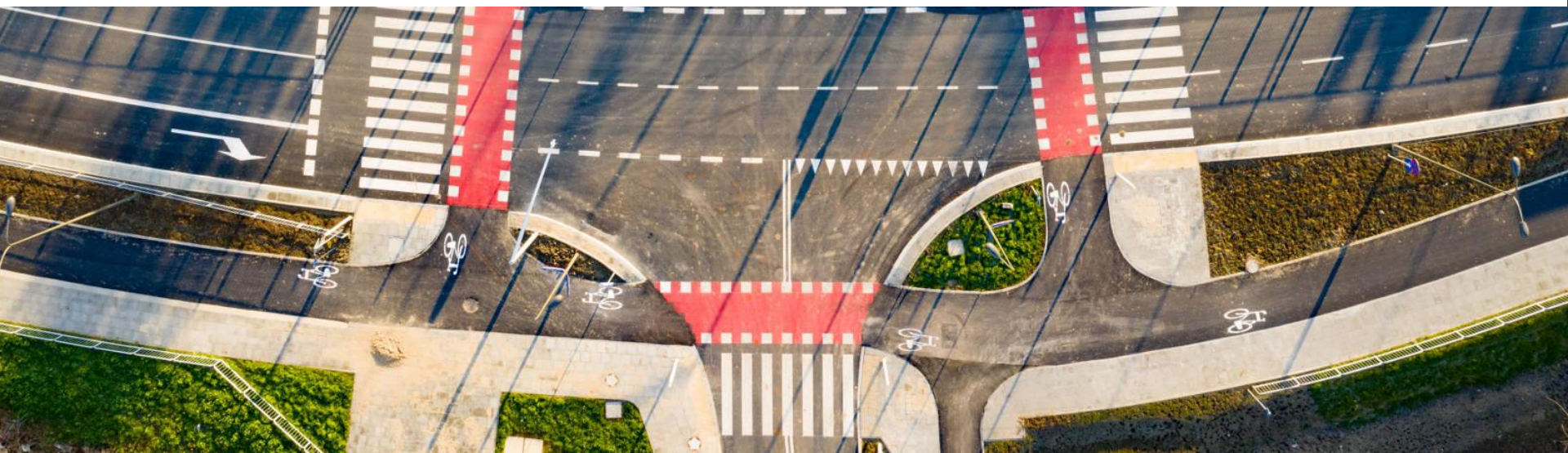




**budimex**

Prezentacja inwestorska  
**FY'18**



## 1. Informacje z rynku

- 1.1 Otoczenie rynkowe – najważniejsze fakty
- 1.2 Makroekonomiczna prognoza dla Polski
- 1.3 Przegląd sektora budowlanego
- 1.4 Rynek pracy
- 1.5 Ceny podstawowych materiałów

## 2. Grupa Budimex FY'18

- 2.1 Grupa Budimex – podstawowe fakty
- 2.2 Rachunek zysków i strat
- 2.3 Pozycja gotówkowa netto
- 2.4 Wyniki według segmentów
  - 2.4.1 Segment budowlany
  - 2.4.2 Segment deweloperski
  - 2.4.3 Pozostała działalność
- 2.5 Zatrudnienie

## 3. Budimex S.A. na GPW





**budimex**

**Otoczenie rynkowe**



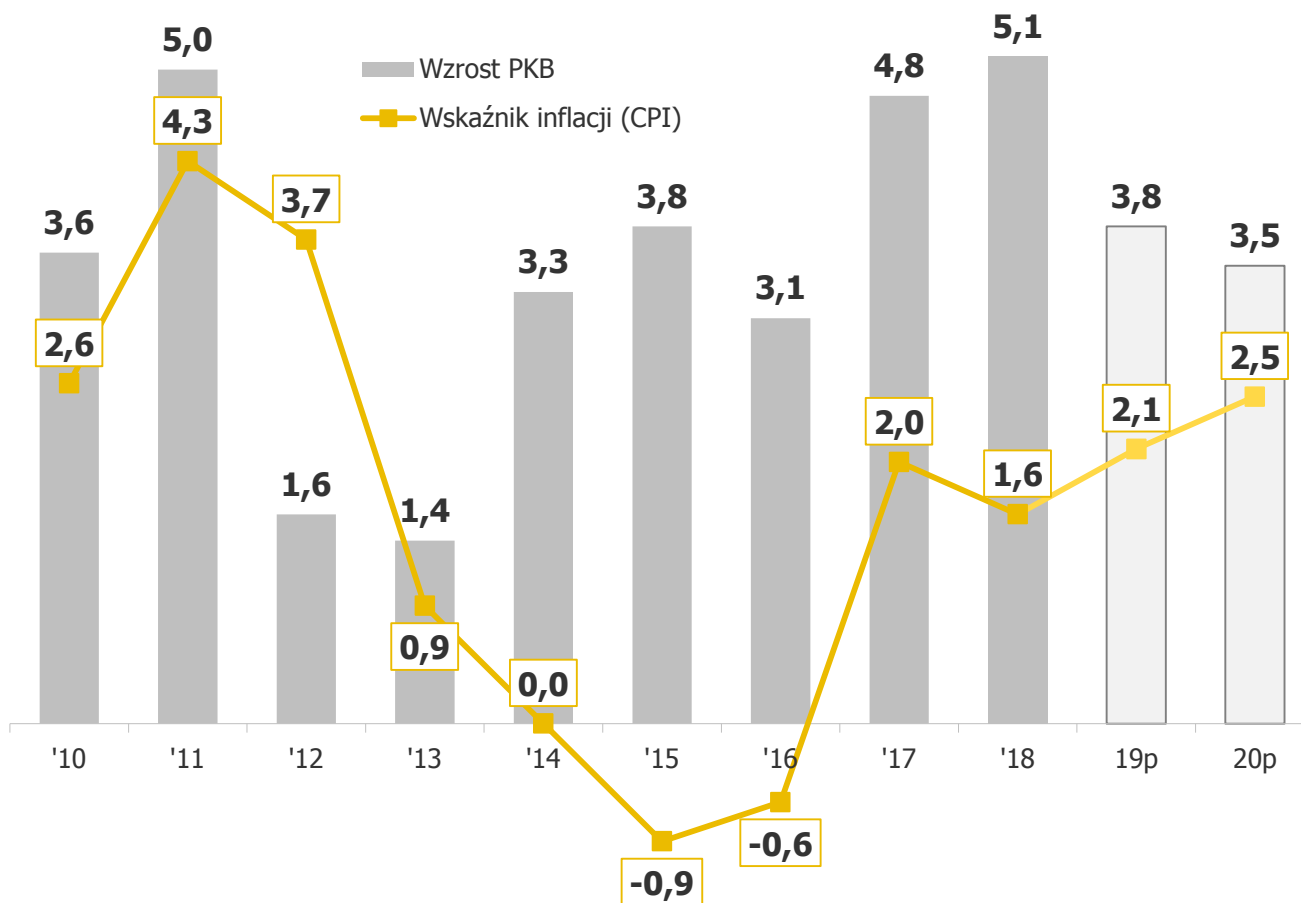
- Silny wzrost PKB w '18 równy **5,1%**, spodziewane spowolnienie w roku '19
- Spodziewany wzrost inflacji w roku '19
- Bardzo niski poziom deficytu budżetowego w roku '18 (niższy niż zakładano w ustawie budżetowej) równy **10,4 mld PLN** (~0,6% PKB)
- Dalszy wzrost cen materiałów i kosztów pracy
- Rekordowa dynamika r/r produkcji budowlano-montażowej → FY'18: **+21,3%**
- Spadek marż w grupie dużych i bardzo dużych przedsiębiorstw budowlanych, możliwe utrzymanie presji na marże w roku '19
- Wprowadzenie nowych mechanizmów waloryzacyjnych w projektach GDDKiA i PKP PLK, w których złożenie ofert nastąpi w roku '19

## 1.2 Wzrost PKB i wskaźnik inflacji

### Komentarz

- W najbliższych latach prognozy zakładają spadek wzrostu PKB i wzrost inflacji
- Interwencja rządu na rynku energii pozwoli na utrzymanie inflacji w granicach celu inflacyjnego

Wzrost PKB i wskaźnik inflacji CPI (% , r/r)



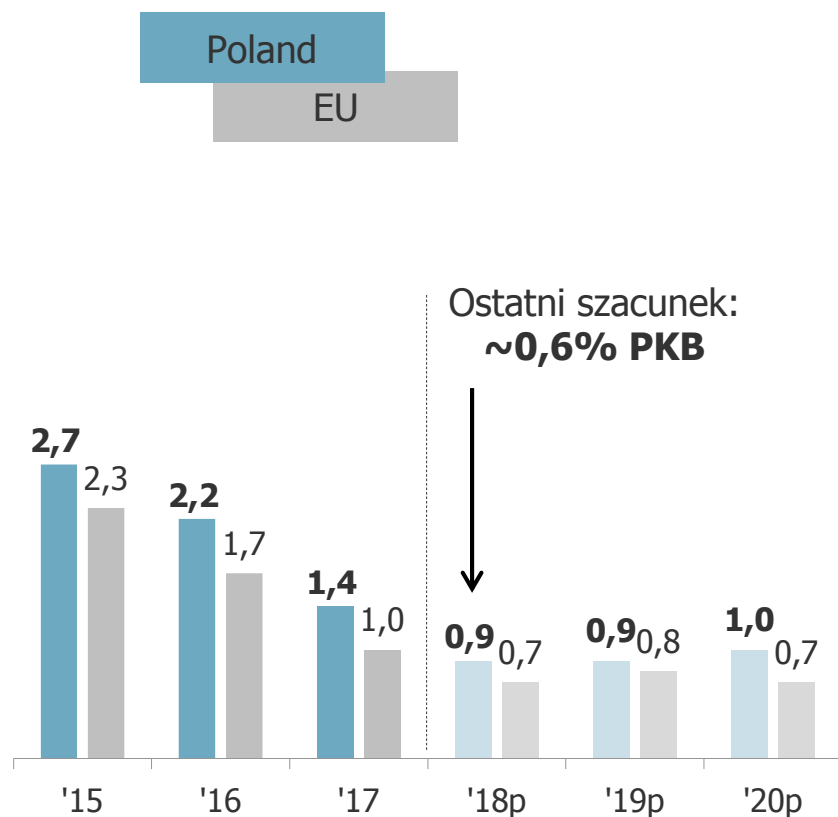
Prognozowany spadek wzrostu PKB w wyniku niewystarczających inwestycji i czynników zewnętrznych

