

Kartoszyo, 20 marca 2017 r.

Szanowni Państwo,
Akcjonariusze Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. przedstawia Raport Roczny za 2016 rok, istotne informacje o bieżącej sytuacji Grupy Kapitałowej Korporacji Budowlanej Dom S.A. (GK KB Dom) oraz perspektywach jej rozwoju.

W 2016 r. GK KB Dom, rozwijała działalność w obszarach swoich kluczowych kompetencji: rynku usług generalnego wykonawstwa budynków mieszkalnych oraz rynku prefabrykatów konstrukcyjnych i betonu architektonicznego.

W końcu 2016 r., Grupa realizowała 9 projektów mieszkaniowych na terenie aglomeracji warszawskiej, aglomeracji trójmiejskiej, Olsztyna i Łodzi, obejmujących łącznie 1.460 mieszkań.

W 2016 r. GK KB Dom terminowo zakończyła realizację 2 inwestycji mieszkaniowych: w Warszawie i w Gdańsku, obejmujących łącznie 220 mieszkań. Wysoka jakość robót budowlanych oraz dobra organizacja projektów sprzyja rozwojowi współpracy Grupy z dużymi i średnimi deweloperami na rynku Polski Północnej i Centralnej. Potwierdzeniem tego procesu jest rosnąca liczba postępowań przetargowych, do których zapraszana jest GK KB Dom.

W 2016 r. podpisane zostały umowy na realizację 3 kompleksów mieszkaniowych, obejmujących łącznie 340 mieszkań, zlokalizowanych w Olsztynie, Łodzi i Żyrardowie o łącznej wartości 45,3 mln zł. Ważną zmianą dla działalności Grupy jest rosnący udział nowych inwestorów w portfelu projektów generalnego wykonawstwa, zmniejszający zależność przychodów GK KB Dom od Grupy Kapitałowej POLNORD S.A., przez szereg lat jej największego zleceniodawcy.

W segmencie produkcji prefabrykatów, w 2016 r. Grupa zrealizowała 2 znaczące kontrakty otwierające nowe obszary ekspansji: dostawę elewacji wentylowanej dla Muzeum II Wojny Światowej (MIIWŚ) w Gdańsku oraz dostawę kompletu prefabrykatów konstrukcyjnych dla kompleksu mieszkalnego w rejonie Malmö w Szwecji. W rezultacie, przychody GK KB Dom z produkcji prefabrykatów osiągnęły w 2016 r. rekordowy poziom 10,7 mln zł.

Kontakty zagraniczne nawiązane w 2016 r. będą kontynuowane poprzez realizację kolejnych kontraktów oraz porozumienia utrwalające współpracę z naszymi partnerami.

Przełom 2016 r. i 2017 r. przyniósł przyspieszenie prac projektowych i analitycznych dot. budynków prefabrykowanych, w związku z rozpoczęciem rządowego programu 'Mieszkanie+'. GK KB Dom aktywnie uczestniczy w procesie wyboru technologii realizacji tego przedsięwzięcia.

Pomimo prowadzonych rozmów, do dnia publikacji Raportu Grupa nie uzyskała wiarygodnej propozycji spłaty lub zabezpieczenia całości należności od rosyjskiego partnera „Europejska Dolina 2” Sp. z o.o. wynikających z kontraktu realizowanego na terenie Rosji. Kierując się zasadą ostrożności, GK KB Dom dokonała odpisu aktualizującego należności od tego podmiotu w wysokości 7,1 mln zł. Grupa podjęła także działania zmierzające do zmiany modelu działalności na terenie Rosji, celem odzyskania zaangażowanych tam środków.

W wymiarze finansowym, w 2016 r. GK KB Dom uzyskała rekordowe przychody w wysokości 140,2 mln zł oraz, pomijając wartość zdarzeń jednorazowych, marżę EBITDA w wysokości 4,8 mln zł. Przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy strata netto w wysokości 6,5 mln zł jest wynikiem ostrożnego ujęcia w księgach Spółki skutków zdarzeń jednorazowych i nie odzwierciedla obecnej sytuacji GK KB Dom, a także jej perspektyw.

W grudniu 2016 r. Zarząd GK KB Dom przedstawił 'Strategię Grupy na lata 2017-2022', która została zaakceptowana przez Radę Nadzorczą.

Strategia Grupy przewiduje:

- Uzyskanie pozycji generalnego wykonawcy pierwszego wyboru dla dużych i średnich inwestycji kubaturowych w najważniejszych polskich aglomeracjach,
- Dynamiczny rozwój produkcji prefabrykatów żelbetowych, poprzez rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego w Kartoszynie i ewentualne akwizycje,
- Wykorzystanie kompetencji prefabrykacyjnych GK KB Dom w realizacji inwestycji w formule generalnego wykonawstwa.

Realizacja strategii zapewni Zarządowi możliwość wypłaty akcjonariuszom znaczącej części zysku w formie dywidendy, począwszy od 2018 r.

W imieniu Zarządu, serdecznie dziękuję naszym Akcjonariuszom za zaufanie, zaś Pracownikom i Współpracownikom za zaangażowaną pracę, budującą pozycję i wizerunek GK KB Dom.

Z poważaniem,

(-)

Marcin Raszka

Prezes Zarządu Korporacji Budowlanej Dom S.A.