaży IIIQ 2025	Rentowność brutto na sprzedaży w %	Zysk brutto na sprzedaży IIIQ 2024	Rentowność brutto na sprzedaży w %
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	120 889	6,2	127 253	5,9
Działalność deweloperska	23 832	35,6	61 708	32,2
Działalność związana z wynajmem nieruchomości	-379	-1,8	13 919	48,6
Pozostałe	200	0,8	3 492	6,4
SUMA	144 541		206 372	

w tys. PLN



PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 30.09.2025

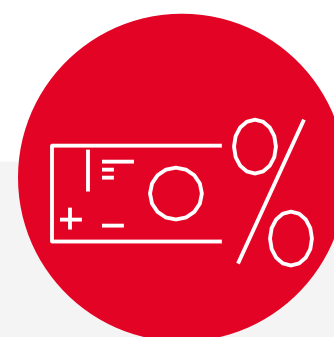


1 948 872

tys. PLN

- 17% r/r

PRZYCHODY
ZE
SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWAN
E



7,3%

- 1,8 p.p. r/r

MARŻA
BRUTTO ZE
SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWAN
EJ



50 232

tys. PLN

- 22% r/r

ZYSK NETTO
SKONSOLIDOWAN
Y



PODSUMOWANIE SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.07. – 30.09.2025