Prawdopodobnie, wskaźnik inflacji nie przekroczy celu inflacyjnego NBP

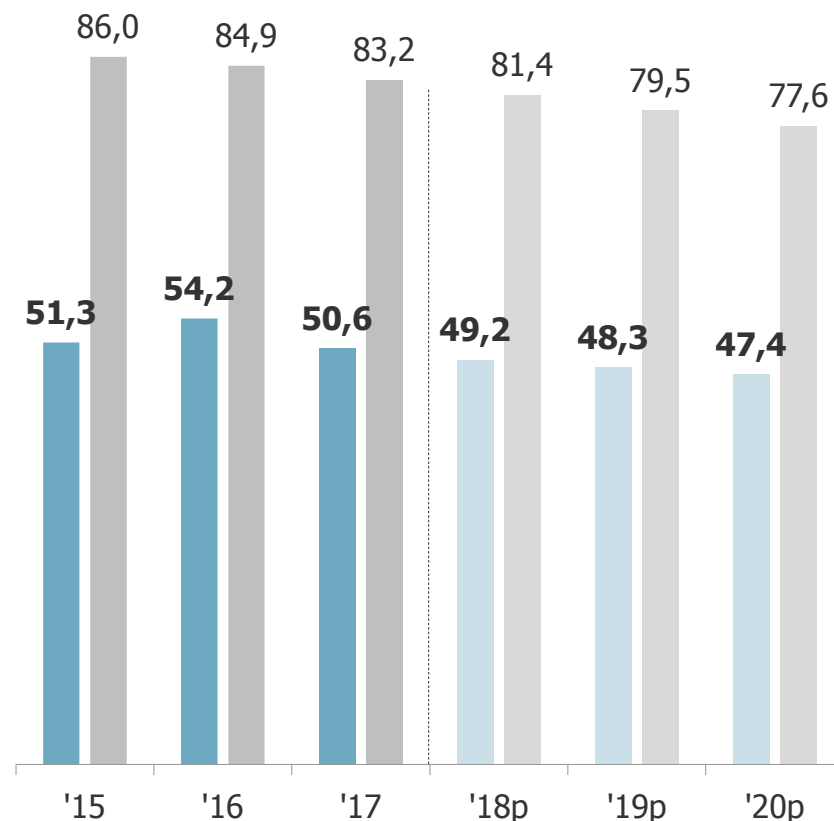
## Komentarz

- *Bardzo niski poziom deficytu budżetowego osiągniętego w roku '18 w porównaniu z rokiem '17*

**Deficyt budżetowy (% PKB)**



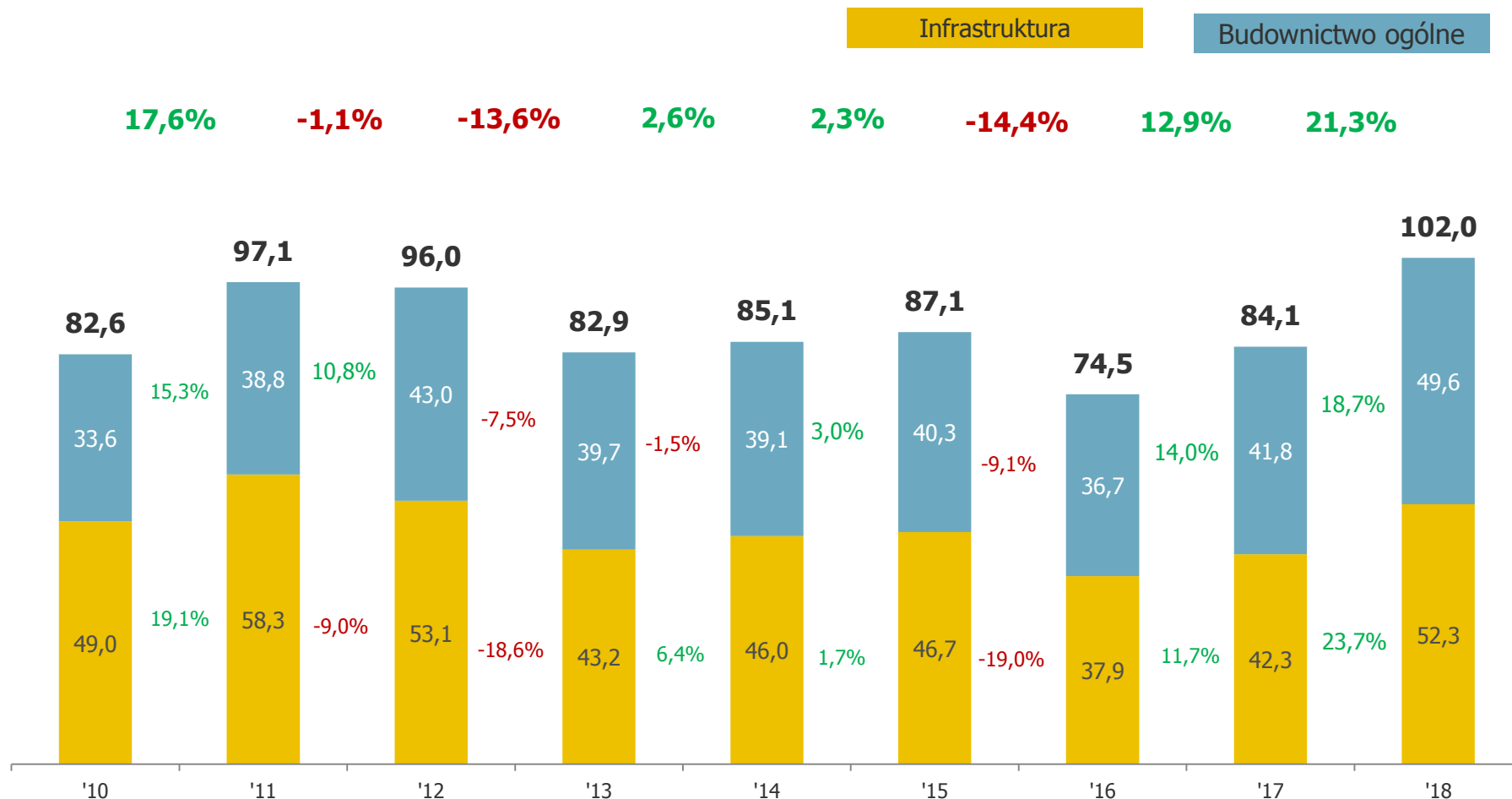
**Dług publiczny (% PKB)**



## Komentarz

- Wzrost produkcji budowlano-montażowej wyniósł 21,3% r/r w roku '18
- Wzrost jest napędzany przez oba główne segmenty
- Produkcja zanotowała duży wzrost r/r ze względu na postępującą realizację dużych programów inwestycyjnych w drogach i na kolei

Produkcja budowlano-montażowa w '10 – '18 (mld PLN, przedsiębiorstwa > 9 pracowników, ceny bieżące)



# 1.3 Produkcja vs. marża netto w budownictwie

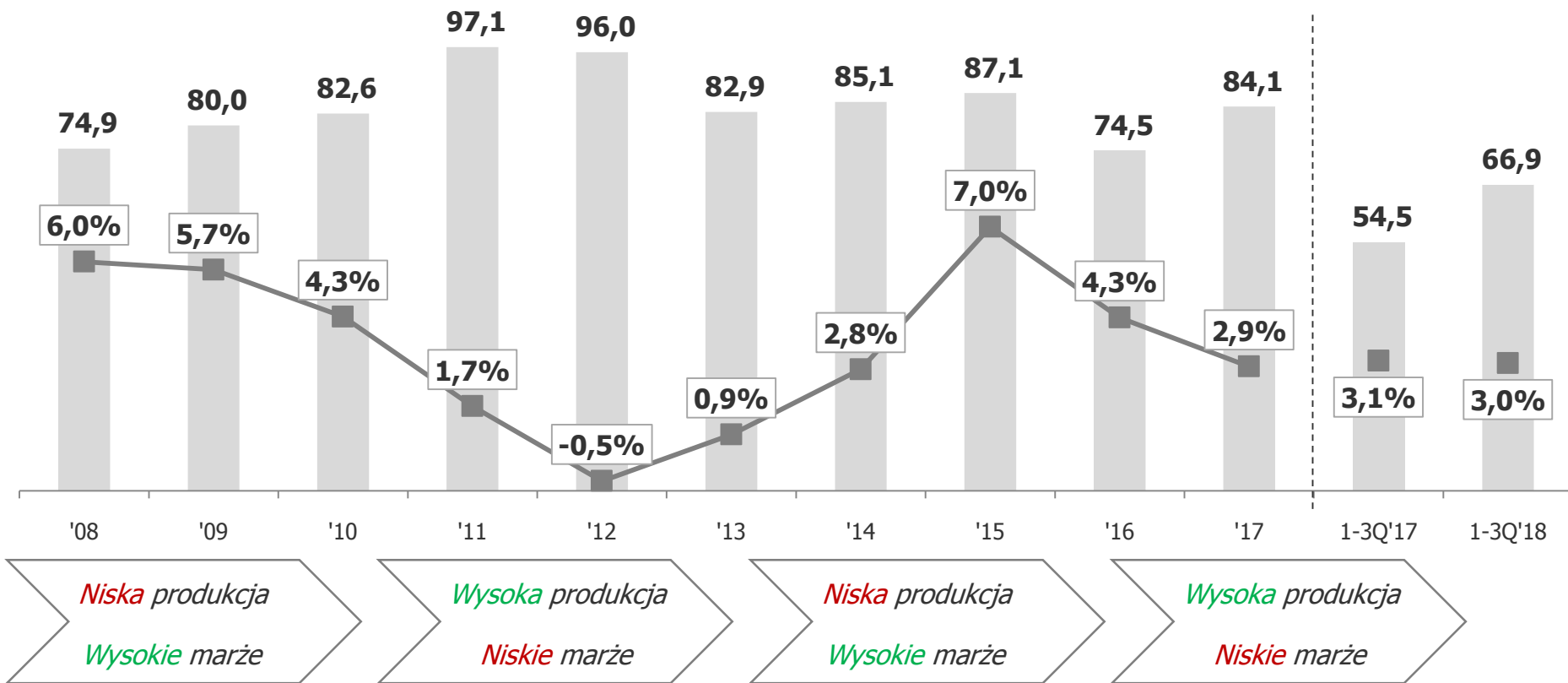
## Komentarz

- Spółki budowlane weszły w fazę wysokiej produkcji i niskich marż
- Średnia marża zysku netto w 1-3Q'18 wyniosła tylko 3,0% (1-3Q'17: 3,1%)

