

Warszawa, 29 października 2018 roku

**Komentarz Prezesa Zarządu Budimex SA
Dariusza Blochera
do danych finansowych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy
Budimex za trzy kwartały 2018**

- Po trzech kwartałach 2018 roku sprzedaż Grupy Budimex w segmencie budowlanym była wyższa o 18% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- Grupa Budimex osiągnęła rentowność zysku brutto na poziomie 5,6%, przy czym w części budowlanej było to 3,8%, co postrzegamy jako bardzo dobry wynik, znacznie wyższy niż rynkowy benchmark.
- Na koniec września 2018 roku portfel zamówień Grupy Budimex osiągnął rekordowy poziom 11,0 miliardów złotych.
- Wartość kontraktów pozyskanych w ciągu 9 miesięcy 2018 roku wyniosła 5,6 miliarda złotych.

Po trzech kwartałach 2018 roku Grupa Budimex odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 18% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego oraz osiągnęła rentowność zysku brutto na poziomie 5,6%. W trzecim kwartale 2018 rentowność Grupy Budimex była wyższa i wyniosła 6,7%, co związane było z rozpoznaniami wyniku na sprzedaży spółek zależnych Elektromontaż-Poznań S.A. oraz Biuro Inwestycji „Grunwald” S.A. Wpływ transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe był zgodny ze wstępnym szacunkiem wskazanym w komunikacie bieżącym nr 64/2018 i wyniósł 44 miliony złotych na poziomie zysku brutto.

Rynek budowlany od kilku kwartałów utrzymuje wysokie tempo wzrostu. W ciągu 9 miesięcy 2018 roku produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 22,9% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Jednocześnie dane Głównego Urzędu Statystycznego wskazują na pogorszenie rentowności sektora - zysk brutto branży budowlanej po pierwszym półroczu bieżącego roku wyniósł 2,3% w porównaniu do 2,8% w pierwszym półroczu roku ubiegłego. Mając na uwadze skalę realizowanych inwestycji oraz pogarszającą się sytuację podmiotów działających w sektorze realny wydaje się scenariusz, w którym kolejne kwartały mogą przynieść kontynuację trendu spadkowego.

Po trzech kwartałach 2018 roku sprzedaż segmentu budowlanego Grupy Budimex osiągnęła poziom 5,1 miliarda złotych i była wyższa o 18% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Pomimo bardzo wymagających warunków rynkowych, rentowność zysku brutto części budowlanej ustabilizowała się na poziomie 3,8%, istotnie powyżej rynkowego benchmarku.

Branża stoi przed wyzwaniem realizacji potężnego programu inwestycyjnego przy problemach z płynnością oraz rentownością. Z rynku dochodzą wyraźne sygnały o istotnych zatorach w płatnościach, rozwiązanych kontraktach oraz trudnościach finansowych firm, w tym bankructwach. Dzięki selektywnemu podejściu do ofertowania i dbałości o zachowanie rentownego portfela zamówień aktualna sytuacja Grupy Budimex jest

stabilna. Niemniej jednak trudności rynkowe znajdują odzwierciedlenie w poziomie osiągniętej rentowności oraz niższej pozycji gotówkowej netto.

Na koniec września 2018 roku portfel zamówień Grupy Budimex osiągnął 11,0 miliardów złotych i był nieznacznie wyższy niż na koniec poprzedniego kwartału. W ciągu pierwszych trzech kwartałów 2018 roku podpisaliśmy kontrakty o wartości 5,6 miliarda złotych. Mając na uwadze bezpieczny poziom portfela zamówień oraz bardzo trudną sytuację rynkową podchodzimy selektywnie do nowych kontraktów. Na rynku coraz częściej dochodzi do sytuacji, gdzie przedłużające się procedury przetargowe zmuszają oferentów do wycofania ofert. Dzięki temu, pomimo ostrożnego podejścia do składania ofert, w ciągu ostatnich kilku miesięcy pozyskaliśmy kontrakty zajmując pierwotnie dalsze pozycje w rankingu. Dodatkowe kontrakty pozwoliły zrealizować z nawiązką wewnętrzne plany kontraktacji oraz utrzymać portfel zamówień na dobrym poziomie, zachowując przy tym odpowiedzialne podejście do kalkulacji marży.