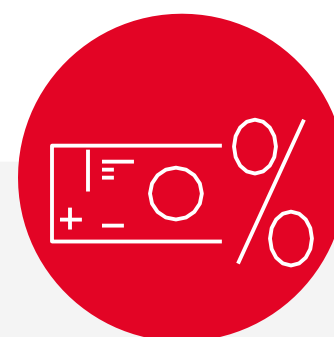


732 046

tys. PLN

- 18% r/r

PRZYCHODY
ZE
SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWAN
E



7,5%

- 0,3 p.p. r/r

MARŻA
BRUTTO ZE
SPRZEDAŻY
SKONSOLIDOWAN
EJ



14 112

tys. PLN

+ 38% r/r

ZYSK NETTO
SKONSOLIDOWAN
Y



PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.01. – 30.09.2025

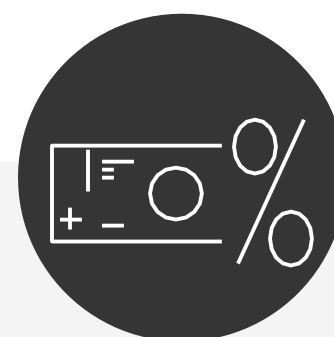


1 297 319

tys. PLN

+ 2% r/r

PRZYCHODY
ZE
SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



8,1%

+ 1,4 p.p. r/r

MARŻA
BRUTTO ZE
SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



94 482

tys. PLN

+ 34% r/r

ZYSK NETTO
JEDNOSTKOWY



PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

Za okres 1.07. – 30.09.2025



497 191

tys. PLN

+ 14% r/r

PRZYCHODY
ZE
SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



9,1%

+ 2,9 p.p. r/r

MARŻA
BRUTTO ZE
SPRZEDAŻY
JEDNOSTKOWEJ



20 989

tys. PLN

- 20% r/r

ZYSK NETTO
JEDNOSTKOWY



DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

Opis istotnych dokonań w okresie 1.01.-30.09.2025



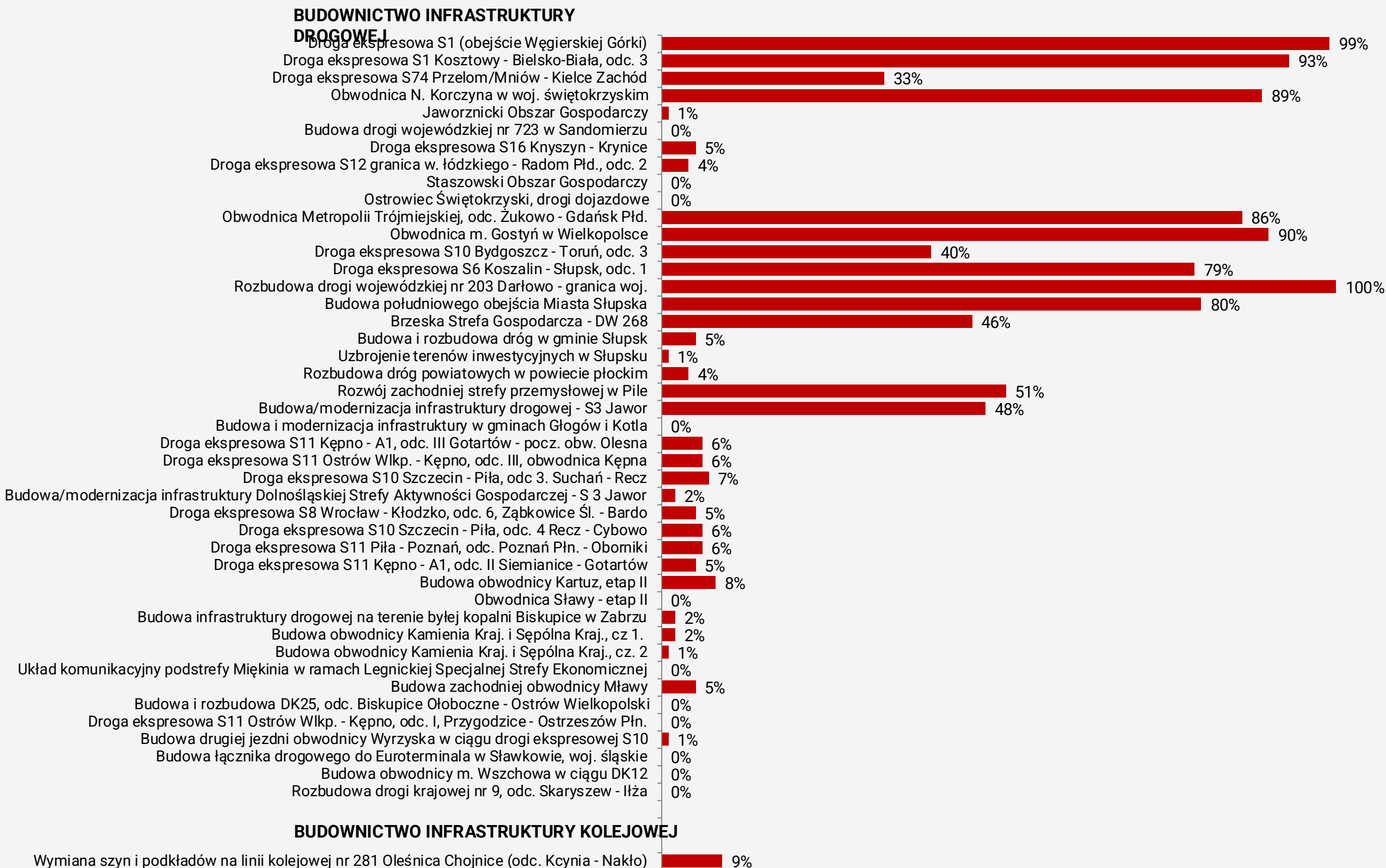
- rozwój na nowych rynkach budownictwa: infrastruktury kolejowej oraz energetycznej - intensywne ofertowanie, którego znaczące efekty nastąpiły po upływie okresu raportowania;
- wybór 14 ofert na łączną kwotę 1 857 tys. złotych netto w raportowanym okresie (w sumie 18 ofert na łączną kwotę 4 095 tys. złotych netto do 27.11.2025);
- zawarcie 18 umów na łączną kwotę 2 328 tys. złotych netto w raportowanym okresie (w sumie 20 umów na łączną kwotę 2 472 złotych netto do 27.11.2025);
- podpisanie pierwszej umowy na realizację kontraktu infrastruktury kolejowej dla PKP PLK



INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURY DROGOWEJ

Stan na 31.10.2025



44 aktywne kontrakty infrastruktury drogowej w realizacji do 2029 roku

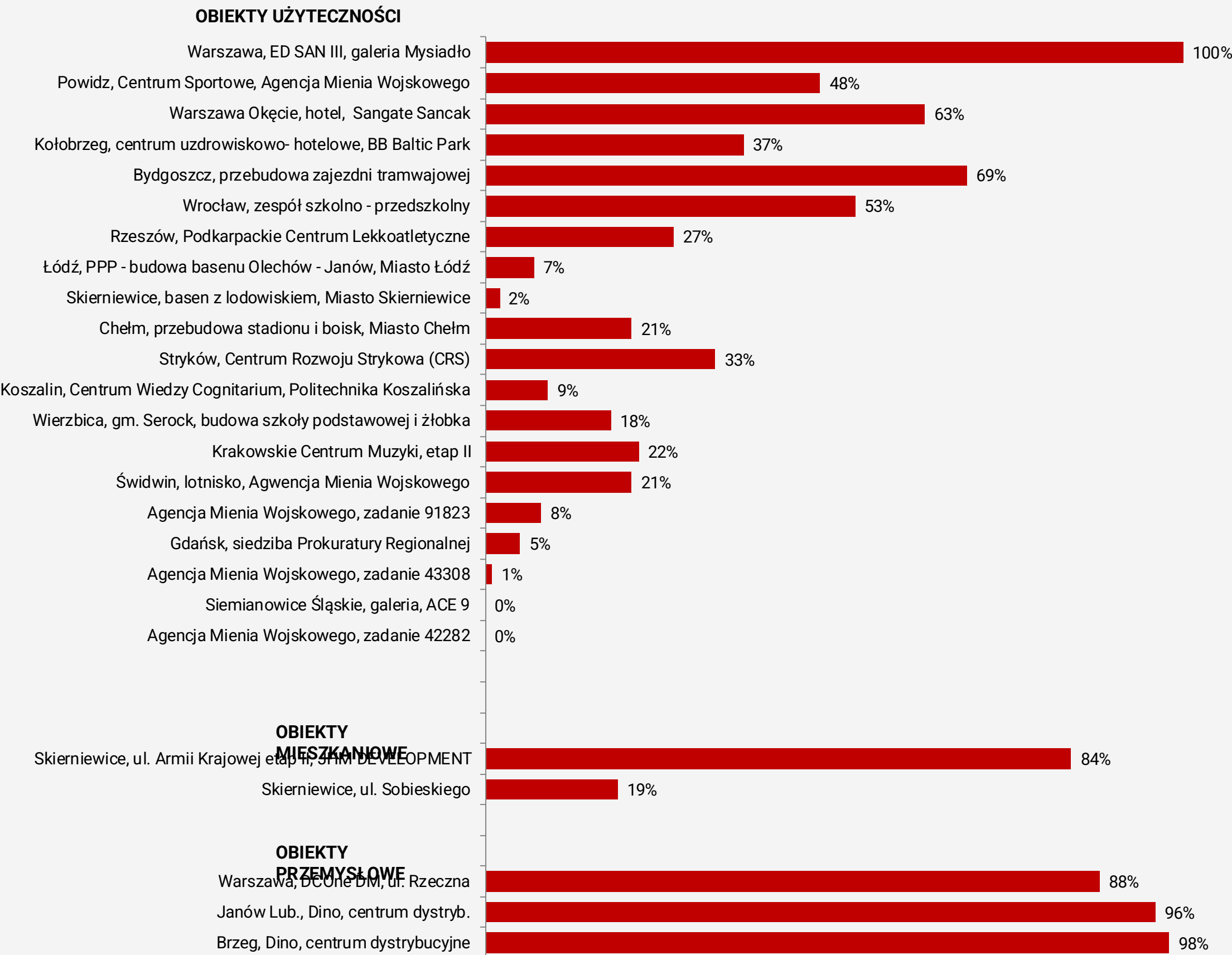
1 aktywny kontrakty infrastruktury kolejowej w realizacji do grudnia br.



INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

BUDOWNICTWO KUBATUROWE

Stan na 31.10.2025

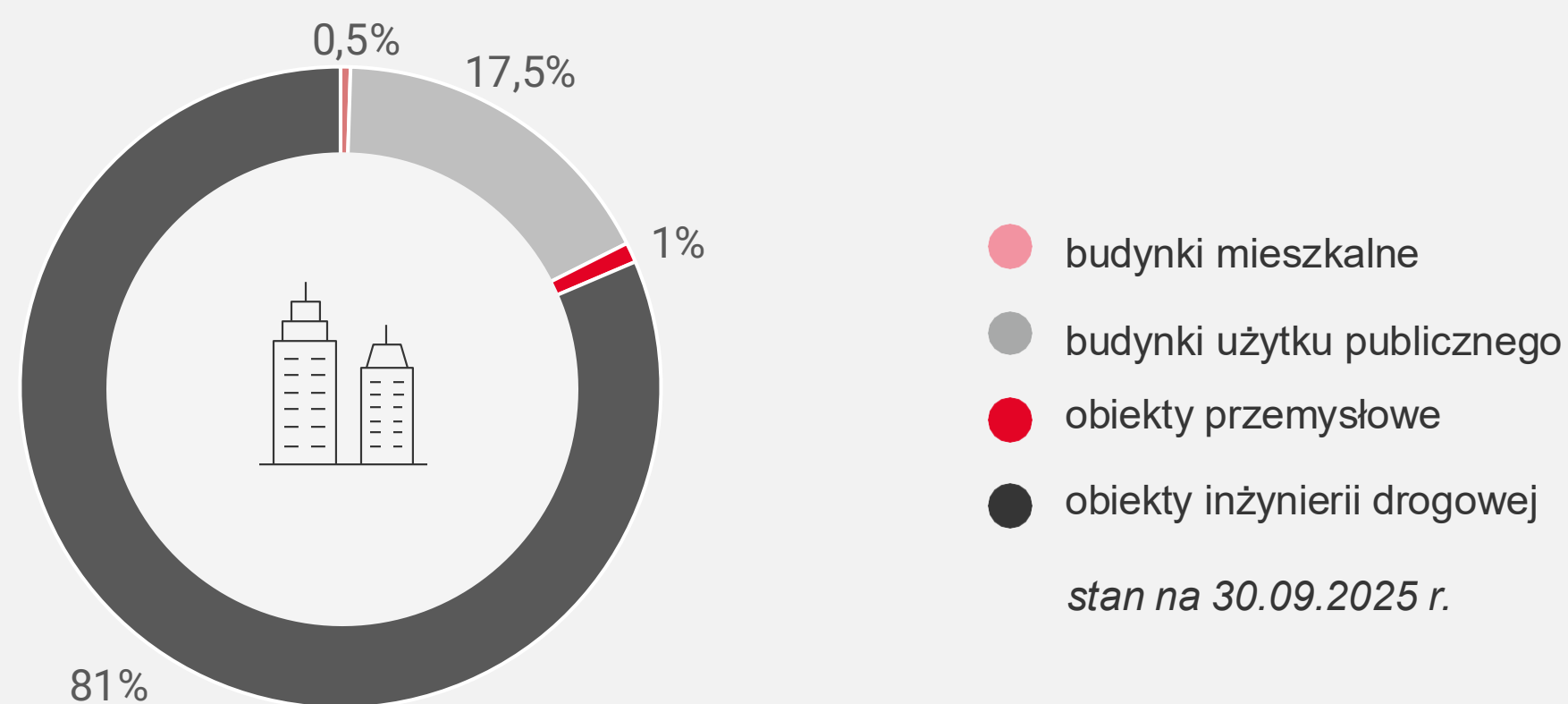
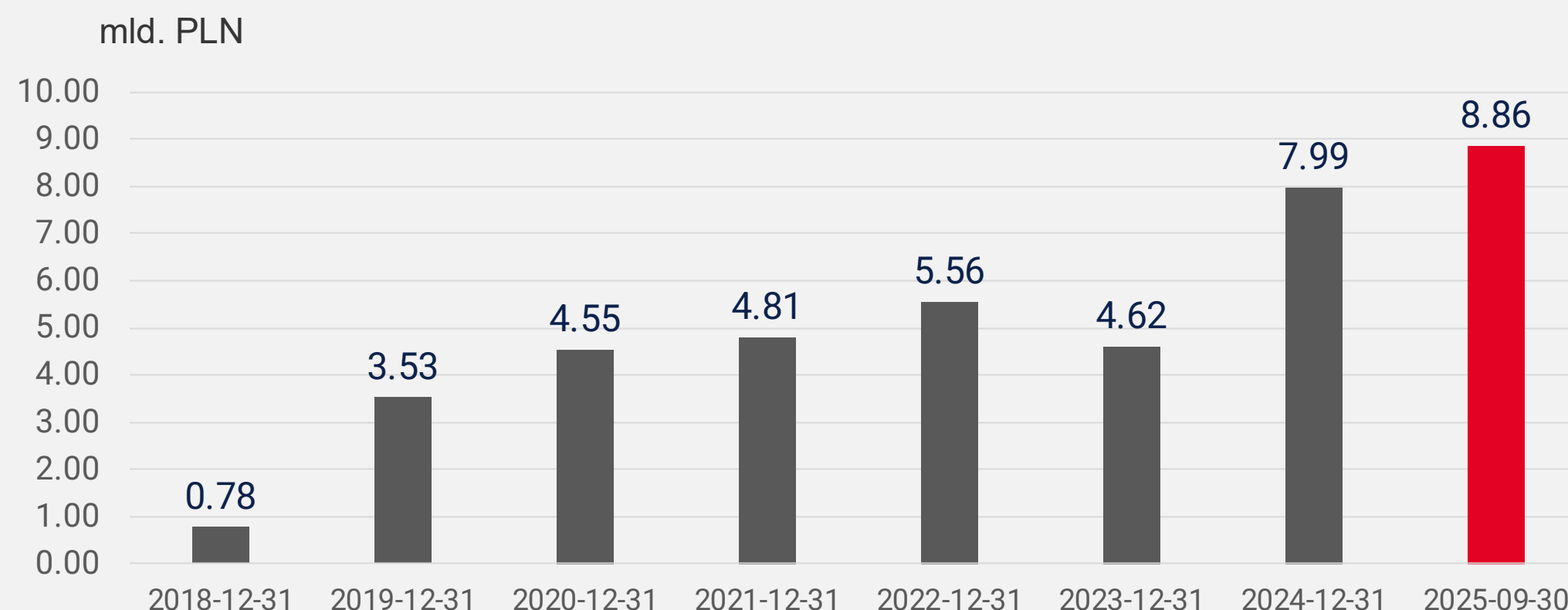


25 aktywnych kontraktów kubaturowych w realizacji do 2029 roku



PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Wielkość i struktura portfela zamówień



stan na 30.09.2025 r.

