

## DO AKCJONARIUSZY GRUPY KAPITAŁOWEJ ULMA CONSTRUCCION POLSKA S.A.

Szanowni Państwo;

Nie ulega wątpliwości, że rok 2020 na długo zostanie oznaczony rokiem pandemii COVID-19. Odległy już obecnie pierwszy kwartał 2020 roku, który, choć wypadł słabiej w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku, charakteryzował się obiecującą perspektywą rynkową głównie na rynku polskim. Niestety w związku ze wspomnianą i dobrze znaną sytuacją pandemiczną w marcu 2020 roku nastąpiło załamanie perspektyw rynkowych, w konsekwencji czego stanęliśmy w obliczu nieoczekiwanych i niepewnych okoliczności. W kontekście rynków międzynarodowych, choć rozpoczęły one 2020 rok z bardzo dobrymi wynikami, od marca 2020 roku sytuacja wyglądała podobnie jak na rynku polskim. W rezultacie wszystkie rynki działalności naszej Grupy Kapitałowej, jak również każdy z nich z osobna wymagał dokonania odpowiednich dostosowań w naszej działalności, zmieniając radykalnie formę pracy w celu zapewnienia ciągłości naszych operacji, obsługi naszych klientów, ale przede wszystkim ochrony zdrowia naszych współpracowników i ich bliskich.

W kwestii koniunktury rynkowej, w świetle zaistniałej niepewności nastąpił automatyczny spadek, głównie w inwestycjach prywatnych, w segmencie mieszkaniowym i niemieszkaniowym, przy niemal natychmiastowym przesunięciu realizacji wielu dużych projektów zaplanowanych na rok 2020. Na szczęście podobne zjawisko nie nastąpiło w sektorze inżynieryjnym, zasadniczo uzależnionym od inwestycji publicznych, którego wyniki utrzymywały się na bardzo dobrym poziomie w ciągu całego 2020 roku.

Pomimo uprzywilejowanej pozycji Polski w całym regionie, ogólny kontekst gospodarczy nie był sprzyjający dla naszej branży. Należy pamiętać, że już w ostatnim kwartale 2019 roku odnotowano nieznaczne pogorszenie koniunktury (tempo wzrostu PKB wyniosło 3,6% wobec 4,9% w roku poprzednim), ale nic nie wskazywało na to, że rynek polski odnotuje osłabienie dynamiki wzrostu PKB do 2,8%, szczególnie, że był to pierwszy spadek od 1991 roku. W 2020 roku nastąpił spadek popytu wewnętrznego o 3,7%, oraz 3,0% spadek konsumpcji prywatnej i co gorsza, spadek inwestycji o 8,4% stanowiący czynnik warunkujący kondycję naszej branży w przyszłości.

Przechodząc do szczegółowej analizy sektora budowlanego, choć Polska po raz kolejny uplasowała się w gronie krajów najmniej wrażliwych na efekty pandemii COVID-19, sektor budowlany nie oparł się negatywnym jego skutkom. Spadek produkcji budowlano-montażowej za 2020 rok szacowany jest na 2,6%. Jak wspomniałem wcześniej, nie wszystkie sektory przejawiały takie same zachowania; choć ogólne dane dotyczące produkcji budowlano-montażowej w segmencie kubaturowym pokazały wartości zasadniczo stabilne (spadek rządu jedynie 0,5%), to branża mieszkaniowa odnotowała 4,7% wzrost, natomiast spadek branży niemieszkaniowej wyniósł 2,9%. Fakt ten jest dość znamienity dla naszej działalności, gdyż wyżej wymieniony wskaźnik dla budownictwa mieszkaniowego obejmuje cały sektor łącznie z zabudową jednorodzinną, gdzie ULMA wyraźnie nie jest obecna. Ponadto, co w Niemniej istotny sposób przekłada się na naszą działalność, pomimo większej liczby wydanych pozwoleń budowlanych, powierzchnia zabudowy zmalała o 5,7%. Niemniej jednak na uwagę zasługuje tutaj fakt, że w porównaniu do 2019 roku ilość rozpoczynanych budów nowych mieszkań spadła o 8,3%. Niemniej jednak wg prognoz cały sektor budownictwa inżynieryjnego ma zakończyć 2020 rok ogólnym wzrostem rządu 1,4% przy znaczącym wzroście w wysokości 31,9% segmentu obejmującego budowę mostów, wiaduktów i estakad.