**Produkcja** (przedsiębiorstwa > 9 prac.) **vs. marża wyniku netto w budownictwie** (przedsiębiorstwa > 49 prac.)

■ Produkcja bud-mont. (mld zł)

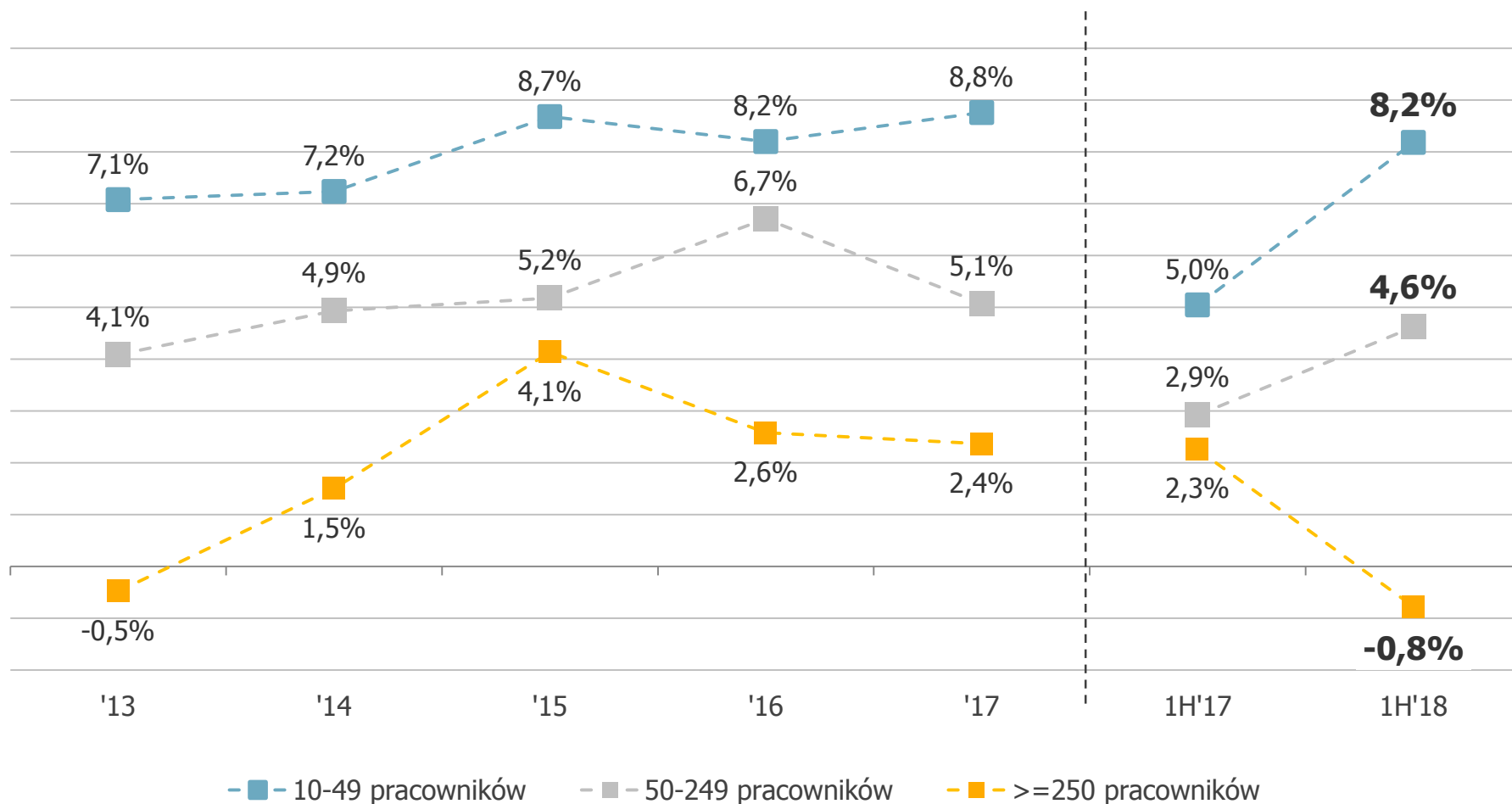
■ Marża wyniku netto





## Komentarz

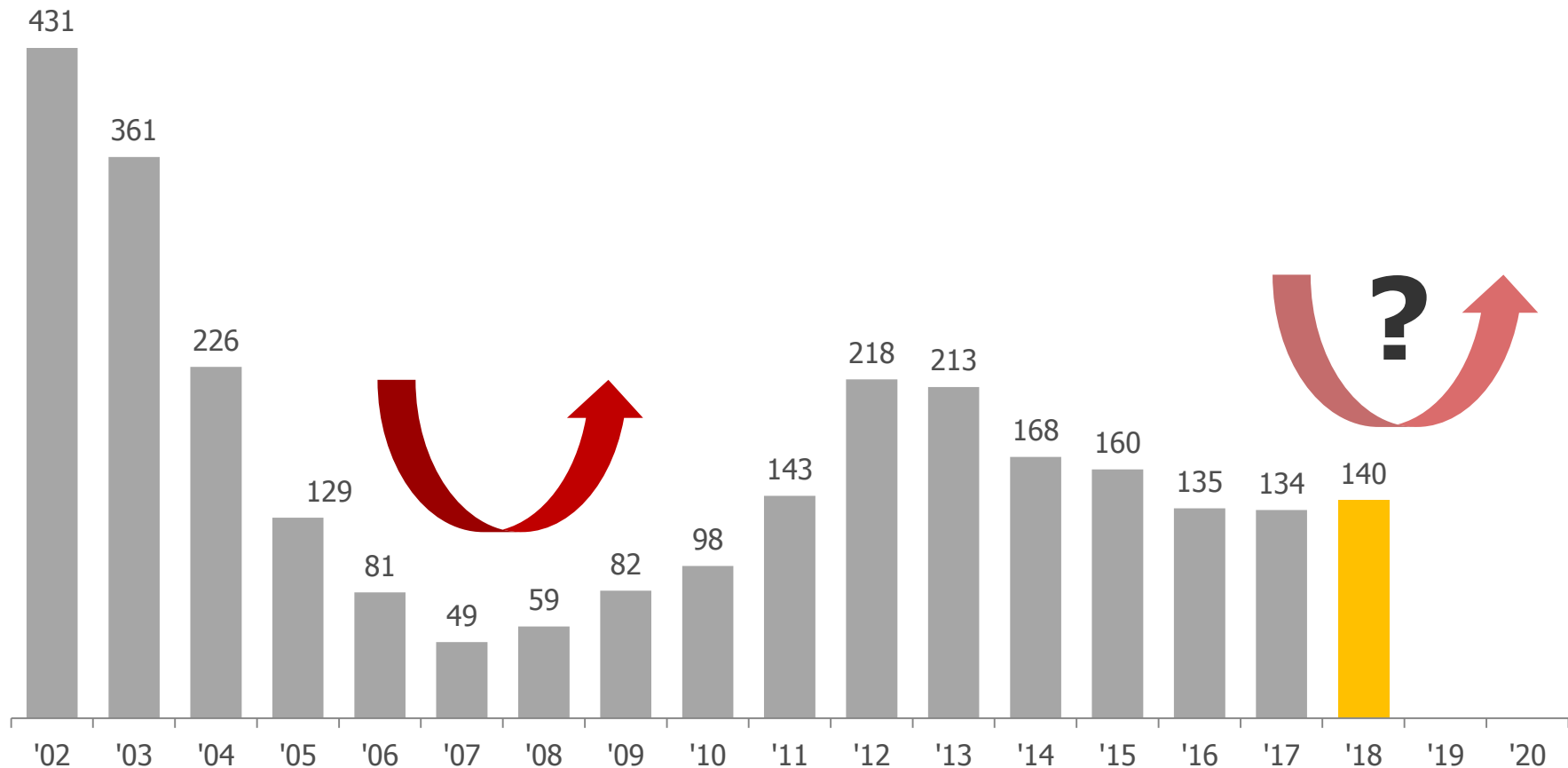
- Małe spółki budowlane poprawiły wynik operacyjny w 1H'18 vs. 1H'17, podczas gdy średnia marżowość dużych spółek spadła poniżej zera



## Komentarz

- Liczba bankructw w budownictwie w '18 i '17 była porównywalna
- Obecne problemy w sektorze mogą przełożyć się na wzrost liczby upadłości w '19

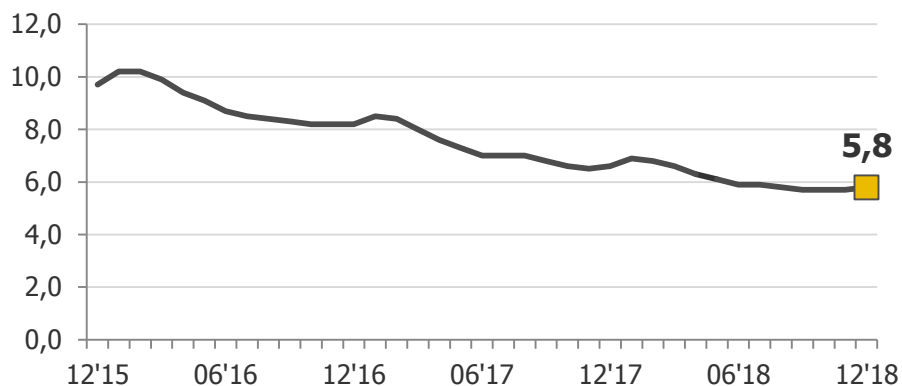
Liczba postępowań upadłościowych i restrukturyzacyjnych ogłoszonych w budownictwie