- wzrost wielkości portfela zamówień do realizacji do 2029 roku.
- spadek udziału kontraktów budownictwa przemysłowego z 2 do 1%
- Intensywne ofertowanie na rynku budownictwa infrastruktury kolejowej
- ofertowanie na rynku budownictwa infrastruktury energetycznej
- wzrost znaczenia kontraktów budownictwa użyteczności publicznej do 17,5% (poprzednio 14,5%)



UMOWY PODPISANE W 2025 r.

Podsumowanie



Oferty, które zakończyły się podpisaniem umów (stan na 28.11.2025)

BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

8 umów
527 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

11 umów
1 897 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
KOLEJOWEJ

1 umowa
46 mln zł

W TYM:



SUMA

20 umów
2 470 mln zł





UMOWY DO PODPISANIA W 2025 r.

Podsumowanie



Oferty, które zostały wybrane i oczekują na podpisanie umowy (stan na 28.11.2025)

Konsorcjum z Torpol S.A.
w podziale 50/50

BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

1 oferta
48 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

1 oferta
487 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
KOLEJOWEJ

1 oferta
3 712 mln zł

W TYM:

SUMA

3 oferty
2 391 mln zł





NAJKORZYSTNIEJSZE OFERTY

Podsumowanie



Oferty najkorzystniejsze, które oczekują na wybór (stan na 28.11.2025)

BUDOWNICTWO
KUBATUROWE

2 oferty
142 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
DROGOWEJ

3 oferty
487 mln zł

BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURY
KOLEJOWEJ

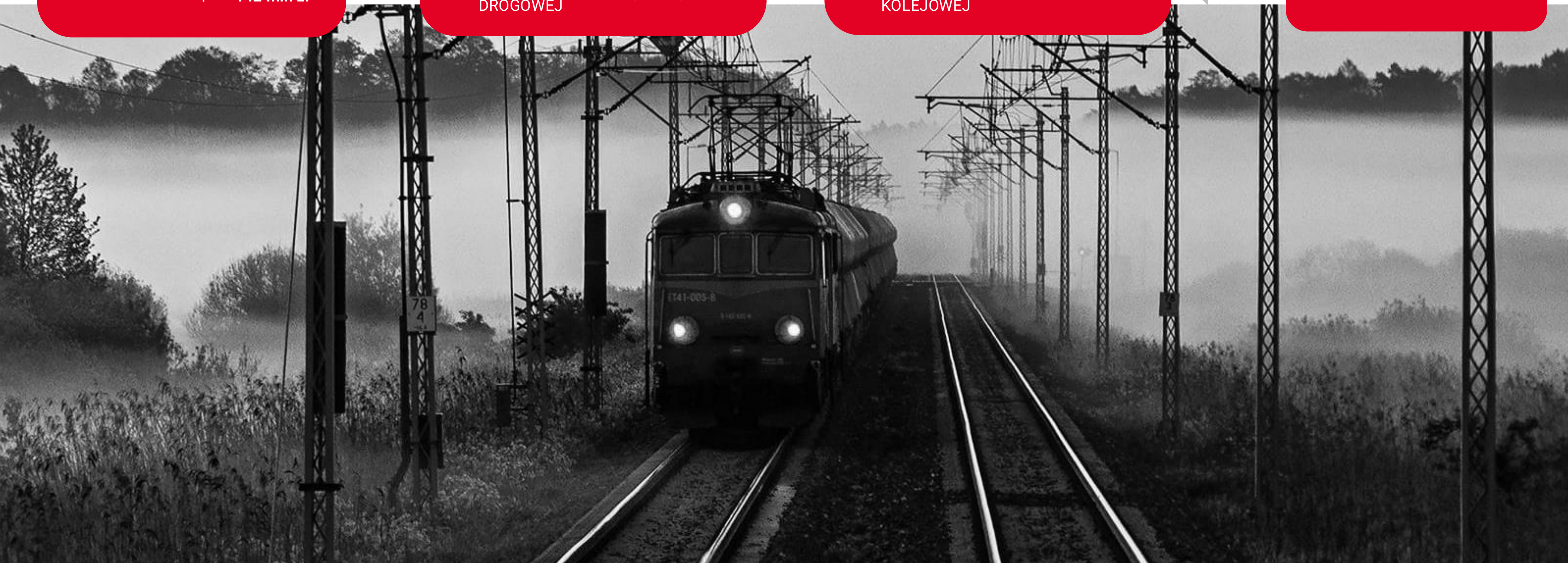
2 oferty
2 424 mln zł

W TYM:



SUMA

7 ofert
3 053 mln zł





SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty zakończone w ostatnim czasie (stan na 30.09.2025 r.)



