

Szanowni Państwo,

Rok 2012 to trudny czas dla wielu spółek budowlanych – niedokończone kontrakty, straty, redukcje zatrudnienia i upadłości. Po prawie 40% spadku wartości przetargów drogowych ogłaszanych w roku 2011, odnotowano spadek o kolejne 15% w roku 2012, a że udział tego segmentu budownictwa w portfelu zamówień Grupy Budimex wynosił 63%, sytuacja na rynku musiała wpłynąć także na działalność Budimeksu. Średnia wartość podpisywanych przez nas kontraktów zmalała z 78 mln złotych w roku 2011 do poziomu 39 mln złotych w roku 2012. Mniejszy był także portfel zamówień Grupy Budimex. Na koniec 2012 roku jego wartość wyniosła 4,9 mld złotych, na koniec 2011 roku – 8,6 mld złotych (7,3 mld zł bez PNI).

W 2012 roku Grupa Budimex podpisała kontrakty o łącznej wartości 2,8 mld złotych, podczas gdy w roku 2011 – 5,3 mld złotych, co wynika z wyraźnego spadku wartości przetargów ogłaszanych na rynku, ale także z naszej dbałości o zachowanie „zdrowego” portfela na bardzo konkurencyjnym, malejącym rynku.

Zakupione przez Budimex w listopadzie 2011 roku Przedsiębiorstwo Napraw Infrastruktury w sierpniu 2012 roku złożyło wniosek o upadłość z możliwością układu. W listopadzie 2012 roku sąd uchylił zarząd własny PNI i ustanowił zarządcę sądowego. W konsekwencji tych wydarzeń Budimex odpisał w straty całą wartość inwestycji i związanych z nią aktywów (182 mln złotych w roku 2011 i 151 mln złotych w 2012).

Jednak mimo tych trudności i wyraźnego spowolnienia w branży budowlanej jesteśmy zadowoleni z wyników finansowych osiągniętych w 2012 roku, dzięki którym Budimex nadal pozostaje najbardziej wartościową spółką budowlaną notowaną na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Wyłączając negatywny wpływ PNI, wyniki za rok 2012 oceniamy jako dobre i porównywalne na wszystkich poziomach z wynikami uzyskanymi w analogicznym okresie 2011. W 2012 roku wypracowaliśmy rekordowy poziom przychodów ze sprzedaży o wartości ponad 6 mld złotych, tj. o ponad 10% wyższy niż w roku 2011, pomimo że produkcja budowlano-montażowa w tym okresie spadła o 1,0%.

Na koniec 2012 roku Grupa wypracowała zysk na poziomie operacyjnym w wysokości ponad 182 mln złotych, zysk brutto w wysokości 203 mln złotych oraz zysk netto na poziomie blisko 186 mln złotych, podczas gdy w analogicznym okresie 2011 roku wartości te kształtowały się odpowiednio na poziomie 135 mln złotych, 142 mln złotych oraz 76 mln złotych (w czerwcu 2012 roku dokonaliśmy korekty wyników roku 2011 z tytułu spisania wartości firmy rozpoznanej przy nabyciu udziałów PNI).

W roku 2012 Budimex Nieruchomości odnotował 30% wzrost sprzedaży w stosunku do roku 2011, a dzięki wyższej rentowności z działalności deweloperskiej od budowlanej istotnie wpłynął na wzrost zysków Grupy Budimex.

Na dobre wyniki w roku 2012, obok działalności deweloperskiej, wpłynęły także bardzo dobre rezultaty Budimeksu Danwood, spółki w 100% zależnej od Budimeksu SA. W 2012 roku Budimex Danwood podpisał umowy na produkcję i montaż 882 domów w systemie drewnianej konstrukcji szkieletowej, tj. o 171 więcej niż rok wcześniej. Spółka zwiększyła także swój portfel zamówień (z 743 domów w roku 2011 do 984 w roku 2012).

Z kolei działalność Grupy w segmencie budowlanym na rynku niemieckim wygenerowała przychody ze sprzedaży w wysokości 165 milionów złotych i zysk operacyjny na poziomie 18 milionów złotych.

Choć w wyniku wypłaty dywidendy w wysokości 280 mln złotych oraz inwestycji w PNI pozycja gotówkowa netto Grupy Budimex na koniec 2012 roku zmalała o 25% w stosunku do roku poprzedniego (z 1 576 mln złotych do 1 188 mln złotych), to obecna dobra kondycja finansowa Grupy pozwala na kontynuację realizowanej od kilku lat polityki systematycznego dzielenia się zyskiem z akcjonariuszami. Dlatego będziemy rekomendowali wypłatę dywidendy za rok 2012.