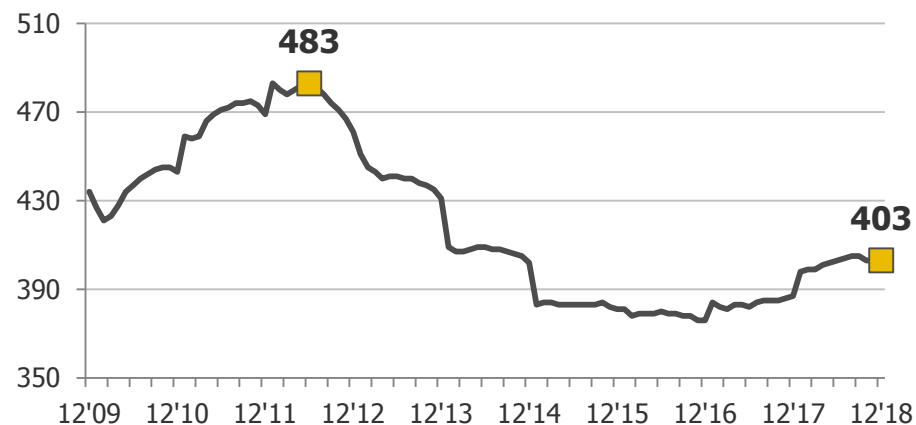
## Komentarz

- Spółki budowlane muszą radzić sobie z niedoborem siły roboczej i wzrostem kosztów pracy

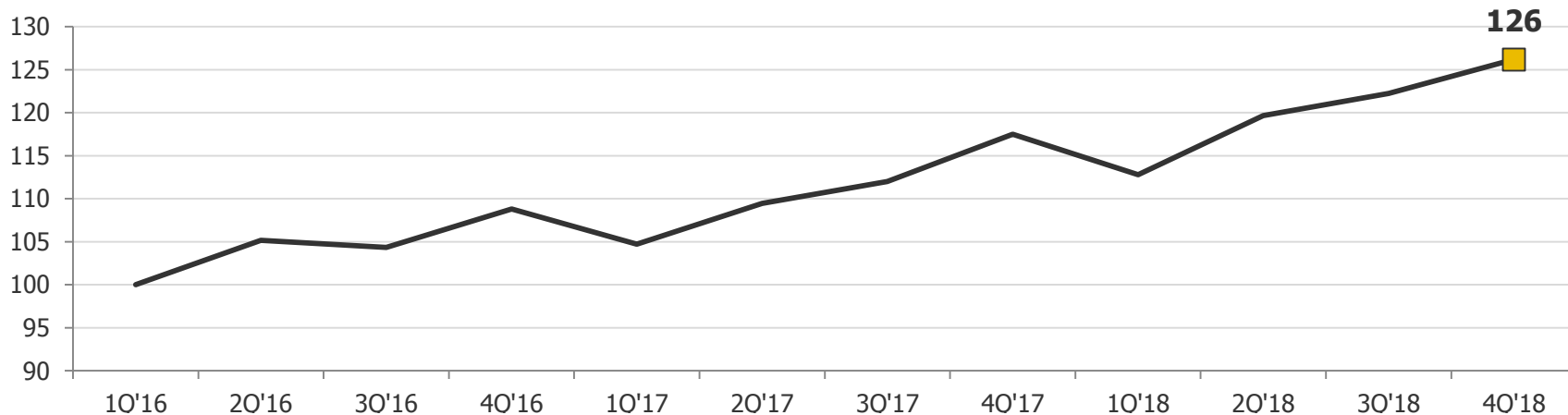
**Stopa bezrobocia (%)**



**Zatrudnienie w budownictwie (tys. pracowników)**



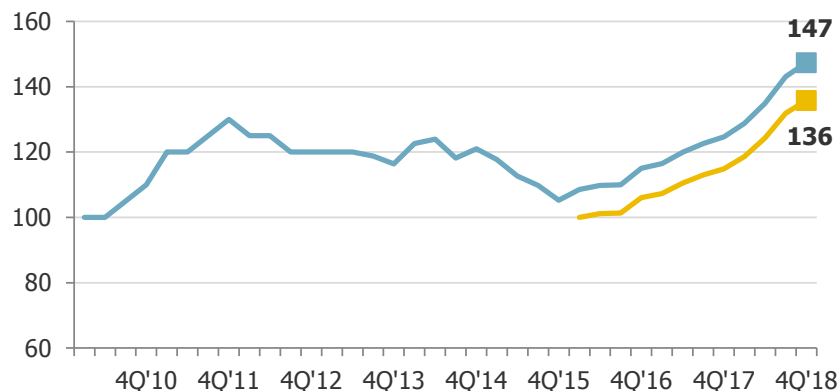
**Średnie wynagrodzenie w budownictwie (1Q'16 = 100)**



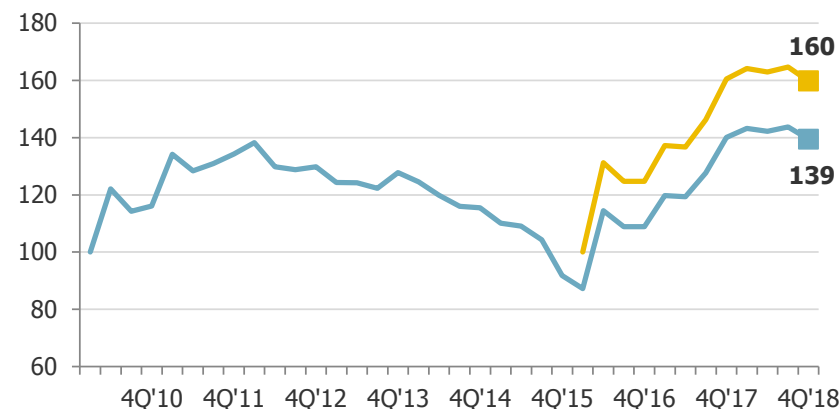
## Komentarz

- Wzrost cen materiałów był nadal obserwowany w '18
- W styczniu '19 GDDKiA i PKP PLK wprowadziły nowe zasady waloryzacji kontraktów, które nie spełniają w pełni oczekiwań branży

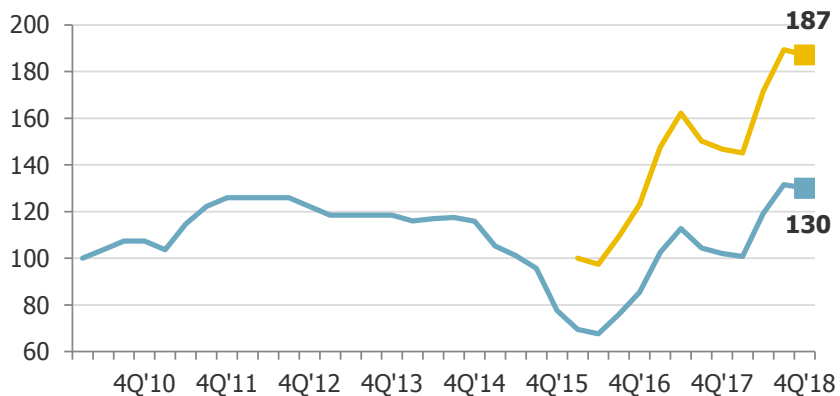
### Beton



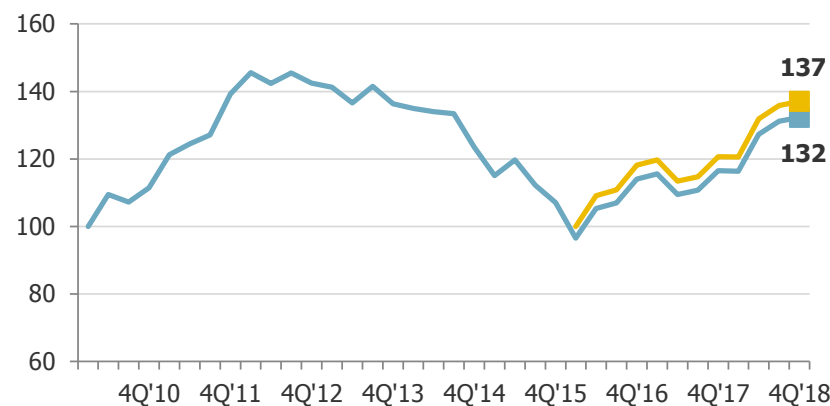
### Stal zbrojeniowa



### Asfalt



### Olej napędowy

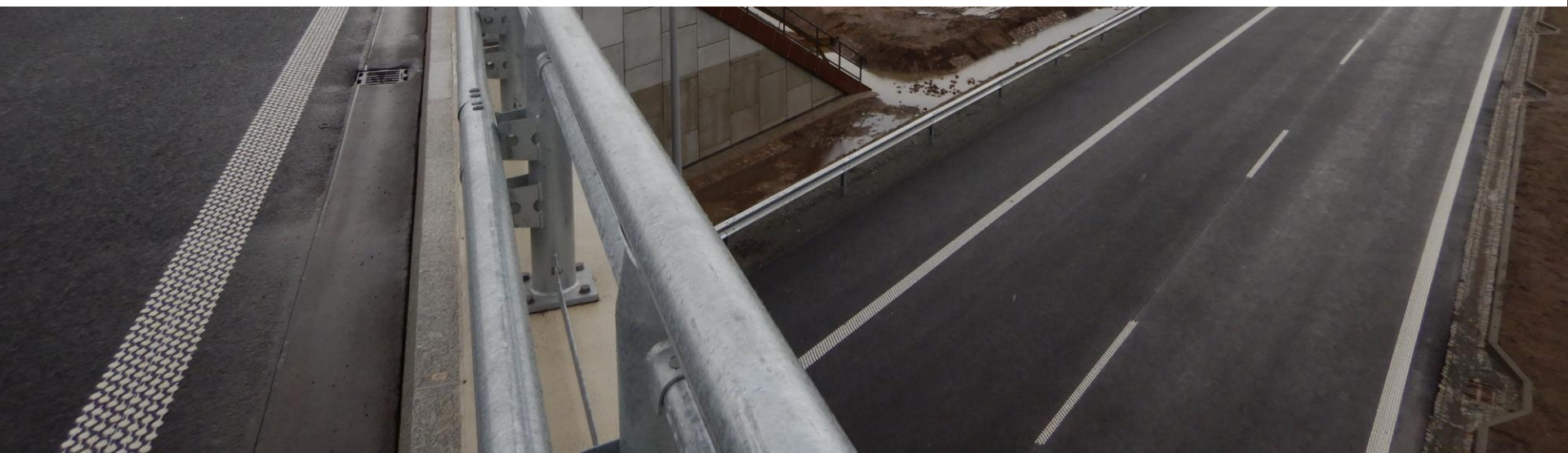




**budimex**

**Grupa Budimex**

**FY'18**



- Rekordowy poziom sprzedaży → FY'18: **7,4 mld PLN** *(+16,0% r/r)*
- Rosnący udział segmentu kolejowego w sprzedaży → FY'18: **9,0%** *(+5,1 p.p. r/r)*
- Sprzedaż Elektromontażu Poznań i BIG w 3Q'18, wpływ na skonsolidowany EBIT: 44 mln PLN
- 12'18: rozpoczęcie negocjacji w sprawie przejęcia 51% udziału w FBSerwis
- Presja na pozycję gotówkową → 12'18: **1,1 mld PLN** *(-1,1 mld PLN vs. 12'17)*
- Spadek kontraktacji → FY'18: **6,6 mld PLN** *(-10,0% r/r)*
- Spadek wartości portfela w 4Q'18 → 12'18: **10,1 mld PLN** *(-0,9 mld PLN vs. 09'18)*
- Utrzymanie oferty mieszkań → 12'18: **3 356** mieszkań *(-97 mieszkań vs. 12'17)*
- Dalsze zakupy gruntów w segmencie deweloperskim → FY'18: > **200 mln PLN**

