

Szanowni Państwo,

Rok 2013 był trudny dla branży budowlanej. Produkcja budowlano- montażowa spadła o 13,6 proc. w stosunku do roku 2012, co było spowodowane głównie sytuacją w segmencie infrastrukturalnym, w którym wartość produkcji zmalała o 18,6 proc. Spadek produkcji nie był zaskoczeniem dla rynku. Rok 2013 to czas spodziewanego spowolnienia i wyczekiwania na nowy budżet unijny, który ostatecznie zatwierdzono w listopadzie 2013 roku.

Wszystko to w połączeniu z ostrożną selekcją kontraktów oraz rzetelną wyceną składanych ofert nie pozostało bez wpływu na sprzedaż Grupy Budimex, która w 2013 roku wyniosła 4,75 mld złotych, co w zestawieniu z rokiem poprzednim oznacza spadek o 22 proc.

Wartość portfela zamówień Grupy Budimex na koniec 2013 roku wyniosła 4,3 mld złotych. Udział kontraktów drogowych w portfelu spadł z 46% w roku 2012 do 30% w roku 2013. W tym samym okresie z 37% do 44% wzrósł udział budownictwa ogólnego oraz udział segmentu kolejowego z 14% do 22%.

W 2013 roku wciąż największy udział, bo 59 proc. sprzedaży segmentu budowlanego Grupy stanowiło budownictwo infrastrukturalne (w roku poprzednim 63 proc.).

W 2013 roku podpisaliśmy kontrakty o łącznej wartości 3,3 mld złotych i jest to wartość o 0,5 mld złotych wyższa niż w roku 2012. Największe spośród nich to m. in. kontrakt na budowę Pomorskiej Kolei Metropolitalnej za ponad 582 mln złotych netto, dokończenie budowy dwóch odcinków autostrady A4 po firmach, które zbankrutowały: Krzyż – Dębica Pustynia za blisko 400 mln zł i Rzeszów Zachód – Rzeszów Centralny za 150 mln zł, budowa Wydziału Chemii UJ w Krakowie (ponad 130 mln zł), rozbudowa pola wlotów w Porcie Lotniczym na Okęciu (blisko 107 mln zł) czy budowa II etapu osiedla 19 Dzielnica w Warszawie (blisko 90 mln zł).

Mimo spowolnienia w branży budowlanej jesteśmy zadowoleni z wyników finansowych. Rok 2013 zakończyliśmy najwyższym w historii zyskiem netto, na co istotnie wpłynęła zgodna ze strategią sprzedaż Budimeksu Danwood za blisko 240 mln złotych.

W wyniku wspomnianej transakcji, jak również dzięki wzrostowi rentowności w segmencie budowlanym, Grupa Budimex osiągnęła w 2013 roku zysk na poziomie operacyjnym w wysokości 333 mln złotych, co oznacza 7 proc. rentowności przy 3 proc. osiągniętych w roku 2012.

Istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy miał także Budimex Nieruchomości. W 2013 roku spółka odnotowała spadek przychodów ze sprzedaży, co jednak nie wpłynęło na rentowność działalności deweloperskiej, która na poziomie marży brutto wyniosła 20 proc. (22,8 proc. w roku 2012).

W 2013 roku w wyniku przeglądu aktywów w segmencie deweloperskim dokonaliśmy odpisu wartości części posiadanych gruntów w wysokości 61,8 mln złotych. W konsekwencji wynik segmentu deweloperskiego na poziomie netto jest ujemny i wynosi -23,4 mln złotych. Na bazie nowej wyceny będziemy w stanie przygotować atrakcyjniejszą ofertę dla klientów, przyspieszając istotnie rozpoczęcie nowych projektów oraz ich przedsprzedaż.

W 2014 roku planujemy uruchomić nowe projekty i w istotny sposób zwiększyć liczbę oferowanych mieszkań. Docelowo chcemy rocznie wprowadzać do sprzedaży 1000 mieszkań i wrócić do pierwszej trójki deweloperów w Polsce pod względem liczby mieszkań przeznaczonych do przedsprzedaży.

Dobrze prezentują się także wyniki Budimeksu na rynku niemieckim, gdzie prowadzimy działalność okotobudowlaną polegającą na wynajmie pracowników zakładom prefabrykacji materiałów budowlanych. Przychody ze sprzedaży na tym rynku wyniosły 156,3 mln złotych, a zysk operacyjny 20,1 mln złotych.

