

Szanowni Państwo,

W roku 2009 Polska była jedynym krajem Unii Europejskiej, który odnotował wzrost PKB (według wstępnych szacunków GUS +1,7%), ale skutki ogólnoswiatowego kryzysu niestety nie ominęły polskiego budownictwa. W konsekwencji wyniki tej gałęzi gospodarki okazały się gorsze od oczekiwań. Po kilku latach dynamicznego rozwoju sektor ten znacznie wyhamował osiągając jedynie 3,6% wzrostu produkcji budowlanej według cen bieżących (3,7% według cen stałych). Inwestycje realizowane w ramach współfinansowanego z funduszy UE „Programu Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013” oraz „Programu budowy dróg krajowych i autostrad w latach 2008 – 2012” nie zdołały w pełni skompensować znacznego spadku nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstw z udziałem kapitału zagranicznego. O ile w roku 2009 budownictwo obiektów inżynierii lądowo-wodnej odnotowało 16,9% wzrostu, o tyle budowa budynków i roboty budowlano-specjalistyczne spadki o wartościach kolejno: -1,1% i -5,3% w stosunku do roku 2008. Do trudnej sytuacji całego sektora przyczyniły się również znacznie mniejsze od zapowiadanych wydatki na budowę dróg i autostrad.

Na tym tle bardzo korzystnie wyróżniają się rezultaty osiągnięte przez Budimex, dla którego rok 2009 był najlepszym od wielu lat. Dostosowaliśmy się do zmieniającej się struktury rynku (udział budownictwa infrastrukturalnego w portfelu zamówień Budimeksu w roku 2009 wzrósł do 71% z 61% w roku 2008). Ponadto pomimo kryzysu zwiększyliśmy liczbę składanych ofert w zakresie budownictwa ogólnego, dzięki czemu nasz portfel w tym segmencie wzrósł o 11% w stosunku do roku 2008. Portfel zamówień Budimeksu w roku 2009 wzrósł do rekordowej wartości 5,2 mld złotych, a liczba realizowanych kontraktów do 75 z 56 w roku 2008. W roku 2009 podpisaliśmy wiele znaczących kontraktów: między innymi na budowę odcinka E autostrady A2 Stryków-Konotopa, odcinka A1 Piekary Śląskie-Pyrzowice, odcinka A4 Jarosław-Radymno. Obecny nasz sukces zawdzięczamy zarówno realizacji kontraktów o dobrych marżach zawartych w czasie prosperity, selektywnemu wyborowi kontraktów, które podejmujemy jedynie wówczas, gdy możemy wykonać je w pełni profesjonalnie, z zyskiem, po zaakceptowaniu ryzyk, a także znacznej poprawie oceny ryzyk na kontraktach i ich kontroli. W konsekwencji poprawiliśmy rentowność i zyski. To wszystko udało się nam osiągnąć dzięki naszym pracownikom, którym pragnę serdecznie podziękować za zaangażowanie i profesjonalizm. Do sukcesu przyczynili się również nasi klienci, którym dziękuję za okazane nam zaufanie i dobrą współpracę.

Przychody ze sprzedaży w całym 2009 roku osiągnęły poziom blisko 2,9 mld złotych i były o 5,3% niższe od przychodów uzyskanych w roku 2008. Niewielki spadek przychodów spowodowany jest z jednej strony przesunięciem terminów rozstrzygnięć wielu przetargów na drugą połowę roku 2009, a z drugiej zwiększeniem w portfelu zamówień Spółki udziału kontraktów typu „zaprojektuj i zbuduj”, w których przychody ze sprzedaży pojawiają się dopiero po etapie projektowania. Rentowność na poziomie brutto przed opodatkowaniem wzrosła o 13,9% w stosunku do roku 2008. Zysk netto wzrósł o 20 mln złotych w stosunku do roku 2008 i osiągnął poziom 138 mln złotych.

Rok 2009 obfitował w istotne zdarzenia korporacyjne. Po raz pierwszy spółka wypłaciła swym akcjonariuszom dywidendę w wysokości 5,84 zł brutto na jedną akcję. Ponadto Budimex SA odkupił od spółki Grimaldi Investment BV z Grupy Ferrovial 50% udziałów w Budimeksie Nieruchomości Sp. z o.o., dzięki czemu uzyskaliśmy stuprocentową kontrolę nad tą spółką. Udziały w tej spółce kupiliśmy 15-18% poniżej średniej wartości ówczesnych wycen giełdowych firm deweloperskich, zakładając dwucyfrową stopę zwrotu z inwestycji. Budimex Nieruchomości to spółka o niedużym zadłużeniu, z bankiem dobrze zlokalizowanych gruntów zakupionych w latach 2005-2006, umożliwiającym wybudowanie ok. 8 000 mieszkań. Jestem przekonany, że nabywając udziały w tej spółce dokonaliśmy bardzo korzystnej transakcji.