## 2.2 Rachunek zysków i strat

### Komentarz

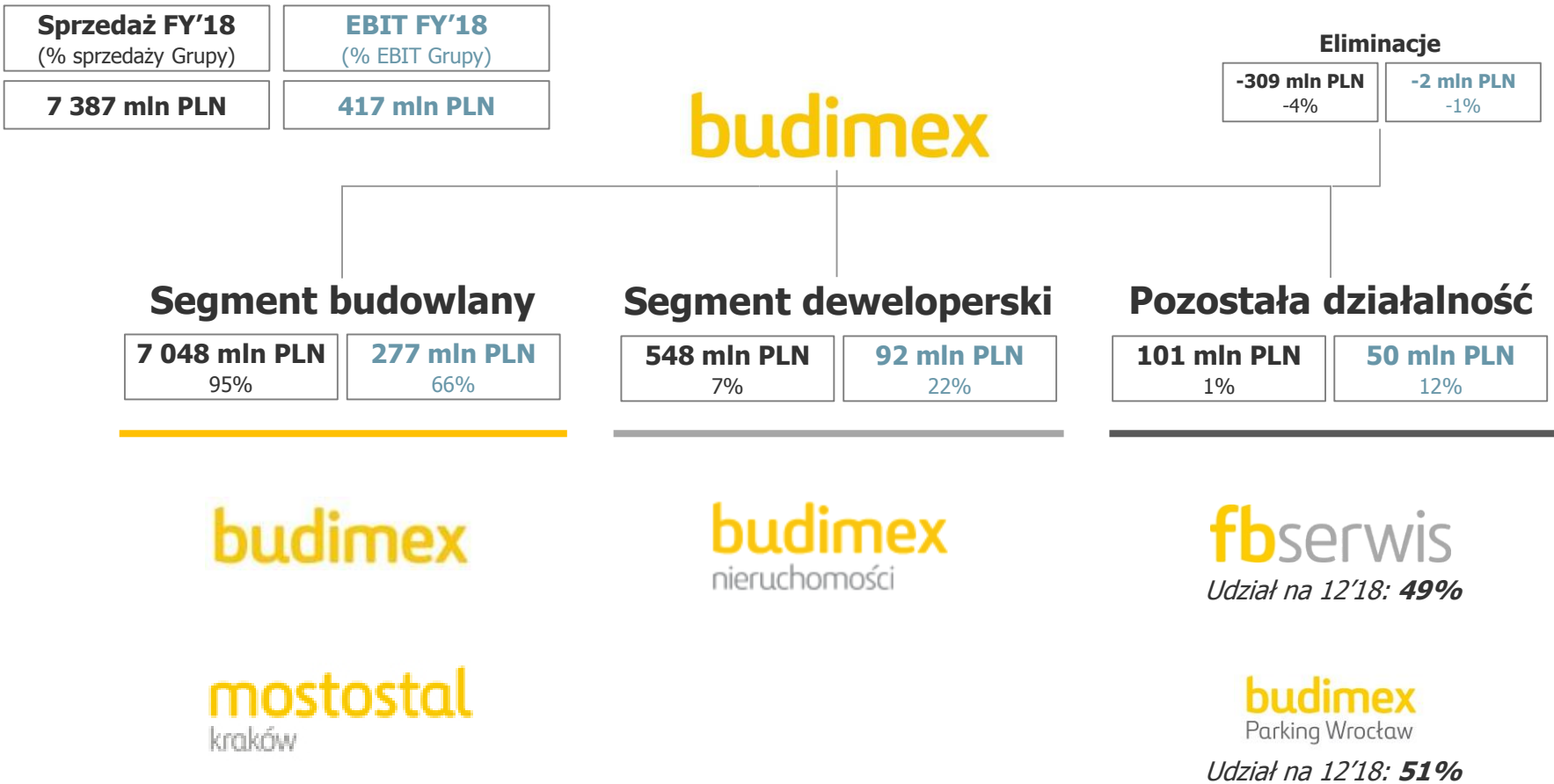
- W '18 Grupa Budimex osiągnęła podobną dynamikę sprzedaży jak w '17
- Pomimo niesprzyjającego otoczenia, Grupa wygenerowała rentowność powyżej średniej rynkowej

	4Q'18	4Q'17	Δ	FY'18	FY'17
<b>Sprzedaż</b>	<b>1 997</b>	<b>1 816</b>	<b>182</b> ↑	7 387	6 369
<i>zmiana r-d-r</i>	10,0%	25,0%	-15,0 pp. ↓	16,0%	14,3%
<b>Marża brutto</b>	<b>183</b>	<b>228</b>	<b>-45</b> ↓	629	810
<i>% sprzedaży</i>	9,2%	12,6%	-3,4 pp. ↓	8,5%	12,7%
<b>SG&amp;A</b>	-73	-73	-1	-260	-251
<i>% sprzedaży</i>	3,7%	4,0%	-0,3 pp.	3,5%	3,9%
<b>Pozostała działalność</b>	-5	7	-11	48	29
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>105</b>	<b>162</b>	<b>-57</b> ↓	417	588
<i>% sprzedaży</i>	5,3%	8,9%	-3,6 pp. ↓	5,6%	9,2%
<b>Zysk brutto</b>	100	160	-60 ↓	403	580
<i>% sprzedaży</i>	5,0%	8,8%	-3,8 pp. ↓	5,5%	9,1%
<b>Zysk netto</b>	<b>75</b>	<b>127</b>	<b>-53</b> ↓	305	464
<i>% sprzedaży</i>	3,7%	7,0%	-3,3 pp. ↓	4,1%	7,3%

## 2.2 Wyniki według segmentów

### Komentarz

- Struktura wyniku operacyjnego (EBIT) w Grupie uległa tymczasowej zmianie ze względu na sprzedaż Elektomontażu Poznań i BIG
- W 12'18 Budimex SA rozpoczął negocjacje w celu zakupu pozostałego udziału w FBSerwis równego 51%



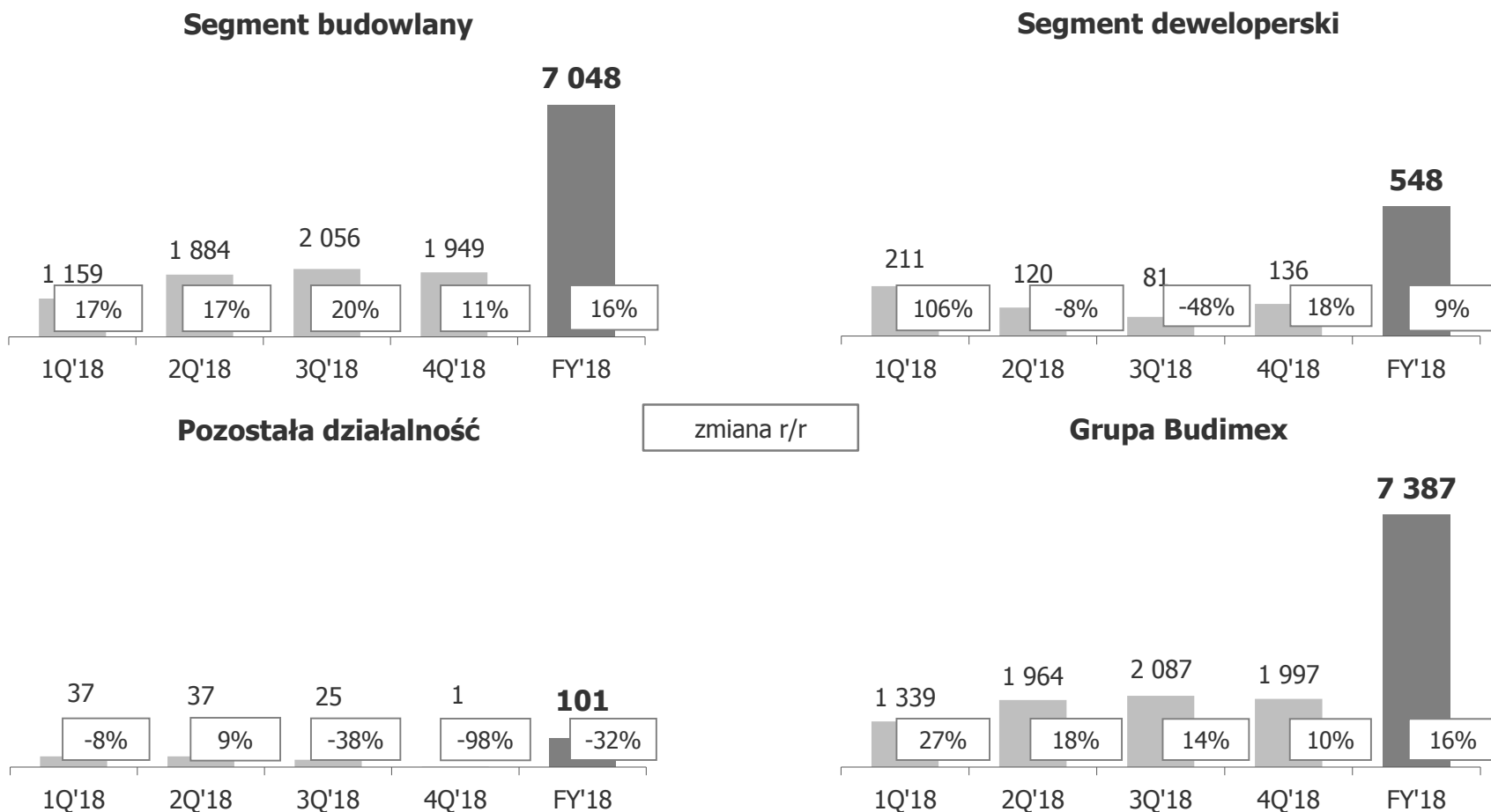


## 2.2 Rachunek zysków i strat

### Komentarz

- *Pogorszenie dynamiki sprzedaży w segmencie budowlanym w 4Q'18 vs. 3Q'18*
- *Pomimo spadku sprzedaży notarialnej, w 4Q'18 sprzedaż w segmencie deweloperskim odnotowała wzrost o 19% r/r (wzrost przekazania na droższych rynkach w Warszawie i Poznaniu)*
- *Za całość sprzedaży w pozostałej działalności w 4Q'18 odpowiada Budimex Parking Wrocław*