Po trzech kwartałach 2018 roku odnotowaliśmy sezonowy spadek poziomu gotówki. Na koniec września pozycja gotówkowa netto wyniosła 620 milionów złotych. We wrześniu 2017 roku saldo gotówki netto wyniosło 1 471 milionów złotych. W 2018 roku saldo środków pieniężnych spadło m.in. w wyniku sezonowo niższych przepływów z działalności operacyjnej, w tym istotnego spadku zaliczek kontraktowych. Trudności finansowe branży skłoniły nas także do decyzji o dalszym zwiększeniu skali finansowania podwykonawców poprzez wcześniejsze płatności oraz częste fakturowanie realizowanych prac. Cały czas obserwujemy opóźnienia po stronie inwestorów w procesie akceptacji i fakturowania wykonanych robót. Wzrost poziomu biurokracji przekłada się na wyższy poziom sprzedaży niezafakturowanej, który na koniec września 2018 był wyższy o 20% niż we wrześniu ubiegłego roku, wpływając negatywnie na saldo środków pieniężnych. Dodatkowo, zważywszy na rekordowy poziom portfela zamówień i wzrost cen usług podwykonawczych, w ciągu trzech kwartałów 2018 roku ponieśliśmy nakłady inwestycyjne w kwocie około 100 milionów złotych w porównaniu do około 50 milionów złotych w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Klienci Budimex Nieruchomości w okresie od stycznia do września 2018 roku podpisali 1 335 aktów notarialnych m.in. w ramach kolejnych etapów inwestycji Wiślany Mokotów, Nowe Czyżyny oraz Osiedle przy Rolnej. Przychody ze sprzedaży segmentu deweloperskiego wzrosły o 6% w stosunku do roku ubiegłego i wyniosły 412 milionów złotych. Zysk operacyjny za trzy kwartały wyniósł 57 milionów złotych przy rentowności 14,0%.

Po trzech kwartałach 2018 roku przedsprzedaż w segmencie deweloperskim osiągnęła poziom 810 mieszkań w porównaniu do 1 220 mieszkań w analogicznym okresie roku poprzedniego. Spadek tempa przedsprzedaży wynika głównie z przesunięć w uruchamianiu nowych projektów. Jest to następstwem późniejszej finalizacji zakupu nowych gruntów oraz przedłużających się procedur administracyjnych związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę. Obecnie w budowie jest około 3 tysięcy mieszkań, a na klientów oczekuje jeszcze 1 192 lokale. W ciągu ostatnich 9 miesięcy wydaliśmy 145 milionów złotych na grunty w Krakowie, Poznaniu oraz Trójmieście pozwalające na budowę ponad 2 800 lokali. W konsekwencji bank ziemi na koniec września 2018 wzrósł do 9,6 tysiąca mieszkań.

Popyt na rynku mieszkaniowym wciąż utrzymuje się na wysokim poziomie. Widoczny jest natomiast trend wzrostowy w zakresie cen wykonawstwa oraz gruntów, który przekłada się na wzrost cen mieszkań. Niewykluczone, że w kolejnych kwartałach może to odbić się negatywnie na tempie przedsprzedaży nowych projektów deweloperskich.

Na koniec września 2018 roku zatrudnienie w Grupie Budimex przekraczało 7 000 osób i było zbliżone do stanu z końca czerwca. Kontynuowana od kilku kwartałów polityka rozbudowy sił własnych okazała się dobrym wyborem. Zespół zatrudnionych pracowników fizycznych pozwala nam na wyższy stopień samodzielności w realizowanych pracach i zarządzanie ryzykiem wzrostu cen usług opartych na koszcie robocizny. Dodatkowe intensywne inwestycje w park maszynowy wzmacniają naszą pozycję przy podejmowaniu decyzji o wyborze i zatrudnieniu podwykonawców.

Jesteśmy spółką, która pomimo trudnych warunków rynkowych dotrzymuje zobowiązań kontraktowych i realizuje powierzone zadania zgodnie z zapisami, dbając przy tym o najwyższą jakość. Branża coraz bardziej odczuwa wzrost kosztów materiałów oraz robocizny. Obserwujemy stałe pogarszanie się kondycji finansowej naszych kontrahentów, które coraz częściej skutkuje bankructwem. Dlatego też konsekwentnie staramy się wspierać naszych podwykonawców, oferując wcześniejsze płatności oraz umożliwiając częste i sprawne fakturowanie wykonanych prac.