W listopadzie 2009 roku Budimex SA połączył się z Budimeksem Dromeksem SA stając się tym samym spółką generalnego wykonawstwa. Dzięki fuzji uprościliśmy strukturę organizacyjną Grupy Budimex i zwiększyliśmy jej przejrzystość dla inwestorów, wyeliminowaliśmy część procesów, a przez to usprawniliśmy funkcjonowanie organizacji. Szacujemy, że oszczędności z tytułu fuzji, które sprowadzają się do ograniczenia kosztów organów zarządczych i kontrolnych spółki, wyniosą około 2 mln złotych rocznie.

Przy okazji fuzji powołaliśmy też nową strukturę odpowiedzialną za budownictwo przemysłowo - kolejowe, której celem jest zwiększenie udziału Budimeksu w realizacji inwestycji w tym obszarze. Zakładam, że ta struktura będzie się rozwijała stopniowo, organicznie. Na rynku nie ma dziś bowiem specjalistycznych firm, które warto byłoby kupić. Na większe realizacje w tym obszarze liczymy po roku 2012, kiedy zmaleje liczba kontraktów w drogownictwie, a pojawią się znaczne inwestycje na kolei i w energetyce. Za dodatkowy sukces uważam także odbudowanie na koniec roku 2009 pozycji gotówkowej Budimeksu SA, która osiągnęła poziom ponad 1 mld złotych pomimo wydatku na zakup udziałów w Budimeksie Nieruchomości i wypłaty dywidendy.

Rok 2010 będzie dobrym rokiem dla firm budownictwa drogowego, które mogą się spodziewać ogłoszenia wielu przetargów na budowę dróg ekspresowych i kilku na budowę odcinków autostradowych. Firmy budownictwa drogowego zwiększą swą sprzedaż z powodu realizacji dużych kontraktów podpisanych w roku 2009. Rywalizacja firm z branży nadal będzie się nasilała, ale Budimex jest bardzo dobrze do niej przygotowany. Pomimo rosnących kosztów transportu nie spodziewam się znacznego pogorszenia rentowności budownictwa w 2010 roku. W drugiej jego połowie prawdopodobnie czeka nas wzrost cen niektórych materiałów i kosztów pracy niektórych specjalistów, a także usług firm podwykonawczych. Ufam, że drogowych planów inwestycyjnych nie zmniejszą kłopoty finansowe budżetu państwa i że Rząd dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do wyhamowania koła zamachowego gospodarki, jakim jest budownictwo, w szczególności infrastrukturalne. Mam nadzieję, że program budowy dróg w Polsce będzie realizowany w sposób zrównoważony, tzn. taki, w którym unikniemy kumulowania wszystkich inwestycji w jednym czasie i miejscu, co wiązałoby się z poważnym ryzykiem braku dostępnych środków i kanałów transportu, a także surowców i materiałów oraz wykwalifikowanych pracowników. W roku 2010 segment budownictwa ogólnego czeka raczej niewielki

wzrost, choć widać już pierwsze oznaki ożywienia w budownictwie mieszkaniowym, które zawdzięczamy rozluźnieniu restrykcyjnej polityki udzielania kredytów hipotecznych przez banki.

Pomimo wspomnianych wyżej ryzyk oraz niepewności makroekonomicznej rok 2010 będzie dla Budimeksu lepszy od roku 2009. Naszym celem jest zwiększenie zysków, przychodów ze sprzedaży, poprawa pozycji gotówkowej, uzyskanie i utrzymanie wysokiej rentowności. Będziemy dostosowywali nasze struktury do potrzeb rynku budownictwa kolejowego i energetyki, rozpoczniemy nowe mieszkaniowe projekty deweloperskie. Będziemy rozwijali naszą działalność tam, gdzie pojawią się środki na inwestycje.

Zapraszam Państwa do lektury raportu rocznego Budimeksu za rok 2009.

Dariusz Blocher  
prezes zarządu  
dyrektor generalny  
Budimex SA