	LP	Lokalizacja	Rodzaj inwestycji	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m²]	Liczba lokali sprzedanych	Liczba lokali do sprzedania
	1	ŁÓDŹ ul. Źródłowa	wielorodzinne	180	9 727	156	24
	2	SKIERNIEWICE ul. Armii Krajowej Etap I	wielorodzinne	144	6 733	136	8
	3	KATOWICE, ul. Mikusińskiego	wielorodzinne	43	2 466	31	12
		RAZEM		367	18 926	323	44



131

Lokali sprzedanych aktami notarialnymi w IIIQ2025 r. (sprzedaż rozpoznana w przychodach)



338

Lokali pozostających do sprzedaży we wszystkich inwestycjach już zakończonych



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty w realizacji (stan na 30.09.2025 r.)



	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Stan umów
	Skierniewice	ul. Armii Krajowej Etap II	wielorodzinna	200	9 277	52
	Skierniewice	ul. Sobieskiego	wielorodzinna i usł.	74	4 529	34
	Mszczonów	ul. Dworcowa	wielorodzinna	167	7 702	72
	Konin	ul. Topazowa	wielorodzinna	161	7 367	0
	Żyrardów	ul. Wyspiańskiego	wielorodzinna	161	7 861	0
			SUMA	763	36 736	158



240

Stan umów przedwstępnych i deweloperskich na projektach zakończonych i trwających



763

Lokale pozostające do sprzedaży w inwestycjach będących w trakcie realizacji



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji



	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m ²]	Rozpoczęcie	Zakończenie
	Mszczonów	ul. Dworcowa (II)	wielorodzinna	113	5138	IIQ 2026	IIIQ 2028
	Skierniewice	ul. Mszczonowska	wielorodzinna	251	12 579	IIIQ 2026	IQ 2029
	Katowice	ul. Mikołowska	wielorodzinna	440	22 000	IIIQ 2027	IQ 2030
	Łódź	ul. Śląska Etap I-II	wielorodzinna	389	17 824	IQ 2027/IIQ 2030	IIQ 2029/IIQ 2032
	Bydgoszcz	ul. Toruńska Etap II-III	wielorodzinna	225	11 330	IIQ 2028/IIQ2030	IIQ 2030/IQ 2032
	Mszczonów	ul. Olchowa	wielorodzinna	114	5 037	IIIQ 2028	IIQ 2030
	Bydgoszcz	ul. Łęczycka Etap I-IV	wielorodzinna	959	47 950	IQ 2028/IQ2034	IIQ2030/IQ2036
	Bydgoszcz	ul. Toruńska Etap I	wielorodzinna	269	12 401	IIQ 2026	IIIQ 2028
	Konin	ul. Orłąt Lwowskich	wielorodzinna	215	10 050	IIIQ 2026	IVQ 2028
	Poznań	ul. Smoluchowskiego Etap II	wielorodzinna	121	6 320	IQ 2028	IVQ 2029
	Żyrardów	ul. Wyspiańskiego	wielorodzinna	161	7 861	IVQ 2025	IIIQ 2027