Ze względu na brak rozwiązań w zakresie waloryzacji oraz galopujący wzrost cen wykonawstwa, rentowność kolejnych kwartałów w branży oraz w segmencie budowlanym Grupy Budimex może pozostawać pod presją. Postrzegamy aktualny poziom portfela zamówień Grupy jako bezpieczny. Oceniamy jego kondycję jako relatywnie dobrą i nie spodziewamy się załamania rentowności. Pomimo pogarszającej się sytuacji w branży będziemy walczyć o utrzymanie rentowności powyżej wskaźników rynkowych.

BUDIMEX SA jest polską spółką z pięćdziesięcioletnią tradycją, która ma znaczący udział w rozwoju gospodarczym Polski. W okresie 50 lat istnienia firma zrealizowała tysiące nowoczesnych inwestycji infrastrukturalnych, kubaturowych i przemysłowych. Kultura innowacyjności, doskonalenie i kierowanie się zasadami zrównoważonego rozwoju pozwoliły Budimeksowi zdobyć pozycję lidera polskiego rynku budowlanego. Grupa Budimex realizuje obecnie w całej Polsce 300 kontraktów budowlanych i zatrudnia 7 tysięcy pracowników. Partnerami firmy jest ok. 15 000 podwykonawców i kontrahentów. Budimex jest największym płatnikiem podatków w Polsce wśród wszystkich firm budowlanych. Budimex stopniowo zwiększa swoje zaangażowanie w sektorze facility management (obsługa nieruchomości i obiektów infrastruktury) oraz gospodarki odpadami. Od 1995 roku Budimex jest notowany na warszawskiej GPW, a od roku 2011 wchodzi w skład indeksu RESPECT – najbardziej odpowiedzialnych spółek giełdowych. Inwestorem strategicznym Budimeksu jest hiszpańska firma o globalnym zasięgu – Ferrovial. W skład grupy wchodzi: Budimex Nieruchomości i Mostostal Kraków. Budimex jest jednym z sygnatariuszy Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie – inicjatywy utworzonej w 2010 r., zrzeszającej największych generalnych wykonawców w Polsce w celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa pracy w branży budowlanej.

Grupa BUDIMEX

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania Grupy Budimex sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) za III kwartały 2018 roku oraz porównywalne dane za III kwartały 2017 roku.

Wyniki segmentów sprawozdawczych za 9 miesięcy 2018 roku (w tysiącach złotych):

	Segment budowlany	Segment deweloperski	Pozostała działalność	Wyłączenia	Dane skonsolidowane
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 098 792	411 643	99 994	(220 754)	5 389 675
Zysk brutto ze sprzedaży	353 310	86 928	13 896	(8 421)	445 713
Koszty sprzedaży	(7 340)	(10 987)	(3 754)	-	(22 081)
Koszty ogólnego zarządu	(152 919)	(17 690)	(4 030)	9 783	(164 856)
Zysk z działalności operacyjnej	202 789	57 391	50 149	1 387	311 716
Zysk brutto	193 675	59 166	50 063	1 104	304 008
Zysk netto	146 127	47 845	35 954	894	230 820
Zysk przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	146 127	47 772	35 909	899	230 707

Wyniki segmentów sprawozdawczych za 9 miesięcy 2017 roku (w tysiącach złotych):

	Segment budowlany	Segment deweloperski	Pozostała działalność	Wyłączenia	Dane skonsolidowane
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 314 025	388 044	115 733	(264 443)	4 553 359
Zysk brutto ze sprzedaży	489 181	79 957	14 253	(1 528)	581 863
Koszty sprzedaży	(7 495)	(13 186)	(3 850)	15	(24 516)
Koszty ogólnego zarządu	(142 574)	(16 079)	(4 096)	9 261	(153 488)
Zysk z działalności operacyjnej	358 188	56 548	6 852	4 704	426 292
Zysk brutto	352 348	58 622	4 929	4 604	420 503
Zysk netto	282 652	47 616	3 209	3 733	337 210
Zysk przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	282 652	47 555	3 048	3 784	337 039

Kontakt: Michał Wrzosek, rzecznik prasowy

tel. (22) 62 36 164, fax: (22) 62 36 014, kom. +48 512 478 522, email: michal.wrzosek@budimex.pl