

DO AKCJONARIUSZY GRUPY KAPITAŁOWEJ ULMA CONSTRUCCION POLSKA S.A.

Szanowni Państwo,

Ubiegłe lata były niewątpliwie czasem dużej niepewności i zmienności na rynkach, zwłaszcza budowlanym. Czynniki takie jak wysoka inflacja, znaczny wzrost cen materiałów, czy też trudna sytuacja na rynku pracy i trwająca wojna na Ukrainie, znacząco wpłynęły na branżę budowlaną w Polsce. Prognozowanie przyszłości w tak turbulentnym otoczeniu stało się już codziennością.

Dla firmy ULMA Construccion Polska S.A. był to okres pełen wyzwań. Rok 2022 to czas wojny na Ukrainie, która nieprzerwanie trwa do dnia dzisiejszego. Nasza aktywność na Ukrainie, która bardzo ucierpiała, w 2023 roku zaczęła się odradzać. W wyniku naszego starania i wyjątkowej aktywności naszej Grupy Kapitałowej udało nam się utrzymać w 2023 roku poziom przychodów z 2022 roku, przy jednoczesnej znacznej poprawie wyników z działalności operacyjnej. Również konsekwentne i zgodnie z sytuacją na rynku dostosowywanie naszej polityki cenowej do nowych uwarunkowań makroekonomicznych, wpłynęło pozytywnie na rentowność operacyjną wobec utrzymującej się presji kosztowej.

Nieustannie staramy się również wzmacniać poczucie zespołowości, współodpowiedzialności oraz przynależności korporacyjnej wśród naszych pracowników. Nadal wspieramy naszych kolegów na Ukrainie, stawiając na pierwszym miejscu ich bezpieczeństwo. Promujemy odpowiedzialne podejście do biznesu oparte na relacjach partnerskich z naszymi klientami, dostawcami i pracownikami.

Rok 2023 rozpoczęliśmy mierząc się z efektami wysokiej inflacji, która wywindowała ceny energii, paliw i materiałów budowlanych. Rosnące koszty zatrudnienia idące w parze z niskim bezrobociem nie ułatwiały realizacji kontraktów. Kontynuowana eskalacja napięć geopolitycznych z jednej strony i zacieśnianie polityki monetarnej z drugiej, pogłębiły dekoniunkturę w branży budowlanej. Najmocniejsze spowolnienie inwestycyjne odnotowaliśmy w segmencie mieszkaniowym, spowodowane głównie wysokością stóp procentowych i wyhamowaniem akcji kredytowej.

W kolejnych miesiącach pojawiły się pewne pozytywne sygnały. Najpierw obniżone zostały wymagania co do wartości bufora na stopę procentową, co zwiększyło zdolność kredytową. Następnie uruchomiony został rządowy program Bezpieczny kredyt 2%, który wyraźnie zwiększył ilość składanych wniosków kredytowych. W drugiej połowie roku zaczęła rosnąć produkcja budowlano-montażowa. Ceny surowców i materiałów ustabilizowały się. Porozumienie polskiego rządu z instytucjami UE związane z odblokowaniem środków z KPO, wpłynęło pozytywnie na pojawienie się nowych inwestycji.

Analizując szczegółowo sektor budowlany w Polsce, szacuje się, że produkcja budowlana kraju w 2023 roku wzrosła realnie o 14%, dla porównania w roku 2022 wzrosła o 6,7%. W tym okresie najlepsze wyniki odnotowano w budownictwie inżynieryjnym i niemieszkaniowym. Budownictwo mieszkaniowe natomiast, pierwszy raz od 9 lat, zanotowało wyraźny spadek produkcji.

Od wielu miesięcy ma miejsce duży spadek aktywności inwestorów w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja budowlano – montażowa w tym segmencie spadła nominalnie o 1,8% przy czym w poprzednim 2022 roku zanotowano wzrost o 24,4%. W całym 2023 roku oddano do użytkowania mniej

mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Są to pierwsze spadki produkcji w budownictwie mieszkaniowym od wielu lat i prognozuje się, że w nadchodzących kwartałach dynamika w tym segmencie pozostanie jeszcze ujemna.

Według wstępnych prognoz, produkcja budowlano-montażowa w segmencie niemieszkaniowym zanotowała nominalny wzrost, który wyniósł 27,2%, w 2022 roku był to wzrost na poziomie 15%. Nastąpiło również utrzymanie się dynamiki wzrostu w sektorze inżynieryjnym, w którym nominalny wzrost po czterech kwartałach wyniósł dla całego sektora 23,5% , przy czym w 2022 roku zanotowano wzrost 16,1% . W 2023 roku, w najważniejszym z punktu widzenia Spółki segmencie obejmującym budowę mostów, wiaduktów, estakad i tuneli odnotowano nominalny wzrost o 2%, znacznie niższy od zmiany w 2022 roku wynoszącej 21,3%. Nasz wiodący udział w segmencie inżynieryjnym zawdzięczamy możliwościom technologicznym naszych systemów odpowiadającym na każde wyzwania stawiane przez naszych klientów.