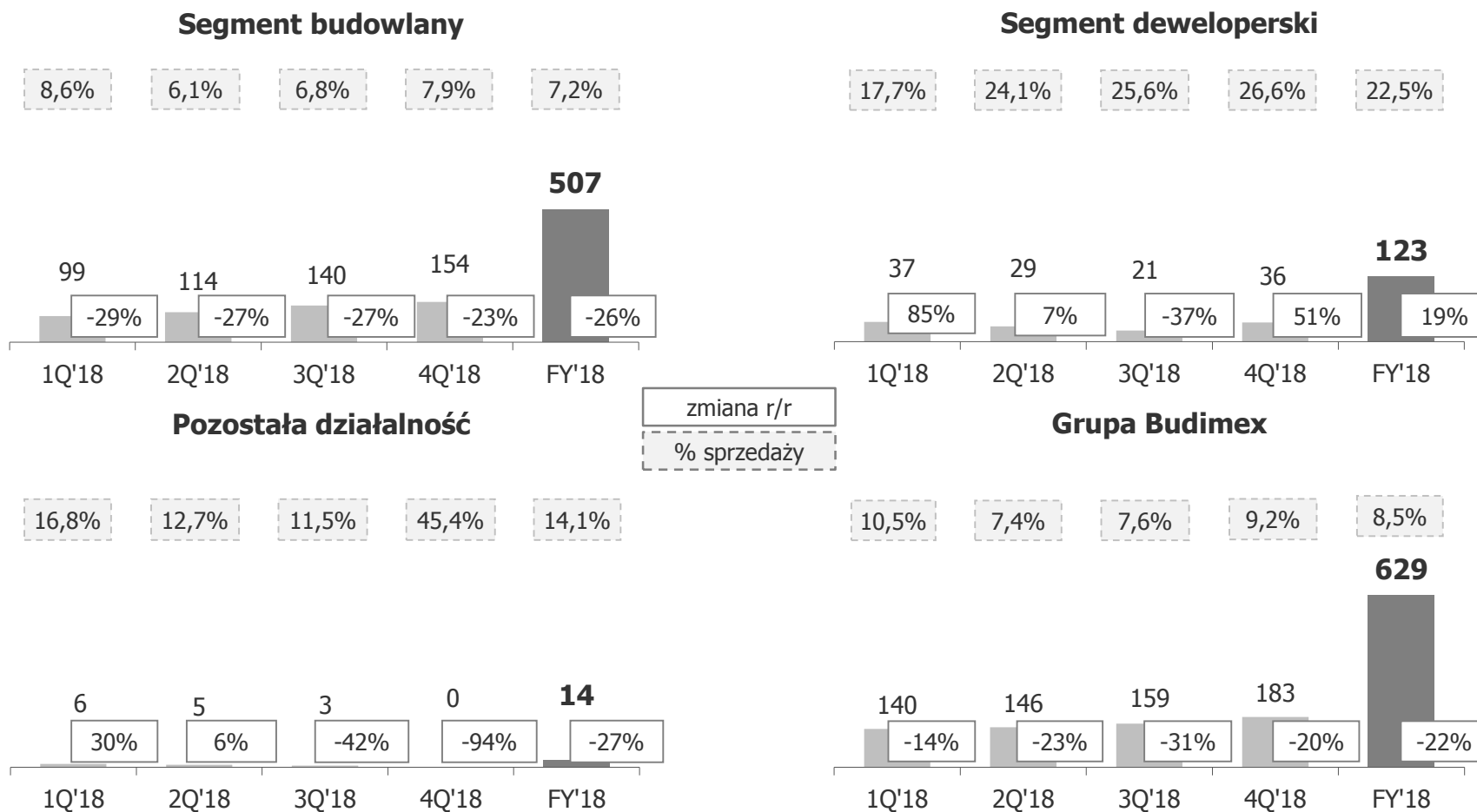
Kwartalna sprzedaż w Grupie Budimex (mIn PLN)



## Komentarz

- *Dalsza normalizacja marży brutto w segmencie budowlanym w porównaniu z ponadstandardową marżą osiąganą w latach '16-'17*

**Kwartałna marża brutto w Grupie Budimex (mln PLN)**

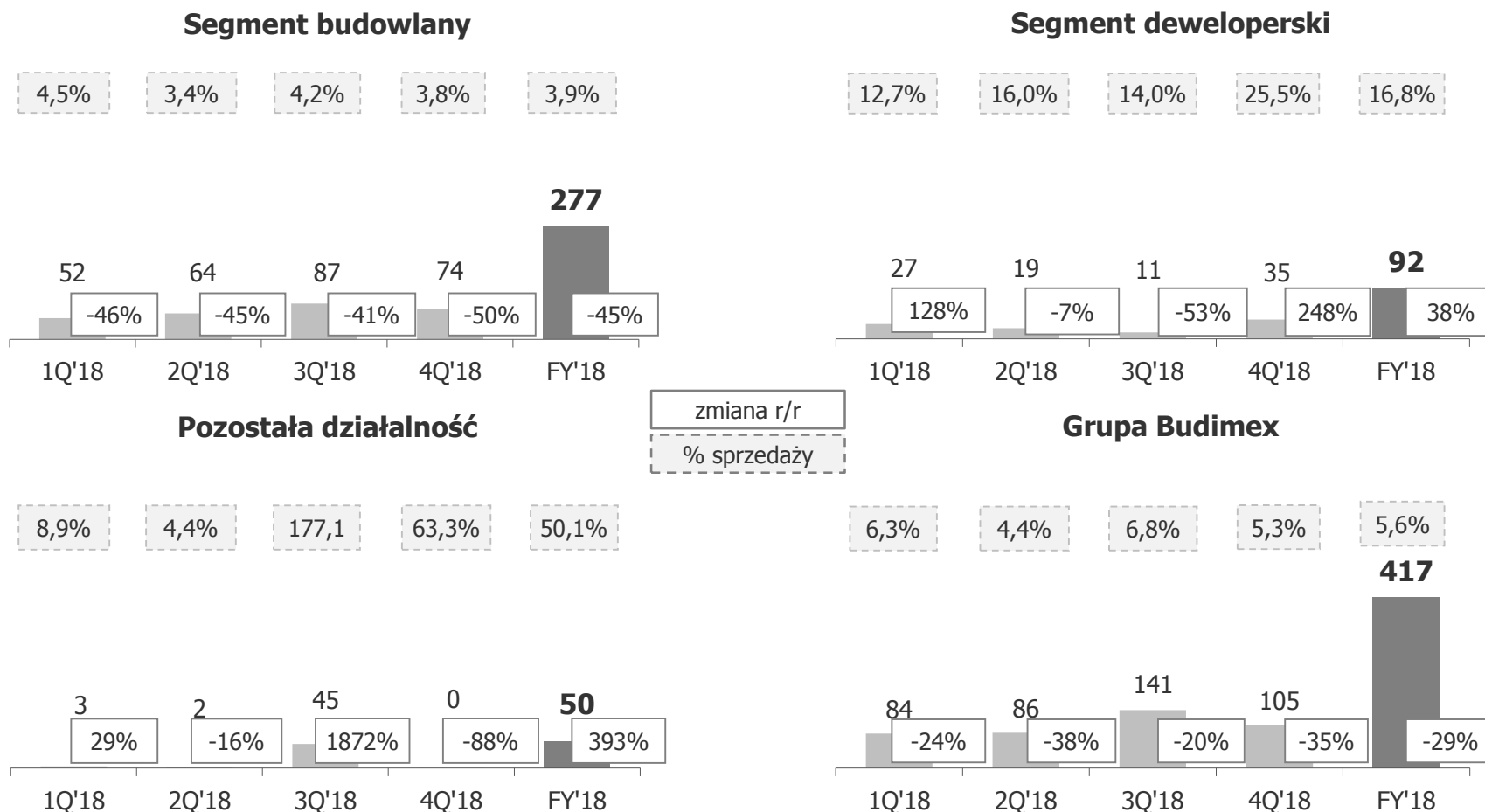


## 2.2 Rachunek zysków i strat

### Komentarz

- Na poprawę wyniku operacyjnego segmentu deweloperskiego w 4Q'18 wpłynęło odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości działek
- Sprzedaż Elektromontażu Poznań i BIG w 3Q'18 z pozytywnym wpływem na wynik operacyjny (+44 mln PLN) w pozostałej działalności

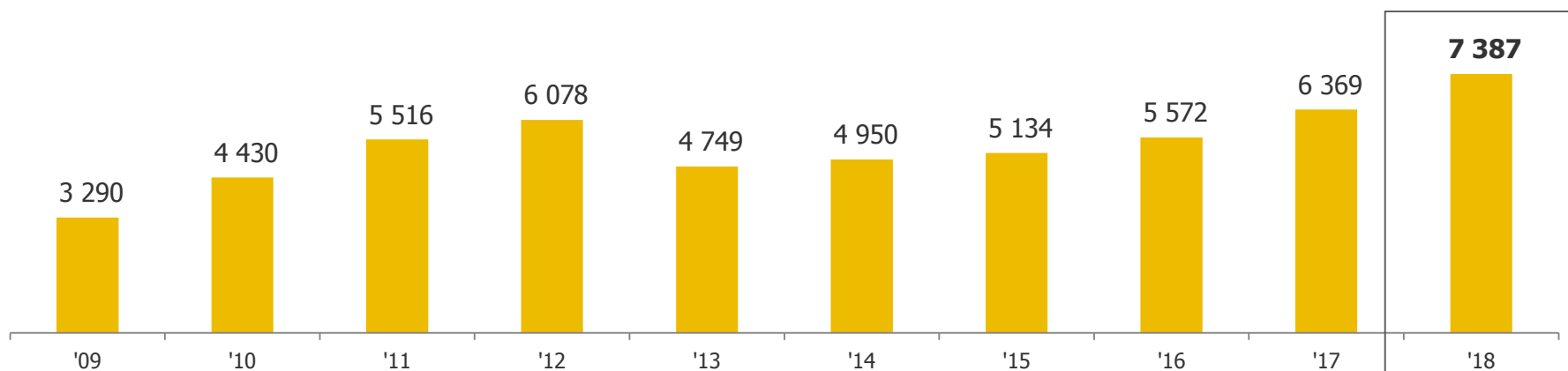
Kwartalny wynik operacyjny w Grupie Budimex (mln PLN)