SEGMENT DEWELOPERSKI

Projekty planowane do realizacji

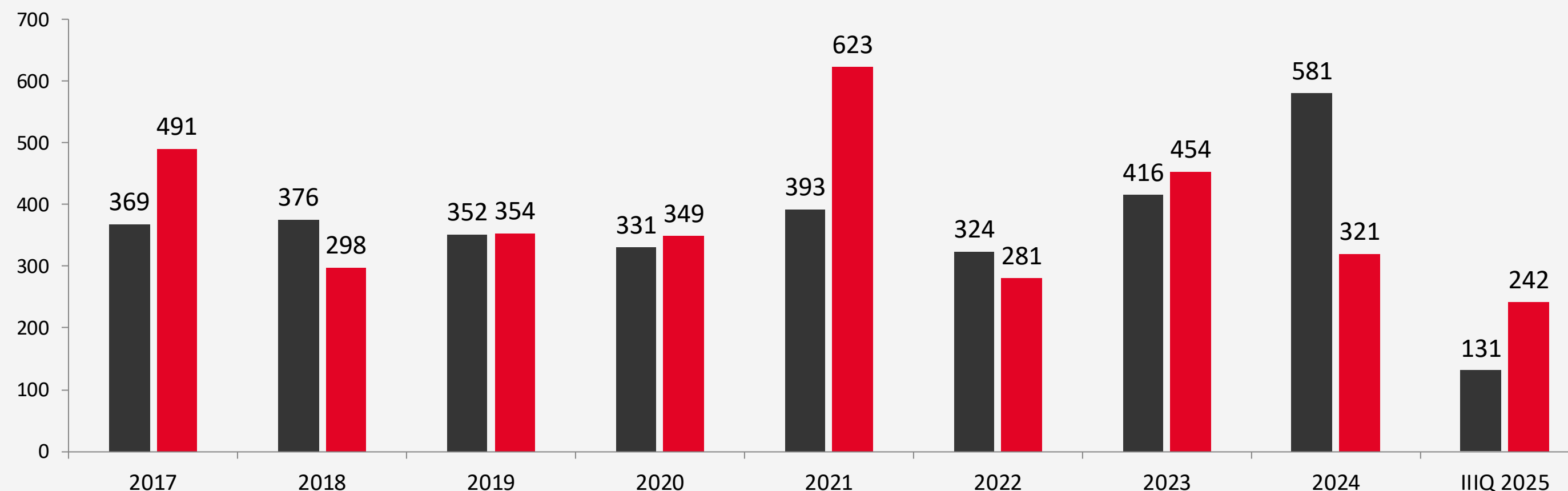


	Miasto	Adres	Rodzaj zabudowy	Liczba lokali	Powierzchnia PUM [m²]	Rozpoczącie	Zakończenie
	Konin	ul. Nefrytowa	wielorodzinna	165	7 537	IIIQ 2025	IIQ 2027
	Poznań	ul. Smoluchowskiego Etap I	wielorodzinna	258	14 371	IIIQ 2026	IIIQ 2028
	Katowice	ul. Piaskowa	wielorodzinna	300	13 800	IQ 2027	IIIQ 2029
	Skierniewice	ul. Sobieskiego	wielorodzinna	74	4 590	IQ 2025	IVQ 2026
	Łódź	al. Politechniki Etap I-X	wielorodzinna	2 641	132 050	IIIQ 2027/IIIQ 2043	IIIQ 2029/IIIQ 2045
	Skierniewice	ul. Nowobielańska	wielorodzinna	144	7 500	IIIQ 2028	IIIQ 2030
			SUMA	6 839	338 338		



SEGMENT DEWELOPERSKI

Sprzedaż lokali



-  zawarte umowy przedwstępne i deweloperskie
-  przekazania lokali



131 lokali

tyle sprzedała aktami
notarialnymi spółka JHM
DEVELOPMENT do 30.09.



242 umowy

tyle umów
przedwstępnych/deweloperskich
podpisała spółka do 30.09.



240

stan umów
przedwstępnych/deweloperskich
na dzień 30.09



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Wyniki skonsolidowane narastająco (1.01.-30.09.)



w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	IIIQ 2025	IIIQ 2024	ZMIANA
Przychody ze sprzedaży	1 948 872	2 355 962	-17%
Zysk brutto na sprzedaży	143 400	213 679	-33%
Marża brutto:	7,3%	9,1%	1,8 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	77 563	102 303	-24%
Marża EBIT	4%	4,3%	-0,3 p.p.
Zysk przed opodatkowaniem	63 517	80 373	-21%
ZYSK NETTO	50 232	64 519	-22%
MARŻA NETTO	2,57%	2,73%	-0,16 p.p.

	POZYCJE BILANSOWE	30.09.2025	31.12.2024	ZMIANA
	Aktywa razem	2 636 901	2 413 580	+ 9,2%
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 502 658	1 318 560	+ 14%
	Zobowiązania długoterminowe	696 510	494 710	+ 41%
	Zobowiązania krótkoterminowe	806 148	823 850	- 2%
	Kapitał własny	1 134 243	1 095 020	+ 3,6%
	Kapitał podstawowy	11 009	11 009	

