

## LIST PREZESA ZARZĄDU ZUE S.A.

Szanowni Państwo,

Oddaję do Państwa rąk sprawozdanie Grupy ZUE za 2018 rok.

W minionym roku Grupa ZUE wygenerowała przychody ze sprzedaży w kwocie 832,7 mln zł. Materializujące się ryzyka branżowe spowodowały silną presję na realizowane przez nas marże, Grupa odnotowała stratę na poziomie wyniku operacyjnego (-77,9 mln zł), EBITDA (-67 mln zł) oraz wyniku netto (-62,6 mln zł).

Po przeprowadzeniu rewizji budżetów realizowanych kontraktów budowlanych Zarząd Spółki podjął decyzję o obniżeniu prognozowanych marż na części realizowanych dla PKP PLK S.A. kolejowych kontraktów budowlanych, a na kilku kontraktach o obniżeniu prognozowanych marż poniżej zera. Dotyczy to kontraktów pozyskanych głównie na trudnym rynku ofertowym w latach 2016 i 2017.

Przyczyną powyższego obniżenia było przede wszystkim wystąpienie niezależnych od Spółki przeszkód kontraktowych (m.in. nieuregulowany stan prawny działek, opóźnienia procedur administracyjnych, braki w dostępności frontów robót, odmienne od zakładanych w SIWZ warunki fizyczne, w tym dotyczące dokumentacji geodezyjnej i stanu obiektów, wyniki specjalistycznych ekspertyz, zmiany w obowiązujących przepisach prawa, oczekiwania artykułowane przez społeczności lokalne) uniemożliwiających realizację tychże kontraktów zgodnie z pierwotnymi założeniami, jakie zostały przyjęte na etapie ofertowania, na podstawie udostępnionej wykonawcom dokumentacji przetargowej. Na powyższe nałożył się również niemożliwy do przewidzenia skokowy wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost wynagrodzeń i kosztów prac podwykonawczych, rosnące koszty usług logistycznych, a także utrudnienia w dostawach towarów i przedłużające się procedury przetargowe.

Na początku 2017 roku częściowo zabezpieczyliśmy się przed radykalnym wzrostem cen materiałów budowlanych poprzez zawarcie szeregu umów ramowych na dostawy materiałów strategicznych z ich producentami. Tym niemniej na pozostałe wzrosty kosztów w branży budowlanej, w szczególności kosztów robocizny, nie mamy wpływu i ponieśliśmy ich skutki. Obowiązujące przepisy jak również zawarte umowy umożliwiają zmianę należnego wykonawcy wynagrodzenia w sytuacji wystąpienia określonych, niezależnych od wykonawcy ryzyk. Prowadzimy w tej kwestii dialog i składamy adekwatne do sytuacji roszczenia kontraktowe. Zakładamy kontynuację i ukończenie realizowanych zadań inwestycyjnych zgodnie z zawartymi umowami, z uwzględnieniem, tam gdzie to zasadne, ich zmiany - obejmującej w szczególności zwiększenie wynagrodzenia.

Obydwie spółki zależne Grupy Kapitałowej ZUE wypracowały w 2018 roku dodatnie wyniki finansowe.

Na rynku budownictwa infrastruktury tramwajowej i kolejowej znajduje się aktualnie oraz pojawi się znaczna liczba zleceń. W 2019 roku rząd znowelizował Krajowy Program Kolejowy zwiększając kwotę na modernizację szlaków kolejowych do 2023 roku do kwoty 69,6 mld zł (wzrost o 3,2 mld zł). Przygotowywana jest również dokumentacja projektowa na zadania finansowane z kolejnej perspektywy unijnej. Jak podaje PKP PLK w 2021 roku będzie gotowość do ogłoszenia przetargów

w granicach kwotowych 30-40 mld zł co ma zniwelować efekt „dołka” inwestycyjnego pomiędzy perspektywami. Pozytywne sygnały płyną również z rynku infrastruktury miejskiej. W 2018 roku Spółka pozyskała kontrakty miejskie na łączną kwotę ok. 236 mln zł. Są to głównie kontrakty w formule „Buduj” z możliwością szybkiego wejścia na plac budowy i z krótkim czasem realizacji. Po kilkuletnim zastoju, od 2018 roku największe ośrodki miejskie posiadające infrastrukturę tramwajową ogłaszają lub planują ogłosić kolejne przetargi na planowane inwestycje w tym zakresie finansowane w ramach obecnej perspektywy unijnej.

Obecnie mamy portfel zamówień o wartości ok. 1,9 mld zł. Są to kontrakty z przełomu lat 2016/2017, na których części zmuszeni byliśmy rozpoznać stratę, jak również kontrakty z roku 2018. Złożyliśmy w 2018 i 2019 roku najkorzystniejsze oferty w postępowaniach przetargowych o wartości ok. 619 mln zł i uczestniczymy w kolejnych przetargach. Spółka chce wykorzystać perspektywy branżowe kontynuując rozbudowę portfela zamówień w sposób selektywny z uwzględnieniem ryzyk branżowych, korzyści logistycznych i zwiększając udział w portfelu kontraktów miejskich. Jesteśmy również zainteresowani pozyskaniem kontraktów zagranicznych, głównie na rynku europejskim. Ze względu m.in. na rosnące koszty realizacji kontraktów w 2018 roku widoczne było częste unieważnianie postępowań przetargowych przez zamawiających z uwagi na przekroczenia przez oferentów powstałych wcześniej kosztorysów inwestorskich.

Podjęliśmy także działania, które pozwolą nam w przyszłości uniezależnić się w znacznym stopniu od usług zewnętrznych - rozbudowaliśmy struktury, by móc realizować również prace z zakresu robót żelbetowych, jak wiadukty, mosty, mury oporowe czy ekrany akustyczne. Inwestujemy również w sprzęt budowlany. Łączna kwota nakładów inwestycyjnych poniesionych w 2018 roku wyniosła na poziomie Grupy Kapitałowej 20,6 mln zł.

Pomimo trudnego roku 2018, sytuacja Grupy ZUE jest stabilna. W minionym roku spółka ZUE nie korzystała z dostępnych linii kredytowych, finansując działalność operacyjną w całości ze środków własnych. Na koniec 2018 roku wartość środków pieniężnych w Grupie wyniosła 81,7 mln zł.

Jesteśmy doceniani przez otoczenie biznesowe. Otrzymaliśmy tytuł „Perła Polskiej Gospodarki 2018”, czy też w konsorcjum „Diament Infrastruktury i Budownictwa 2018” w infrastrukturze kolejowej w kategorii Realizacja roku.

Naszym głównym celem strategicznym jest maksymalne wykorzystanie obecnej perspektywy unijnej w realizowanych zakresach działalności, a także dalsze umacnianie pozycji rynkowej ZUE i budowa wartości spółki dla Akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku,

Wiesław Nowak  
Prezes Zarządu  
ZUE S.A.