Lata 2013 – 2014 będą trudne. W roku 2013 spodziewamy się 16 – 18% spadku produkcji budowlano – montażowej. Nowe kontrakty drogowe finansowane z budżetu UE na lata 2014 - 2020 pojawią się w portfelach spółek prawdopodobnie w drugiej połowie 2014 roku. Zapowiada się wiele inwestycji w systemie „projektuj i buduj”, więc znaczące przychody z ich realizacji pojawią się dopiero w 2015 roku.

Przed nami kolejne wyzwania. Ze względu na zmniejszający się rynek inwestycji drogowych dywersyfikujemy swoją działalność. Zdecydowaliśmy się na zaangażowanie w realizację inwestycji energetycznych, zwłaszcza w zakresie bloków gazowych i spalarni, które w przyszłości będą musiały powstać w wielu dużych miastach. Obecnie budujemy spalarnię w Białymstoku. Energetyka to bardzo perspektywiczny rynek z ogromnym potencjałem.

Równie perspektywiczny jest rynek inwestycji hydrotechnicznych. W naszym portfelu kontrakty z tego segmentu osiągnęły już wartość blisko 300 mln złotych netto.

Wiele uwagi poświęcamy rozwojowi działalności w obszarach niebudowlanych. FBSerwis – spółka, w której Budimex ma 49% udziałów, świadczy usługi utrzymania autostrad i dróg krajowych oraz obsługi technicznej budynków. Obecnie pozyskuje kolejne kontrakty na utrzymanie obiektów i przygotowuje się do przetargów na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych, ogłaszanych zgodnie z zapisami nowej ustawy o utrzymaniu porządku w gminach.

Z kolei nasza spółka celowa rozpoczęła realizację kontraktu na budowę i eksploatację parkingu podziemnego przy Hali Stulecia we Wrocławiu. W najbliższej przyszłości będziemy się uważnie przyglądać inwestycjom realizowanym w systemie koncesyjnym.

Jeśli chodzi o działalność deweloperską, prognozy na najbliższe lata zakładają 10- procentowy spadek inwestycji na rynku mieszkaniowym, należy jednak pamiętać, że pod kątem wykonawczym jest to rynek o wartości ok. 10 – 12 mld złotych rocznie.

Budimex Nieruchomości podtrzymuje strategię koncentracji na trzech rynkach: Warszawie, Krakowie i Poznaniu. W 2013 roku planujemy uruchomić na tych rynkach cztery projekty mieszkaniowe na 640 mieszkań łącznie. Naszym celem jest wprowadzanie do obrotu 800 – 1000 mieszkań rocznie. Zamierzamy wejść na rynek trójmiejski.

Spodziewamy się, że roku w 2013 spółka sprzeda notarialnie mniej mieszkań, co jest spowodowane niepewną sytuacją na rynku, zmianą ustawy deweloperskiej, restrykcyjną polityką kredytową banków oraz zmniejszeniem oferty gotowych mieszkań Budimeksu Nieruchomości.

Zgodnie z naszą strategią chcemy także działać w kolejnictwie, w którym w najbliższych latach można spodziewać się wydatków na poziomie 8 – 10 mld złotych rocznie. Aktywność na tym rynku uzależniamy jednak od rozstrzygnięć dotyczących losów PNI.

Przeanalizowaliśmy rynki zagraniczne, na których moglibyśmy zaistnieć. Ze względu na wysokie koszty wejścia oraz na niewystarczającą transparentność niektórych rynków i związane z tym ryzyka zdecydowaliśmy się dywersyfikować nasze działania na rynku krajowym.

W trudnych latach 2013 – 2014 skupimy się na utrzymaniu naszego potencjału w warunkach malejącego rynku i zmniejszonej sprzedaży po to, by maksymalnie wykorzystać go w roku 2015 i później, gdy na rynek wpłyną spodziewane środki unijne. W najbliższych dwóch latach będziemy szukali nisz, w których pojawiają się inwestycje, tj. w przemyśle, hydrotechnice, sieciach gazowych i elektrycznych.

Jestem przekonany, że w trudnym 2013 roku nie tylko utrzymamy swoją silną pozycję, ale też rozwiniemy działalność w nowych obszarach, co zapewni firmie dynamiczny wzrost w kolejnych latach.

Czekający nas rok spowolnienia to dobry czas na to, aby firmy wykonawcze i inwestorzy, zwłaszcza publiczni, wyciągnęli wnioski z przeszłości i ustalili nowe, zdrowe zasady współpracy.

Zapraszam Państwa do lektury Raportu Rocznego Grupy Budimex za rok 2012.

Dariusz Blocher

Prezes Zarządu Budimex SA