

DO AKCJONARIUSZY GRUPY KAPITAŁOWEJ ULMA CONSTRUCCION POLSKA S.A.

Szanowni Państwo;

Ostatnie lata w budownictwie niewątpliwie były czasem dużej niepewności i trudnych do przewidzenia sytuacji. Trwająca już dwa lata pandemia COVID-19, bardzo wysoka inflacja, rosnące ceny materiałów, trudna sytuacja na rynku pracy oraz wojna w Ukrainie to czynniki, które znacząco wpływają na całą branżę budowlaną w Polsce i obecnie mocno utrudniają prognozowanie przyszłości. Dla firmy ULMA Construccion Polska S.A., po trudnym roku 2020, który minął przede wszystkim pod znakiem pandemii COVID-19, rok 2021 miał być czasem odbudowy i poprawy sytuacji. Przedłużająca się jednak sytuacja pandemiczna oraz zima znacząco wpłynęły na początek roku, gdzie pierwszy kwartał wypadł dużo gorzej w porównaniu z 2020 r. i był jednym z najsłabszych w ostatnich latach. Niemniej, aktywność pozostałych krajów Grupy pozwoliła nam zapanować nad sytuacją i począwszy od drugiego kwartału poprawić wyniki ekonomiczne i finansowe. Od połowy roku, po przekroczeniu krytycznego punktu, weszliśmy na ścieżkę wzrostu, której wyraźną kontynuację obserwujemy również obecnie. Dzięki wprowadzeniu odpowiednich zmian organizacyjnych i dostosowań w naszej działalności i formie pracy udało nam się zachować ciągłość pracy operacyjnej i obsługę naszych klientów na najwyższym poziomie. W 2021 roku również bardzo intensywnie staraliśmy się wzmacniać poczucie zespołowości oraz przynależności korporacyjnej wśród naszych pracowników, starając się utrwalać formy pracy zdalnej dla zapewnienia ochrony zdrowia naszych współpracowników i ich bliskich. Działania te przyniosły wymierne korzyści w zakresie zarządzania zasobami ludzkimi.

W 2021 roku koniunktura w budownictwie praktycznie przez cały rok utrzymywała się na niskim poziomie. Początkowo główną barierą działalności była niepewna sytuacja gospodarcza, związana przede wszystkim z trwającą pandemią, jednak w kolejnych kwartałach czynnik ten powoli tracił na znaczeniu, natomiast większymi problemami, z którymi zaczęła borykać się branża były znacząco rosnące ceny materiałów oraz koszty zatrudnienia. Dodatkowo na przełomie roku 2021 i 2022, wraz z wejściem w życie pierwszych zapisów programu rządowego pod nazwą Nowy Ład, niejasne i skomplikowane przepisy podatkowe stały się główną bolączką polskich przedsiębiorców. W 2022 roku spadek konsumpcji, spowodowany znaczącym wzrostem cen, zmniejszająca się siła nabywczą konsumentów i słabe nastroje z pewnością wpłyną bezpośrednio na obniżenie tempa wzrostu gospodarczego. Na tle wydatków konsumpcyjnych dużo lepiej prezentować się powinny inwestycje, będące kluczowym składnikiem PKB z punktu widzenia budownictwa.

Przechodząc do szczegółowej analizy sektora budowlanego, Polska po raz kolejny uplasowała się w gronie krajów najmniej wrażliwych na efekty pandemii. Szacuje się, iż w całym 2021 roku produkcja budowlana – montażowa wzrosła realnie o 3,2%. Najlepsze wyniki odnotowało budownictwo

inżynieryjne oraz mieszkaniowe. W przypadku tego drugiego szacuje się, iż wzrost produkcji wyniósł 7,5%. W roku ubiegłym w Polsce oddano do użytku 234 718 mieszkań, co jest wynikiem lepszym od tego z 2020 roku o ponad 6%. W grudniu natomiast nastąpiło wyhamowanie aktywności inwestycyjnej, bowiem odnotowano już spadek w wysokości 5% w obszarze pozwoleń na budowę mieszkań i domów. Należy pamiętać iż wyżej wymieniony wskaźnik dla budownictwa mieszkaniowego obejmuje również zabudowę jednorodzinną, która nie stanowi obszaru naszej aktywności gospodarczej. Niemniej jednak w najbliższych miesiącach, zgodnie z przewidywaniami analityków, możemy spodziewać się wyhamowania wzrostów w całym budownictwie mieszkaniowym. W przypadku budownictwa inżynieryjnego w całym segmencie odnotowano wzrost produkcji blisko o 10 %, natomiast najwyższe wzrosty miały miejsce w najważniejszym z naszego punktu widzenia segmencie obejmującym budowę mostów, wiaduktów, estakad i tuneli i wyniosły ponad 23%.