Grupa Kapitałowa, pomimo tak dynamicznej sytuacji na rynku budowlanym, utrzymała wyniki z 2022 roku. W 2023 roku osiągnęła łączne przychody ze sprzedaży na poziomie 203,7 mln PLN, wobec 200,9 mln PLN rok wcześniej (wzrost o 1,4%) oraz pozytywny wynik z działalności operacyjnej wynoszący 22,8 mln PLN. Jest to poziom zdecydowanie wyższy od osiągniętego w roku poprzednim kiedy to uzyskaliśmy 15,3 mln PLN zysku operacyjnego. W tym samym czasie wskaźnik EBITDA osiągnął wartość rzędu 68,2 mln PLN wobec 67,6 mln PLN w roku 2022. Wyżej wymienione wartości stanowiły efekt ogromnej pracy, którą nasze zespoły wykonały w skutecznym aktywowaniu działalności operacyjnej w obliczu wojny na Ukrainie, oraz zarządzaniu rentownością w obliczu wszechobecnej presji inflacyjnej. Ostatecznie nasza Grupa Kapitałowa osiągnęła dodatni wynik finansowy wynoszący prawie 20,5 mln PLN. Warto również wspomnieć, iż w przeciągu kolejnych kwartałów 2023 roku całej Grupie Kapitałowej udało się osiągnąć poprawę wskaźnika rentowności EBITDA (EBITDA, jako procent od przychodów), z niskiego poziomu 26% notowanego w I kwartale 2023 roku, do poziomu 36% w IV kwartale 2023 roku. W rezultacie w całym 2023 roku odnotowaliśmy jedynie jednoprocenowy spadek rentowności EBITDA w porównaniu z rokiem ubiegłym.

W kontekście rynków międzynarodowych rok 2023 był nieco lepszym okresem w porównaniu do 2022 roku. Sytuacja na naszych rynkach wschodnich zaczęła się stabilizować od drugiej połowy 2023 roku, a zapoczątkowany w tym czasie trend wzrostowy utrzymuje się do chwili obecnej.

Rok 2023 na Ukrainie upłynął w warunkach trwającej wojny. Jednocześnie gospodarka ukraińska przestawiła się na funkcjonowanie w trybie wojennym i praktycznie nie obserwuje się już, istniejącej wcześniej bezpośredniej korelacji sytuacji gospodarczej z sukcesami militarnymi. Według różnych szacunków wzrost PKB w 2023 roku wyniósł od 4,8% do 5,1%, i osiągnął poziom wyższy od prognozowanego przez Narodowy Bank Ukrainy, który szacował wzrost na poziomie 2,9%. Inflacja w 2023 r. wyhamowała do 4,9% r/r, co oznacza znaczną poprawę w porównaniu do prognoz z początku roku wynoszących 10,6% r/r. Pomimo znacznego pogorszenia koniunktury gospodarczej w ostatnich dwóch latach, finanse publiczne są w zadowalającym stanie, przede wszystkim dzięki międzynarodowej pomocy finansowej oraz znaczącym ograniczeniom w transferze gotówki za granicę.

W drugiej połowie 2023 roku w budownictwie zanotowano znaczny wzrost popytu w wyniku pojawienia się kontraktów rządowych w sektorze infrastruktury, takich jak obiekty energetyczne, renowacja i budowa mostów oraz infrastruktury wojskowej. Zwiększoną aktywność odnotowano także w segmentach związanych z infrastrukturą logistyczną oraz przemysłem. Budownictwo mieszkaniowe również wykazało pewne ożywienie, co było skutkiem poważnych inwestycji rządowych, związanych z potrzebami rodzin wojskowych oraz przesiedleńców, jak i uruchomieniem w połowie 2023 roku państwowego programu preferencyjnych kredytów. Równocześnie stopniowo odradzają się prywatne inwestycje w budownictwo mieszkaniowe, których przeważającą część obejmuje kilka regionów zachodniej Ukrainy.

Ulma Opalubka Ukraine LLC, działająca na Ukrainie przez cały 2023 rok, starała się wykorzystać korzystne trendy rynkowe, zawierając znaczną liczbę nowych umów zarówno na wynajem, jak i sprzedaż szalunków. Istotny wzrost liczby kontraktów w zakresie budowy obiektów energetycznych, wpłynął na wzrost importu sprzętu, osiągając przedwojenne wolumeny zakupów w III i IV kwartale. W 2023 roku spółce zależnej udało się osiągnąć 63%, w IV kwartale było to nawet 70%, całkowitych przedwojennych przychodów. Najem osiągnął poziom 60% wartości przychodów z 2021 roku, przy czym w IV kwartale 2023 roku przychody osiągnęły poziom 95% wartości analogicznego okresu w 2021 roku. Zawdzięczamy to przede wszystkim ciężkiej pracy naszych ukraińskich kolegów, którzy z powodzeniem dbają o swoje bezpieczeństwo, zabezpieczając majątek naszej spółki zależnej i kontynuację działalności.

