

## KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZUE S.A. DO WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2018 R.

Szanowni Państwo,

W I półroczu tego roku Grupa ZUE zanotowała wzrost sprzedaży o 196% rdr, osiągając przychody na poziomie 319 mln zł. Wzrost ten wynika z wejścia w fazę realizacji pozyskanych wcześniej kontraktów. W porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku odnotowaliśmy poprawę wyników finansowych na wszystkich poziomach zysku. Rentowność brutto ze sprzedaży na poziomie Grupy wyniosła 3,8%, a rentowność zysku netto 0,4%. Natomiast w I półroczu 2017 roku wskaźniki te miały wartości ujemne. Na koniec I półrocza 2018 roku Grupa ZUE dysponowała środkami pieniężnymi w kwocie 9,9 mln zł. Spadek poziomu gotówki w stosunku do poziomu z końca I kwartału 2018 roku wynika z zaangażowania środków w działalność operacyjną. Od początku 2018 roku nakłady inwestycyjne na sprzęt i środki transportu wyniosły ok. 16 mln zł. Na koniec czerwca w Grupie ZUE było zatrudnionych 796 pracowników.

Od początku roku ZUE S.A. zawarła umowy na prace budowlane o wartości ok. 568 mln zł, z czego na segment miejski przypada ok. 207 mln zł. Obecny portfel zamówień Grupy ZUE opiewa na kwotę ok. 2,3 mld zł. Znaczną jego część stanowią prace budowlane w segmencie kolejowym. W dalszym ciągu rozbudowujemy portfel zamówień na kluczowych rynkach – kolejowym i miejskim. Po poprzednich słabszych latach na rynku miejskim obecnie rozstrzyganych jest wiele przetargów, co wykorzystujemy do rozbudowy portfela w tym ważnym dla Grupy ZUE segmencie. Grupa w bieżącym roku do ofertowania podchodzi selektywnie, uwzględniając m.in. korzyści wynikające z lokalizacji w stosunku do już realizowanych zadań jak i potencjalne marże.

W branży budownictwa infrastrukturalnego, w której działa Grupa ZUE, mogą zmaterializować się liczne ryzyka. Obecnie na kolei realizowany jest program modernizacyjny na ogromną skalę – Krajowy Program Kolejowy. Planowane przez zarządcę infrastruktury roczne wydatki na najbliższe lata są rekordowe. Również na rynku drogowym trwają intensywne prace. Prowadzone inwestycje wymagają dostarczenia znacznej ilości materiałów, co może oznaczać utrudnienia w dostępie do infrastruktury kolejowej i środków transportu kolejowego, a tym samym możliwe opóźnienia w dostawach materiałów budowlanych oraz wzrost kosztów logistycznych.

Na rynku budownictwa ponadprzeciętnie wzrosły ceny materiałów budowlanych. Oprócz wzmożonego popytu i drożących surowców, wpływ na to miało również wprowadzanie ceł i innych opłat na niektóre materiały, w tym wprowadzenie w 2017 przez UE ceł antidumpingowych na produkty stalowe z m.in. Ukrainy i Rosji.

Zwiększony popyt będący efektem wzmożonych inwestycji przełożył się również na ograniczoną dostępność materiałów. Obserwowana jest presja na wynagrodzenia podwykonawców, a także problemy z ich dostępnością.

Kolejnym niekorzystnym czynnikiem jest wzrost oczekiwań płacowych w budownictwie oraz coraz mniejsza podaż wykwalifikowanej i doświadczonej kadry. Poza cechami tzw. „ryнку pracownika” na wzrost płac wpływ mają również czynniki takie jak wzrost płacy minimalnej czy wprowadzenie minimalnej stawki godzinowej dla umów cywilnoprawnych. Natomiast na ograniczenie podaży rąk do pracy mogą mieć wpływ obniżenie wieku emerytalnego czy

ułatwienia do pracowników z Ukrainy w poruszaniu się po całej UE, co może się przyczynić do odpływu kapitału ludzkiego do krajów Europy Zachodniej. Wzrost kosztów robocizny ma pośrednio dalszy wpływ na wcześniej opisane czynniki kosztowe tj. ceny materiałów i wynagrodzenia podwykonawców.

Problemem, z którym boryka się branża budownictwa infrastrukturalnego żyjąca z zamówień publicznych, jest też przewlekłość procedur związanych z postępowaniami przetargowymi. Niejednokrotnie od otwarcia ofert w przetargu do podpisania umowy upływa więcej niż 6 miesięcy. Długi okres czasu od złożenia oferty cenowej do wejścia na plac budowy przy szybko rosnących kosztach prowadzenia biznesu może oznaczać dla wykonawców całkiem nową rzeczywistość kosztorysową. Rozrost procedur, w tym również związanych z pozyskiwaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń) w terminach przyjętych w harmonogramach kontraktowych, może skutecznie zahamować postępy prac, czy też wpłynąć negatywnie na sprawne rozliczenia etapów budowy.

Pod wpływem czynników opisanych powyżej znacznie zmienił się rynek ofertowania w przetargach. W okresie słabszej koniunktury oferty na poziomie 70-80% kosztorysu inwestorskiego były na porządku dziennym. Obecnie wygląda to inaczej. Znaczna ilość składanych ofert w przetargach, ze względu na ponadprzeciętnie rosnące koszty prowadzonej działalności, składana jest powyżej przyjętych znacznie wcześniej kosztorysów inwestorskich, co przekłada się niejednokrotnie na anulowanie postępowań przetargowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym roku anulowane zostały m.in. trzy postępowania, w których Spółka złożyła najlepsze oferty, o łącznej wartości ok. 934 mln zł.

Obecne w umowach zapisy dotyczące indeksacji cen są niewystarczające. Wykonawcy muszą wziąć na siebie praktycznie całe ryzyko związane ze wzrostem kosztów prac budowlanych. Prowadzimy działania zmierzające do urealnienia wskaźników waloryzacyjnych.

Grupa ZUE z wyprzedzeniem identyfikuje czynniki ryzyka wynikające z prowadzenia działalności w aktualnym otoczeniu rynkowym i podejmuje działania mające na celu minimalizację ich wpływu na działalność firmy. ZUE S.A. zawarła szereg umów ramowych na długoterminowe dostawy kluczowych materiałów budowlanych. Rozbudowujemy doświadczony, profesjonalny zespół, który utrzymywaliśmy przez cały okres słabszej koniunktury w poprzednich latach. Podejmujemy działania, które pozwolą w maksymalnym stopniu uniezależnić się od usług zewnętrznych. Rozbudowujemy struktury, by w oparciu o własne kompetencje i środki Spółka mogła realizować również prace z zakresu robót żelbetowych, jak np. budowa wiaduktów, mostów, przepustów, murów oporowych czy ekranów akustycznych. Niezależnie od tego nadal inwestujemy w nowy sprzęt budowlany, w tym m.in. w wagony do transportu materiałów.

Mimo niesprzyjających warunków rynkowych nasz cel jest niezmienny - dalsze umacnianie pozycji rynkowej ZUE i budowa wartości spółki dla Akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku,

Wiesław Nowak

Prezes Zarządu ZUE S.A.