Po dużych spadkach w roku 2020, ubiegły rok był czasem nieznacznego wyhamowania strat w budownictwie niemieszkaniowym. Według wstępnych prognoz produkcja budowlano-montażowa w tym segmencie spadła o 3,8% (wobec spadku o 6,6% w roku 2020).

W całym 2021 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła łączne przychody ze sprzedaży na poziomie 209,9 mln PLN, wobec 190,6 mln PLN rok wcześniej (wzrost o ponad 10%) oraz pozytywny wynik z działalności operacyjnej wynoszący około 32 mln PLN. Jest to poziom zdecydowanie wyższy od osiągniętego w roku poprzednim o ponad 25%. Z kolei EBITDA Grupy Kapitałowej osiągnęła wartość rzędu 75,6 mln (wzrost o 7,7 % wobec analogicznego okresu poprzedniego roku) i wyniosła 36% łącznych obrotów. Wyżej wymienione wartości stanowiły wyraźną poprawę w porównaniu do 2020 roku. Ostatecznie nasza Grupa Kapitałowa osiągnęła dodatni wynik finansowy wynoszący prawie 25 mln PLN.

W kontekście rynków międzynarodowych rok 2021 był wyjątkowym okresem, nie tylko na rynkach wschodnich, które zarządzane są przez naszą Grupę Kapitałową, ale również w kontekście transakcji eksportowych, związanych z przemieszczaniem sprzętu w ramach europejskich struktur sprzedażowych. Wyjątkowo dobre wyniki sprzedażowe odnotowaliśmy w Ukrainie, gdzie nasza spółka zależna z sukcesem umacniała swoją pozycję handlową, pozyskując zlecenia na najem naszego sprzętu w segmencie inżynieryjnym (budowa mostów). Rezultaty tych działań nie tylko pozwoliły na uzyskanie znaczących wzrostów przychodów (ok. 12%), ale również na uzyskanie bardzo dobrych wyników na poziomie operacyjnym. Sukcesy te nie byłyby możliwe bez ciągłego doskonalenia naszych działań i dostosowywania naszej aktywności do nowych potrzeb rynkowych, w tym zakupu majątku szalunkowego o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i odtworzeniowym.

W odniesieniu do zagranicznych spółek zależnych, największym podmiotem jest Ulma Opalubka Ukraina sp. z o.o. Na jej pozycję rynkową również ogromny wpływ miała globalna pandemia COVID-19. W ubiegłym roku natomiast PKB Ukrainy wyniósł aż 195 mld USD, co jest najwyższym poziomem w historii. Te fantastyczne osiągnięcia przełożyły się również na kondycję w budownictwie, które odnotowało wzrosty o ok. 5,1%, w szczególności w segmencie mieszkaniowym, który wzrósł w analizowanym okresie o 16,8% wobec spadku o 16,5% w 2020 roku. Równie dobre wyniki odnotowano w segmencie niemieszkaniowym, który osiągnął dynamikę 3,2%. Sektor inżynieryjny natomiast wzrósł o 3,1%. Wspomniana koniunktura w budownictwie inżynieryjnym (w tym w segmencie mostowym)

zaowocowała bardzo dobrą kontraktacją i wynikami sprzedażowymi naszej spółki zależnej, która przyczyniła się do osiągnięcia bardzo dobrych rezultatów finansowych. To już kolejny rok z rzędu, kiedy w pełni wykorzystaliśmy zdolność i elastyczność lokalnego zespołu, ale także efekt synergii z naszą polską spółką dominującą, zwłaszcza w kwestii przekazywania umiejętności i doświadczenia.

