

Szanowni Państwo,

Grupa Budimex zakończyła 2017 rok z bardzo dobrymi wynikami, zarówno jeśli chodzi o sprzedaż, jak i zysk netto. Kolejny rok z rządu zajęliśmy pierwszą pozycję wśród największych generalnych wykonawców w Polsce. Ten rok jest dla nas szczególny. Świętujemy bowiem 50. urodziny Budimeksu, dlatego tym bardziej cieszy fakt, że w 2018 rok weszliśmy z rekordowym portfelem zamówień przekraczającym 10 miliardów złotych.

Na osiągnięcie satysfakcjonujących wyników miało wpływ kilka czynników. Wykorzystaliśmy okres zastoju w branży, który przypadł na cały 2016 rok. Dzięki spadkom cen materiałów i usług podwykonawczych uzyskaliśmy na kontraktach bardzo dobrą rentowność. Wyraźną poprawę na rynku odczuliśmy latem 2017 roku. Wówczas znacznie wzrosła liczba rozstrzyganych przetargów ogłoszonych przez największych inwestorów transportowych w naszym kraju – GDDKiA oraz PKP PLK. Dynamika produkcji budowlano-montażowej osiągnęła 12,9% - najwyższy poziom od 2011 roku. Sprzyjająca sytuacja rynkowa pozwoliła nam zwiększyć sprzedaż o 14,3% w porównaniu do roku poprzedniego i wypracować rekordowy zysk netto na poziomie 464 milionów złotych. Wyższą o ponad 40% sprzedaż w stosunku do 2016 roku zagwarantowała nam również działalność deweloperska.

Rentowność Grupy była satysfakcjonująca - na poziomie operacyjnym wyniosła 9,2%. Pozycja gotówkowa netto osiągnęła poziom 2,2 miliarda złotych i była niższa o 359 milionów złotych w porównaniu z końcem 2016 roku. Zwiększyliśmy bowiem zaangażowanie w spółce FBSerwis o ponad 50 milionów, a 185 milionów złotych przeznaczaliśmy na zakup gruntów pod nowe inwestycje deweloperskie. Na obniżenie salda gotówki wpływ miały również zmiany w przepisach podatkowych polegające na wprowadzeniu tzw. „odwróconego podatku VAT” w budownictwie. Odbiły się one negatywnie na kondycji finansowej naszych podwykonawców. Chcąc ich wesprzeć oferowaliśmy wcześniejsze terminy płatności oraz częstsze fakturowanie wykonanych prac.

Ożywienie na rynku przetargów infrastrukturalnych oraz skuteczne ofertowanie w obszarze budownictwa kubaturowego pozwoliły nam zakończyć 2017 rok podpisaniem nowych kontraktów na rekordową kwotę 7,3 miliarda złotych. Wartość portfela zleceń na koniec grudnia wyniosła 10,3 miliarda złotych.

2017 to dla nas rok inwestycji kolejowych. Obecnie stanowią one 12% portfela Grupy. Pozyskaliśmy siedem ambitnych projektów o łącznej wartości 1,3 miliarda złotych. To daje nam 9% udział w rynku. W kolejnych latach nie chcielibyśmy zejść poniżej tego poziomu. Będziemy się też starali go zwiększyć.

Choć inwestycje infrastrukturalne w dalszym ciągu mają największy udział w naszym portfelu zleceń to staramy się też zachować dużą aktywność w innych segmentach. Pod koniec 2017 roku pozyskaliśmy kontrakt hydrotechniczny na dokończenie budowy zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny. Wartość umowy to blisko 700 milionów złotych, co stanowi 7% portfela zamówień. Pozyskaliśmy również zlecenie z rynku energetycznego. Dla Tameh Polska Sp. z o.o. wybudujemy turbozespół parowy wraz z gospodarkami pomocniczymi w Zakładzie Wytwarzania Kraków o wartości przekraczającej 125 milionów złotych. W trakcie realizacji jest zawarta w 2016 roku umowa na budowę spalarni odpadów w Wilnie. W 2017 roku o kilka procent zwiększyliśmy skalę naszej działalności na rynku niemieckim, który przyniósł nam 200 milionów złotych przychodów ze sprzedaży. Planujemy również zwiększyć naszą aktywność w segmencie przesyłu gazu i energii.

W ramach działalności deweloperskiej w 2017 roku przedsprzedaliśmy 1 457 mieszkań. Chcemy utrzymać podobny wynik w kolejnych latach, co będzie wymagało stałego poziomu około 4 000 mieszkań w budowie. W tym celu kontynuujemy rozbudowę banku ziemi. W 2017 roku zakupiliśmy grunty w Warszawie, Poznaniu i Trójmieście. Budimex Nieruchomości po raz pierwszy nabył też działkę we Wrocławiu, gdzie planujemy wybudować ponad 1 000 mieszkań.

Przychody ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w 2017 roku wyniosły 499 milionów złotych. Klienci Budimeksu Nieruchomości podpisali 1 914 aktów notarialnych. Zanotowaliśmy 43 procentowy wzrost rok do roku i poprawiliśmy nasz wynik na poziomie zysku netto z 41 milionów w 2016 roku do 54 milionów złotych w 2017 roku.