W szczegółowej analizie naszej działalności oraz w kontekście łącznych przychodów Grupy Kapitałowej, nie stanowiły one wyjątków od ogólnych warunków i tendencji gospodarczych. W 2020 roku po raz pierwszy w 5-letnim okresie wzrostu, kiedy to z każdym rokiem poprawialiśmy nasze wskaźniki ekonomiczne, odnotowaliśmy spadek obrotów. Jednakże jego negatywny wpływ na wysokość rentowności działalności został ograniczony dzięki szybkiej reakcji i zdecydowanym decyzjom w zakresie optymalizacji kosztów działalności i procesie dostosowania ich do bieżącej sytuacji. Tak więc ostatecznie rentowność naszej działalności spadła ale w sposób mniejszy niż wynikałoby to z prostej proporcji.

W całym 2020 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła łączne przychody ze sprzedaży na poziomie 190,6 mln PLN i pozytywny wynik z działalności operacyjnej wynoszący około 25,6 mln PLN. Jest to poziom zdecydowanie niższy od tej zarejestrowanego w roku poprzednim. Z kolei EBITDA Grupy Kapitałowej osiągnęła wartość rzędu 70 mln PLN, a jej rentowność wyniosła 36,9% łącznych obrotów. Choć wyżej wymienione wielkości były wyraźnie niższe w porównaniu do ostatnich lat, to biorąc pod uwagę nadzwyczajny charakter przedmiotowego okresu stanowią one bardzo dobry rezultat. Ostatecznie nasza Grupa Kapitałowa osiągnęła dodatni wynik finansowy wynoszący 20,2 mln PLN.

W odniesieniu do zagranicznych spółek zależnych, zaczynając od największego podmiotu jakim jest Ulma Opalubka Ukraina sp. z o.o., siłą rzeczy jej pozycja rynkowa nie różniła się od ogólnej trudnej sytuacji rynkowej podlegającej negatywnym wpływom pandemii COVID-19. W 2020 roku gospodarka Ukrainy pod względem PKB spadła o około 5%, a koniunktura rynkowa została poważnie dotknięta na początku pandemii w kwietniu 2020 roku, kiedy to miała miejsce praktycznie kompletna blokada gospodarcza regionów leżących w środku kraju. Jednak w drugiej połowie 2020 roku gospodarka tego kraju zaczęła wykazywać oznaki ożywienia, zwłaszcza w sektorze budowlanym, którego ogólny wzrost wyniósł ostatecznie 4%. W znacznej mierze uwarunkowane to było rozwojem segmentu inżynierskiego, który wzrósł 14% podczas, gdy branża mieszkaniowa odnotowała 18% spadek. Mimo to jednak w przedstawionym kontekście nasza spółka zależna osiągnęła bardzo dobre wyniki, odnotowując umiarkowany wzrost w łącznych obrotach w stosunku do roku poprzedniego i potwierdzając trend z poprzednich lat dotyczący struktury naszych przychodów, z coraz to większym udziałem segmentu działalności związanym ze sprzedażą. To już drugi rok z rzędu, kiedy udaje nam się w pełni wykorzystać zdolność i elastyczność lokalnego zespołu, ale także wykorzystać w pełni z synergią z naszą polską spółką dominującą, zwłaszcza w zakresie przekazywania umiejętności i doświadczenia, co ma niebagatelne i zasadnicze znaczenie dla naszego wzrostu i dalszego skonsolidowania naszej obecności na rynku ukraińskim.

Według wstępnych danych gospodarka Kazachstanu odnotowana spadek PKB na poziomie 2,6%. Niemniej jednak sektor budowlany zarejestrował 11,4% wzrost, do którego przyczyniło się zwiększenie środków finansowych na inwestycje mieszkaniowe. Rozwój branży mieszkaniowej bezpośrednio nie ma wpływu na naszą działalność, gdyż w Kazachstanie koncentruje się ona głównie na segmencie inżynierskim, w którym mimo pandemii udało nam się sfinalizować znaczące kontrakty, zamykając 2020 rok nawet z lepszymi obrotami od tych zarejestrowanych w roku poprzednim.