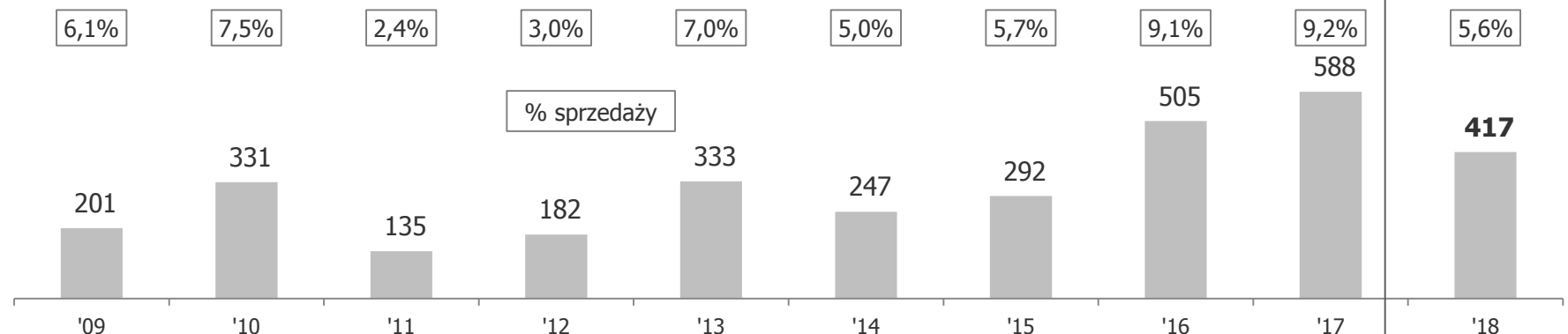
### Komentarz

- W '18 Grupa osiągnęła rekordową sprzedaż na poziomie 7,4 mld PLN
- Rentowność wyniku operacyjnego wróciła do poziomu osiąganego w latach '14-'15

Sprzedaż w Grupie Budimex (mln PLN)



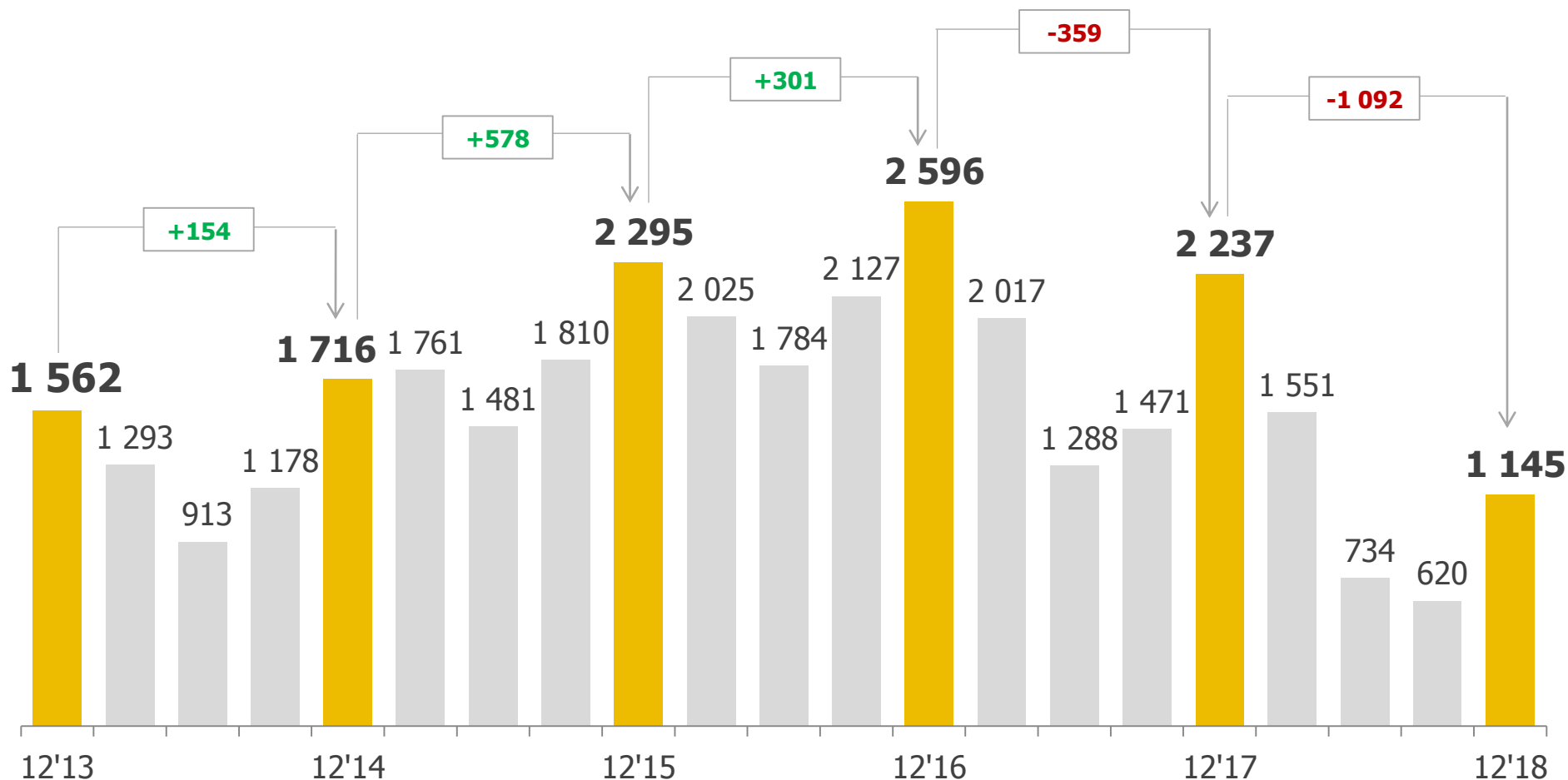
Wynik operacyjny w Grupie Budimex (mln PLN)



### Komentarz

- Pogorszenie pozycji gotówkowej w '18 związane z m.in. spadkiem salda zaliczek, rekordową dywidendą, wydatkami inwestycyjnymi (>100 mln PLN), zakupami gruntów (>200 mln PLN) i inwestycją w kapitał pracujący

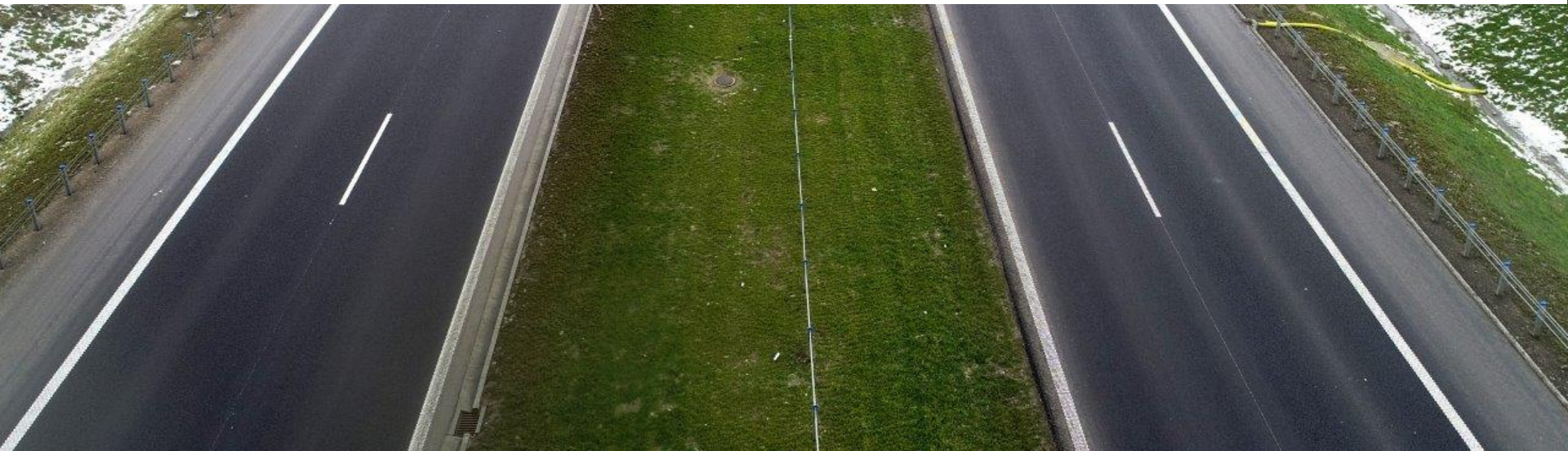
Pozycja gotówkowa netto w Grupie Budimex (mln PLN)