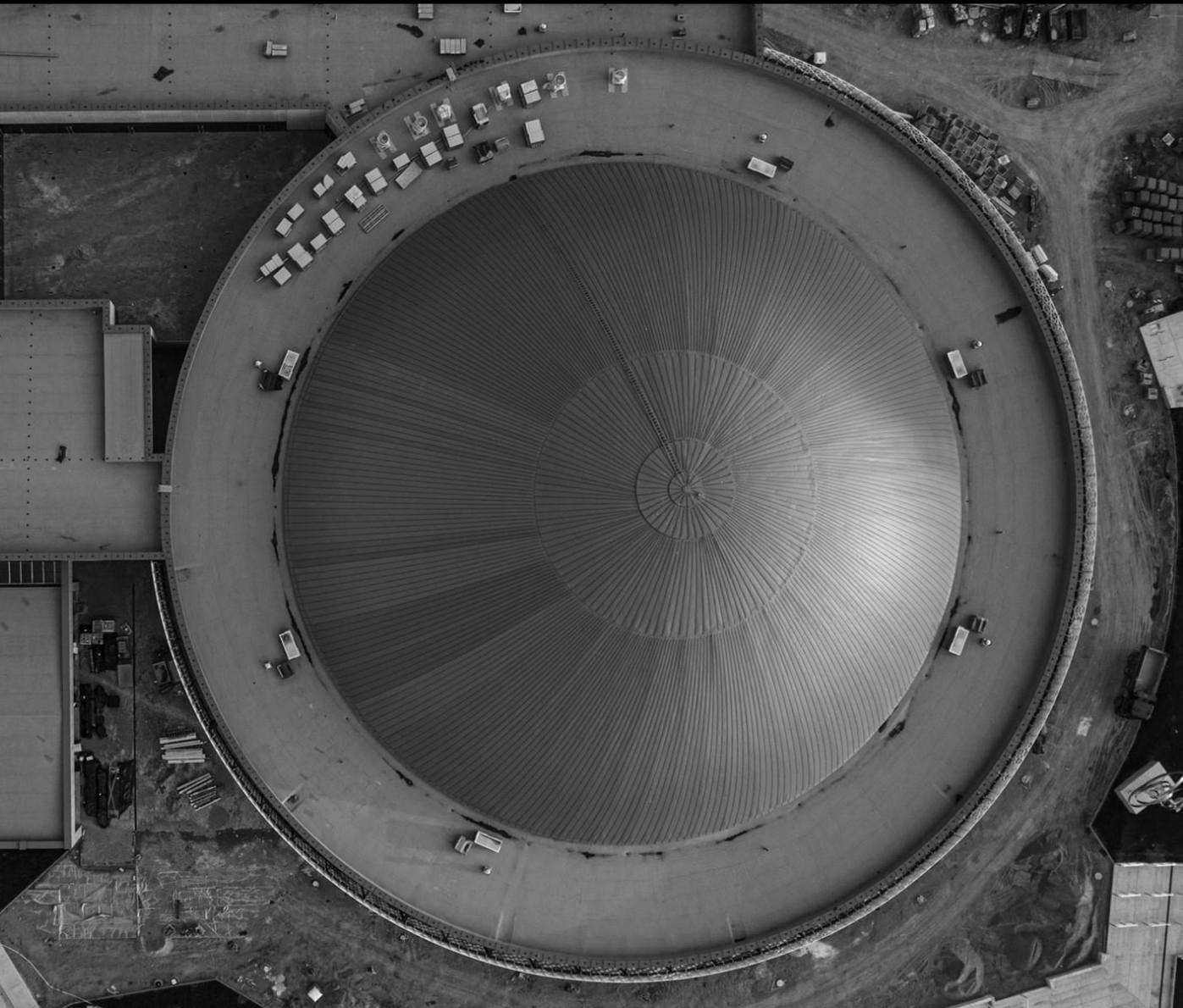
w tys. PLN

LICZBA AKCJI	110 093 000	110 093 000	
--------------	-------------	-------------	--



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Przepływy pieniężne



w tys. PLN

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE	IIIQ 2025	IIIQ 2024
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 307 455	- 159 314
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 35 900	- 90 582
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	76 456	104 439
Przepływy pieniężne netto razem	- 266 899	- 145 457

Zysk (strata) przypadająca na jedną akcję

0,46

0,59



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

Wyniki skonsolidowane za IIIQ (30.06.- 30.09.)



w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	IIIQ 2025	IIIQ 2024	ZMIANA
Przychody ze sprzedaży	732 046	893 651	-18%
Zysk brutto na sprzedaży	55 141	69 990	-21%
Marża brutto:	7,5%	7,8%	-0,3 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	20 403	16 232	+26%
Marża EBIT	2,8%	1,8%	+1 p.p.
Zysk przed opodatkowaniem	17 847	11 998	+49%

ZYSK NETTO	14 112	10 203	+38%
MARŻA NETTO	1,92%	1,14%	+ 0,78 p.p.

PAWEŁ BRUGER
Dyrektor ds. Komunikacji Korporacyjnej



603 757 410



bruger@mirbud.pl