Na zakończenie analizy naszych rynków eksportowych kolej na Litwę, której aktywność gospodarcza spadła o 0,9%, choć z bardzo różnym przebiegiem na przełomie poszczególnych okresów

sprawozdawczych poprzedniego roku. Najbardziej gwałtowny spadek odnotowano w drugim kwartale 2020 roku, kiedy to rynek spadł o 5,9% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku. Od tego momentu nastąpiła poprawa sytuacji w rezultacie czego w czwartym kwartale spadek łączny wynosił już tylko 1,2%. Skupiając się na danych dotyczących rynku budowlanego, w 2020 roku zarejestrowano spadek na poziomie 3%, jednak, podobnie jak w innych krajach, najbardziej dotkliwe straty poniósł sektor inwestycji prywatnych, odnotowując 8,4% spadek w segmencie kubaturowym. W tym samym czasie segment inżynieryjny wzrósł o około 3,5%. Segment ten stanowi prawie połowę wartości rynku budowlanego w kraju (47% wszystkich obiektów budowlanych pochodziło z segmentu inżynieryjnego). Pomimo zawirowań i ogromnych wahań w gospodarce, naszej spółce zależnej ULMA Construcción Baltic sp. z o.o. udało się utrzymać obroty na poziomie ubiegłorocznym.

Mając na uwadze ogólne otoczenie makroekonomiczne naszej spółki w Polsce i na rynkach zagranicznych w roku 2020, bardzo dobrze oceniamy wysiłki poczynione przez każdego członka naszego zespołu na wszystkich poziomach organizacyjnych i mamy nadzieję, że Państwo z zadowoleniem przyjmą zarówno nasze działania jak i wyniki finansowe, które zdołaliśmy osiągnąć w tych bardzo niepewnych okolicznościach o wyjątkowym charakterze.

Po trudnym 2020 roku, bardziej niż znacząco dotkniętym sytuacją pandemiczną, która trwa do dzisiaj, przyszłość w perspektywie krótkoterminowej stoi w obliczu wielu pytań. Niemniej jednak powrót dobrej koniunktury zaobserwowany ostatnio na rynkach eksportowych, mimo wciąż trudnej sytuacji pandemicznej, napawa nas optymizmem. Szybka poprawa sytuacji gospodarczej uzyskana po zniesieniu obostrzeń, które blokowały aktywność gospodarczą przez ostatni rok z pewnością bardzo rychło pozwoli uaktywnić impuls popytowy szczególnie w stosunku do rynku mieszkaniowego. Ponadto w dalszym ciągu notujemy zdrowy popyt inwestycyjny w zakresie inwestycji publicznych, które od zeszłego roku nie wykazują żadnych tendencji spadkowych. Pomimo, iż zdolność rynku do powrotu na ścieżkę wzrostu uzależniona jest od tempa łagodzenia ograniczeń na poszczególnych rynkach i tempa uzyskiwania odporności przez ludność, wyrażamy optymizm co do powrotu na ścieżkę wzrostu. Wsparci wysoko wykwalifikowanym i elastycznym zespołem, który skutecznie zmierzy się z najtrudniejszymi wyzwaniem, jesteśmy przekonani o naszym przygotowaniu, by skutecznie stawić czoła wszelkim przeciwnościom oraz, aby w nadchodzącym okresie osiągnąć jeszcze lepsze wyniki.

Pragnę zapewnić Państwa, że dołożymy wszelkich starań, aby nie zawieść zaufania zarówno Państwa jak i naszych partnerów biznesowych.

Jednocześnie chciałbym podziękować pracownikom ULMA za ich zaangażowanie, profesjonalizm i elastyczność jaką okazali, podejmując się wyzwań tego trudnego roku, i za takie samo zaangażowanie i profesjonalizm, z jakimi przygotowują się do realizacji celów i wyzwań czekających nas w przyszłości.

Z wyrazami szacunku,  
Rodolfo Carlos Muñiz Urdampilleta  
Prezes Zarządu ULMA Construcción Polska S.A.

Koszajec, 31 marca 2021 roku