Wypracowany w 2017 roku rekordowy portfel zleceń pozwala nam optymistycznie patrzeć na poziom sprzedaży w 2018 roku. Jesteśmy jednak świadomi trudności z jakimi nie tylko my, ale cała branża budowlana musi się zmierzyć. W najbliższych latach będziemy mieli do czynienia z kumulacją rozpoczętych projektów. W szczególności na rynku drogowym, kolejowym, ale też samorządowym. Z podobną sytuacją mieliśmy do czynienia w latach 2011-2012 przed Mistrzostwami Europy w Piłce Nożnej Euro 2012. Kumulacja kontraktów rodzi dla generalnych wykonawców poważne problemy. Największy z nich to brak rąk do pracy. W 2017 roku Grupa Budimex zatrudniła przeszło 800 nowych pracowników a w 2018 roku zamierzamy przyjąć do pracy kolejne 1 200 osób. Znacząco wzrosły też wynagrodzenia oraz ceny materiałów i usług podwykonawczych. Spiętrzenie projektów w budowie będzie też trudne pod względem logistycznym, szczególnie jeśli chodzi o terminową dostawę na kontrakty takich materiałów jak kruszywa. W tak trudnej sytuacji rynkowej liczymy na zmiany systemowe i regulacyjne upraszczające zatrudnianie obcokrajowców z wybranych krajów. Potrzebna jest też weryfikacja wskaźników, w oparciu o które wyceniane i waloryzowane są zamówienia publiczne. Bez rozwiązania tych kwestii branża budowlana może znaleźć się w kryzysie.

Spółki z Grupy Budimex 2017 rok mogą zaliczyć do udanych.

Mostostal Kraków w marcu 2017 roku powiększył swój potencjał wytwórczy o Zakład Produkcji Konstrukcji Stalowych w Żłobnicy. Wytwórnia o powierzchni 13 tysięcy m² znajduje się w Strefie Przemysłowej Gminy Kleszczów (okolice Elektrowni Bełchatów). Spółka zainwestowała również 10 milionów złotych w sprzęt spawalniczy. Mamy nadzieję, że to umocni naszą pozycję w przetargach na budowę gazociągów.

FBSerwis w 2017 roku przejął dwie spółki z Grupy Trans-Formers, specjalizujące się w przetwarzaniu odpadów komunalnych. To zwiększyło jego moce przerobowe do prawie 400 tysięcy ton odpadów rocznie i pozwoliło zaistnieć w zupełnie nowych lokalizacjach. Spółka bardzo dynamicznie się rozwija i tylko w 2017 roku zwiększyła zatrudnienie o przeszło 350 pracowników.

Elektromontaż Poznań pozostaje w Grupie Budimex. W 99% spółka należy już do nas. Planujemy jej podział na część operacyjną i nieruchomościową. Chcemy też wykorzystać jej potencjał w realizacji inwestycji kolejowych. W połowie 2017 roku dużym sukcesem Elektromontażu Poznań było pozyskanie zlecenia na prace instalacyjne przy budowie silników Mercedesa w Jaworznie. Choć planujemy rozwijać spółkę to nie wrócimy na rynek z ofertą jej sprzedaży.

Mając świadomość, że naszym najcenniejszym ogniwem są ludzie, każdego roku dokładamy starań, by praca w Grupie Budimex była satysfakcjonująca i dawała możliwości rozwoju. W 2017 roku powołaliśmy zespół ds. innowacji, by z jednej strony pracownicy mogli realizować własne, autorskie pomysły, ale też mieli dostęp do innowacyjnych rozwiązań z rynku. Do współpracy zaprosiliśmy start-upy, firmy technologiczne oraz jednostki naukowe. W 2017 roku dzięki pozytywnej ocenie firmy przez pracowników zdobyliśmy wyróżnienie „Inwestor w Kapitał Ludzki”. Znaleźliśmy się też w gronie TOP10 Najlepszych Pracodawców 2017 w Polsce. Nieprzerwanie od 2011 roku pozostajemy w składzie RESPECT Index Giełdy Papierów Wartościowych – spółek zarządzanych w sposób odpowiedzialny i zrównoważony.

Nasza działalność ma bardzo duży wpływ na otoczenie. Dlatego tak ważne jest dla nas budowanie relacji opartych na zrozumieniu i zaufaniu. Chcemy być dobrym sąsiadem dla osób mieszkających blisko prowadzonych przez nas inwestycji. W 2017 roku na wniosek pracowników naszych budów wzięliśmy udział w wielu lokalnych akcjach sponsoringowych i dobroczynnych. Kontynuujemy również nasze flagowe projekty CSR – „Strefę Rodzica”, „Domofon ICE” oraz wewnętrzny, adresowany do pracowników Grupy Budimex – „Grant na Wolontariat”.

W 2018 roku będziemy koncentrować się na terminowej realizacji rekordowego portfela zleceń oraz dalszej jego dywersyfikacji. Kontrakty pozyskane w 2017 roku pozwolą nam na bardziej selektywne podejście do ofertowania. Chcemy nadal zwiększać nasz udział w obszarze związanym z utrzymaniem dróg, budynków i gospodarką odpadami. W obecnej sytuacji rynkowej będziemy musieli poszukać nowych sposobów na optymalizację kosztów. Taki też cel postawiłem przed zespołem ds. innowacji.

W tym roku obchodzimy okrągły jubileusz. Świętować będziemy pół wieku działalności. Korzystając z tej wyjątkowej okazji chciałbym podziękować naszym Akcjonariuszom i Klientom za zaufanie. Dziękuję również Pracownikom Grupy Budimex za ogromne zaangażowanie i determinację w osiągnięciu założonych celów. Dzięki Wam jesteśmy niekwestionowanym liderem rynku budowlanego w Polsce

Zapraszam Państwa do lektury Skonsolidowanego Raportu Rocznego Grupy Budimex za rok 2017.

Dariusz Blocher

Prezes Zarządu