Jestem przekonany, że bardzo dobra pozycja rynkowa, którą ukraińska spółka zależna z sukcesem osiągnęła na tym rynku przez wiele lat, a szczególnie wzmocniona zdecydowaną i proaktywną polityką w latach wojny, umożliwi jej odegranie istotnej roli w odbudowie zdewastowanego kraju. Spółka zależna już aktywnie uczestniczy i z sukcesem realizuje wiele strategicznie ważnych przedsięwzięć.

Analizując sytuację rynków bałtyckich, w 2023 roku dynamika PKB Litwy była zmienna. Po silnej negatywnej zmianie w pierwszym kwartale, litewska gospodarka odrobiła straty w wyniku czego zmiana realnego PKB wyniosła -0,3% r/r, przy czym działalność przedsiębiorstw budowlanych zanotowała pozytywne wyniki (0,6% r/r). Konserwatywna polityka Europejskiego Banku Centralnego i wprowadzona przez tę instytucję podwyżka stóp procentowych spowodowała, że sytuacja na rynku budownictwa mieszkaniowego, będącego dotychczas głównym rynkiem dla Spółki zależnej, uległa znacznemu pogorszeniu.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym doprowadziła do osłabienia przychodów spółki zależnej w całym 2023 roku. Pragnę jednak podkreślić pojawiające się pozytywne sygnały, szczególnie w obszarze projektów niemieszkalnych takich jak biurowce, czy wielofunkcyjne centra handlowe, których budowa zostanie rozpoczęta już w pierwszej połowie 2024 roku. Nasza Grupa Kapitałowa będzie się jednak koncentrować na segmencie infrastruktury, który naszym zdaniem będzie siłą napędową sektora budowlanego w latach 2024/2025 w związku z inwestycjami rządowymi wspieranymi przez fundusze strukturalne UE oraz Fundusz na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (RRF).

Na zakończenie, w odniesieniu do naszej spółki zależnej w Kazachstanie, gospodarka tego regionu w 2023 roku dostosowała się do nowych światowych warunków gospodarczych, a wzrost PKB wyniósł 5,1% (w 2022 roku wzrost wyniósł 3,1%). Największy wzrost zaobserwowano w sektorze budownictwa (13,3% r/r), gdzie pod względem wolumenu wykonanych prac na pierwszy miejscu były prace wykonane przy budowie i remoncie obiektów inżynieryjnych i przemysłowych, na którym się w Kazachstanie koncentrujemy.

Spółka Ulma Kazakhstan pod koniec 2023 roku z sukcesem zakończyła trwające ponad rok prace przy strategicznym projekcie budowy mostu w Astanie. Zespół zdobył ogromne doświadczenie, a firma potwierdziła, że oferta najmu staje się coraz bardziej opłacalna dla kazachskich firm budowlanych. Rosnące wymagania techniczne, a także wyższa świadomość w zakresie BHP inwestorów oraz generalnych wykonawców sprawia, że nasza oferta staje się co raz bardziej adekwatna. W dalszym ciągu podstawowym wyzwaniem dla zdynamizowania naszej działalności na tym rynku pozostaje silna konkurencja ze strony rosyjskich oraz kazachskich przedsiębiorstw. Jesteśmy przekonani, że dobre relacje handlowe oraz wypracowana pozycja spółki, przyniesie wymierne korzyści w najbliższej przyszłości.

Na zakończenie pragnę podkreślić, mając na uwadze ogólne otoczenie makroekonomiczne naszej spółki w Polsce, że wszelkie wysiłki poczynione przez każdego członka naszego zespołu na wszystkich poziomach organizacyjnych w 2023 roku były owocne i żywię nadzieję, że Państwo z zadowoleniem przyjmą zarówno nasze działania, jak i prezentowane wyniki finansowe.

Jesteśmy nieprzerwanie pełni optymizmu i to mimo nieprzewidywalnych ograniczeń, które zaistniały w ostatnich latach, począwszy od pandemii, konfliktów wojennych i kontekstu światowej niestabilności, których efekty utrzymują się do dnia dzisiejszego. Z najwyższym profesjonalizmem i elastycznością jesteśmy przygotowani na pokonanie pojawiających się trudności i gotowi na wykorzystanie szans, które stworzy nam 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, elastyczne podejście do klienta i pasję do doskonalenia, które pokazują każdego dnia. Nie muszę dodawać, że są to wartości, które w połączeniu z prezentowanym profesjonalizmem pozwalają nam na optymistyczne nastawienie i postrzeganie przyszłości jako wielkiej szansy.

Z wyrazami szacunku,

Rodolfo Muñiz Urdampilleta

Prezes Zarządu ULMA Construcción Polska S.A.