W 2021 roku, według wstępnych danych, gospodarka Kazachstanu odnotowana wzrost PKB na poziomie 4,0%, a produkcja budowlano-montażowa rozwijała się w tempie 7,6% głównie w segmencie mieszkaniowym, wzmocnionym przez impuls związany z przeniesieniem części środków finansowych z funduszy emerytalnych do budownictwa mieszkaniowego. Rozwój branży mieszkaniowej bezpośrednio nie miał wpływu na naszą działalność, gdyż w Kazachstanie koncentruje się ona głównie na segmencie inżynieryjnym. Pomimo iż w 2021 roku nie mieliśmy okazji uczestniczyć w dużych kontraktach pochodzących z tego segmentu rynku, jesteśmy przekonani, że dobre relacje handlowe oraz wypracowana pozycja spółki, przyniesie wymierne korzyści w najbliższej przyszłości.

W 2021 roku Litwa odnotowała wzrost PKB, podobnie jak i produkcji budowlano-montażowej o 12%, głównie w segmencie kubaturowym (mieszkaniowym i niemieszkaniowym), który wzrósł o 22,5% w porównaniu do analogicznego okresu w roku poprzednim. Dla naszych działań na tym rynku rok 2021 był wymagający. I kwartał był bardzo słaby z powodu niskiej akwizycji nowych zleceń odnotowanych jeszcze z IV kwartału 2020 roku. Jednak już od II kwartału 2021 roku sytuacja zaczęła się znacząco poprawiać. Mimo globalnego wzrostu cen materiałów budowlanych, lokalni inwestorzy zintensyfikowali swoją aktywność inwestycyjną po długim okresie przestoju spowodowanym przez pandemię COVID-19. Poprawiająca się aura inwestycyjna była dodatkowo wspierana rosnącym popytem na mieszkania, pomimo wyższych cen. Znacznie wzrosła również liczba projektów budowlanych z segmentu niemieszkaniowego, zwłaszcza w Wilnie i Rydze, które osiągnęły wartość nienotowaną od 2015 roku. Pomyślnie rozwijała się także współpraca z rynkiem Finlandii, gdzie w 2021 roku spółka zależna Grupy Kapitałowej uczestniczyła w kilku prestiżowych projektach. W 2021 roku pozyskaliśmy również zlecenia na prace projektowe przy największym projekcie w krajach bałtyckich tj. Rail Baltica. Jestem przekonany, że bardzo dobre rezultaty osiągnięte przez naszą spółkę zależną w krajach bałtyckich w zeszłym roku, dzięki wypracowanej mocnej pozycji rynkowej, pozwolą odnotować dodatkowy impuls wzrostowy w 2022 roku.

Na zakończenie musimy stwierdzić, mając na uwadze ogólne otoczenie makroekonomiczne naszej spółki w Polsce, w szczególności zważając na silną zmianę trendu obserwowaną w ostatnim kwartale, oraz na rynkach zagranicznych w roku 2021, że 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. Niestety nie możemy pominąć faktu, iż wiele zrealizowanych przez nas prac zostało przyćmionych nieusprawiedliwioną i niezajdującą żadnego uzasadnienia wojną w Ukrainie, gdzie prowadzi działalność nasza niewątpliwie najlepiej zapowiadająca się spółka zależna, która w ciągu ostatnich lat potrafiła wykazać się dużą efektywnością, pokazując silny wzrost i posiadająca profesjonalny zespół potrafiący wykorzystać możliwości, które daje rynek.

Pod koniec 2020 roku byliśmy optymistycznie nastawieni, mimo ograniczeń, które zaistniały w wyniku trwającej pandemii COVID-19. Dziś musimy zmierzyć się z jeszcze bardziej niepewną i nieprzewidywalną sytuacją, która wyraźnie wpływa na światową gospodarkę. Mimo to, z najwyższym profesjonalizmem i elastycznością jesteśmy przygotowani na pokonanie pojawiających się trudności i gotowi na wykorzystanie szans, które stworzy rynek.

Raz jeszcze pragnę zapewnić, że dołożymy wszelkich starań, aby nie zawieść zaufania zarówno Państwa, jak i naszych partnerów biznesowych. W szczególności chciałbym podziękować pracownikom ULMA za ich ogromne zaangażowanie i elastyczność, jaką pokazali raz jeszcze. Nie muszę dodawać, że są to wartości, które w połączeniu z szeroko wykazanym profesjonalizmem pozwalają nam na optymistyczne nastawienie i postrzeganie przyszłości jako wielkiej szansy.

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