Jesteśmy zainteresowani kontraktami kolejowymi. Obok wspomnianej Pomorskiej Kolei Metropolitalnej realizujemy LCS Iława i kilka kontraktów na linie tramwajowe. Bierzemy udział w wybranych przetargach kolejowych i jednocześnie wyczekujemy rozstrzygnięcia w sprawie przyszłości PNI. Chcielibyśmy, aby spółka kontynuowała swoją działalność, unikając likwidacji. Jej zakup miał wesprzeć nasz rozwój w tym segmencie budownictwa.

Zamierzamy też rozpocząć działalność w nowych obszarach. Uważnie przyglądamy się rynkowi sieci elektroenergetycznych i gazowniczych i czekamy na regulacje związane z wywłaszczeniami, bo brak tych regulacji niesie za sobą ryzyka, których nie akceptujemy.

Zmniejszający się rynek budowlany skłonił nas do zaangażowania się w działalność w obszarach niebudowlanych. FBSerwis – spółka, w której Budimex ma 49 proc. udziałów, świadczy usługi utrzymania autostrad i dróg krajowych, a także obsługi technicznej budynków oraz zabiega o pozyskanie kontraktu w sektorze gospodarki odpadami komunalnymi. W pierwszym roku działalności spółka podpisała 20 kontraktów i liczymy na to, że w perspektywie kilku lat stanie się znaczącym graczem na rynku.

Budimex ma stabilną sytuację finansową i bardzo dobrą płynność, dzięki czemu ma także duże szanse na zdobycie największej liczby kontraktów w planowanych przetargach. Polska jest największym beneficjentem programu „Connecting Europe Facility”, którego celem jest sprawne połączenie sieci transeuropejskich w dziedzinie transportu, energetyki i telekomunikacji. Dzięki nowej perspektywie unijnej, w której na rozwój infrastruktury kolejowej i drogowej w latach 2014 – 2020 Polska dostanie ponad 20 mld euro, rok 2014 będzie

okresem stabilizacji przychodów i kontroli kosztów przy jednoczesnym budowaniu portfela na kolejne lata. Naszym celem jest też poprawa rentowności operacyjnej działalności budowlanej.

Mimo trudnej sytuacji w branży zachowaliśmy naszych najlepszych fachowców i mamy siły oraz środki, żeby dobrze wystartować do realizacji nowych kontraktów. Sądzę, że pierwsze efekty ożywienia gospodarczego w postaci nowych inwestycji branża budowlana odczuje prawdopodobnie już w tym roku.

Aby jednak można było mówić o sukcesie kolejnego programu inwestycyjnego w Polsce, o sukcesie firm budowlanych i Budimeksu, potrzeba zmian, dzięki którym nie dojdzie do powtórzenia błędów z przeszłości. Mam na myśli konieczność rzetelnej analizy przez zamawiających zdolności wykonawców do realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem ich osiągnięć na polskim rynku, kwestię wzoru umowy, która zrównoważy całkowicie w tej chwili zachwiany rozkład ryzyk kontraktowych pomiędzy wykonawcą a zamawiającym, a także odpowiedzialność wykonawców za wyceny swych ofert, dzięki której firmy unikną katastrofalnej w skutkach wojny cenowej.

Jesteśmy rzetelnym i sprawdzonym partnerem biznesowym. Zatrudniamy 4,3 tys. osób, współpracujemy rocznie z 12 tys. kontrahentów, którzy cenią nas za to, że wywiązujemy się ze zobowiązań. Budimex jest jednym z największych polskich pracodawców i jednym z największych płatników podatków.

W 2013 roku Budimex utrzymał pozycję lidera pod względem wartości rynkowej spośród spółek z branży budowlanej notowanych na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. O uznaniu dotychczasowych dokonań oraz potencjału rozwoju naszej firmy świadczy wzrost wartości akcji Budimeksu w roku 2013 z 70 do 132 złotych za akcję.

Zapraszam Państwa do lektury Raportu Rocznej Grupy Budimex za rok 2013.

Dariusz Blocher  
Prezes Zarządu  
Budimex SA