# Segment budowlany

FY'18



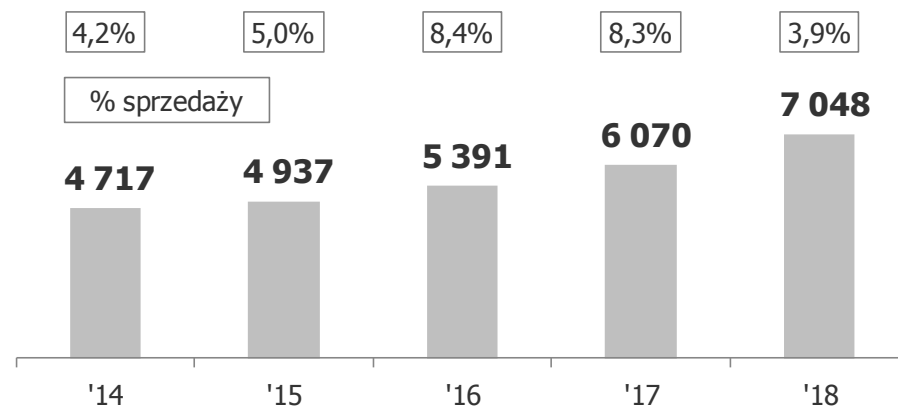
## 2.4.1 Segment budowlany

### Komentarz

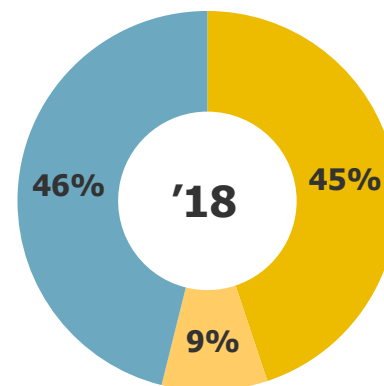
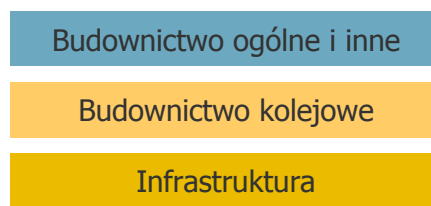
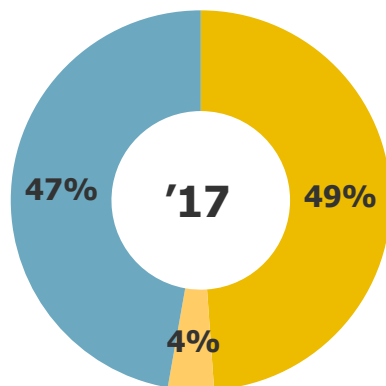
- Marża wyniku operacyjnego w '18 wyniosła 3,9%
- Udział w sprzedaży segmentu infrastruktury spadł na rzecz kolejnictwa i budownictwa ogólnego

	FY'18	zmiana r/r
<b>Sprzedaż</b>	<b>7 048</b>	<b>16%</b>
<b>Marża brutto</b>	<b>507</b>	<b>-26%</b>
% sprzedaży	7,2%	-4,2 pp.
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>277</b>	<b>-45%</b>
% sprzedaży	3,9%	-4,4 pp.
<b>Wynik netto</b>	<b>196</b>	<b>-51%</b>
% sprzedaży	2,8%	-3,8 pp.

Sprzedaż i rentowność operacyjna (mln zł)



Struktura sprzedaży

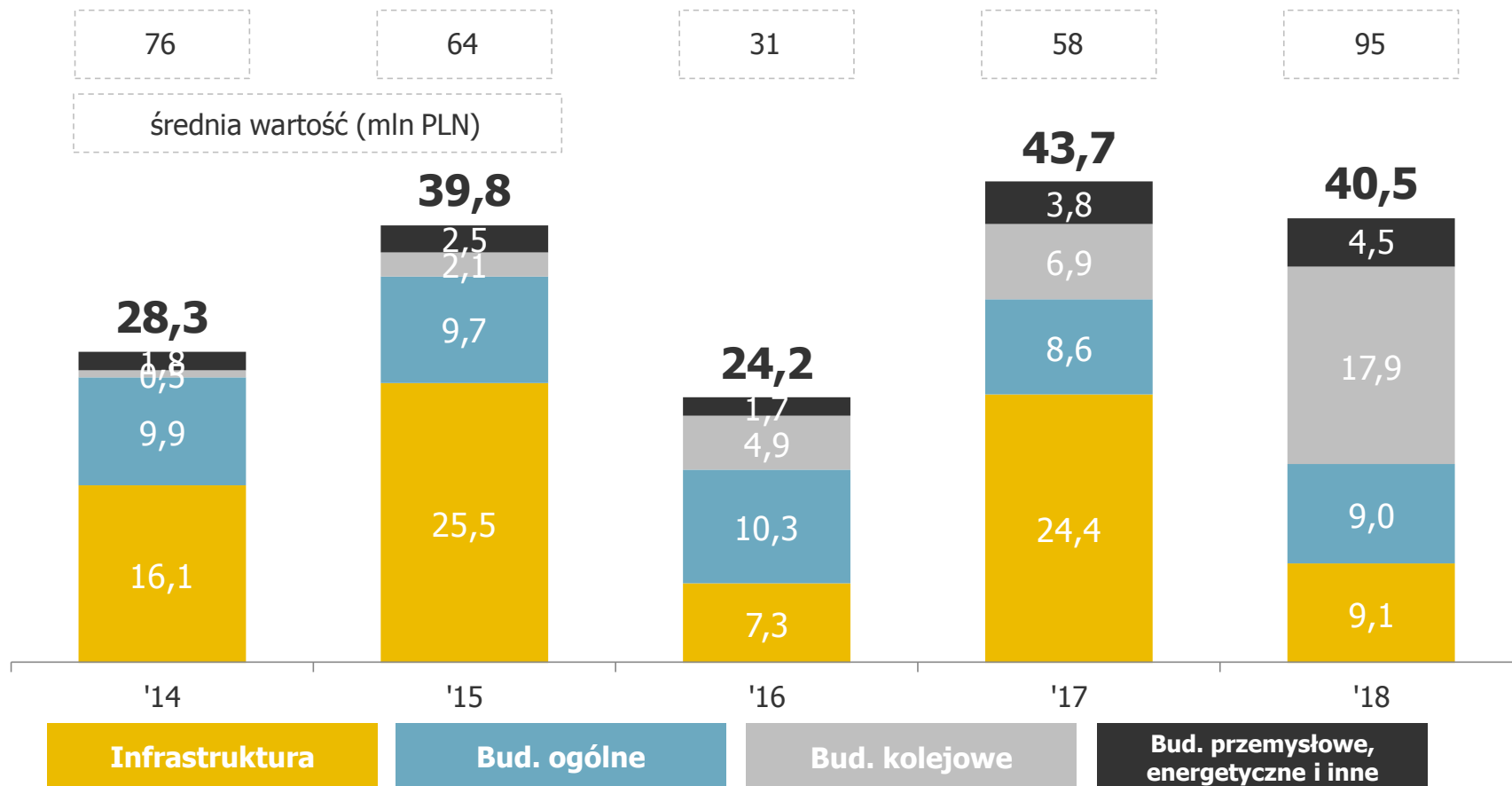


## 2.4.1 Segment budowlany

### Komentarz

- Niższa aktywność na rynku GDDKiA w '18 z powodu relatywnie niewielkiej liczby ogłoszonych przetargów
- Wysoka ofertacja w postępowaniach kolejowych (część z nich została unieważniona ze względu na przekroczenie budżetu inwestora)

Oferty złożone w Grupie Budimex (mld PLN)



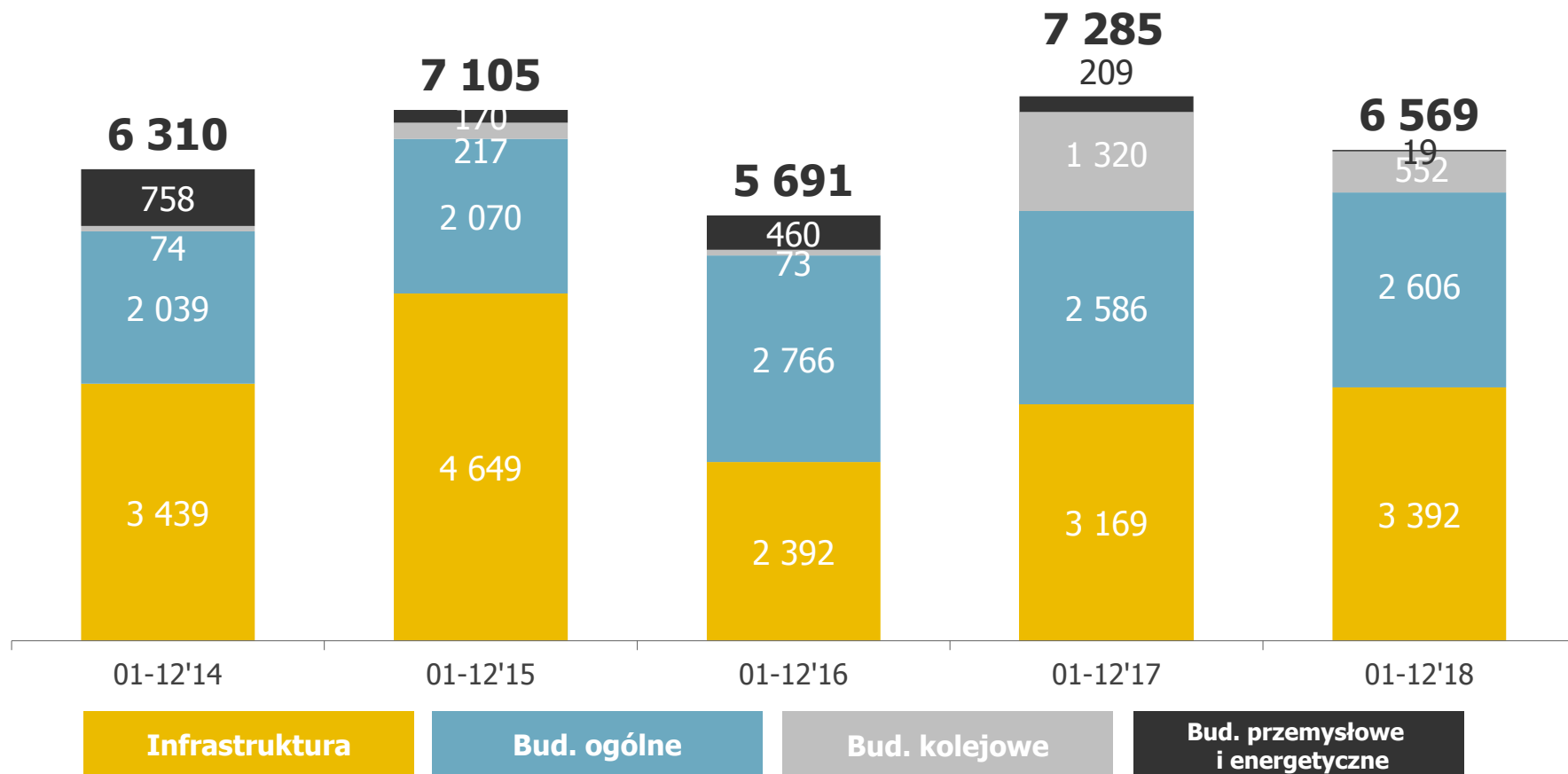


## 2.4.1 Segment budowlany

### Komentarz

- Spadek kontraktacji w segmencie kolejowym
- Duża wartość kontraktów podpisanych w '18 w segmencie infrastrukturalnym, w których oferty składano w '17
- Stabilna kontraktacja w budownictwie ogólnym

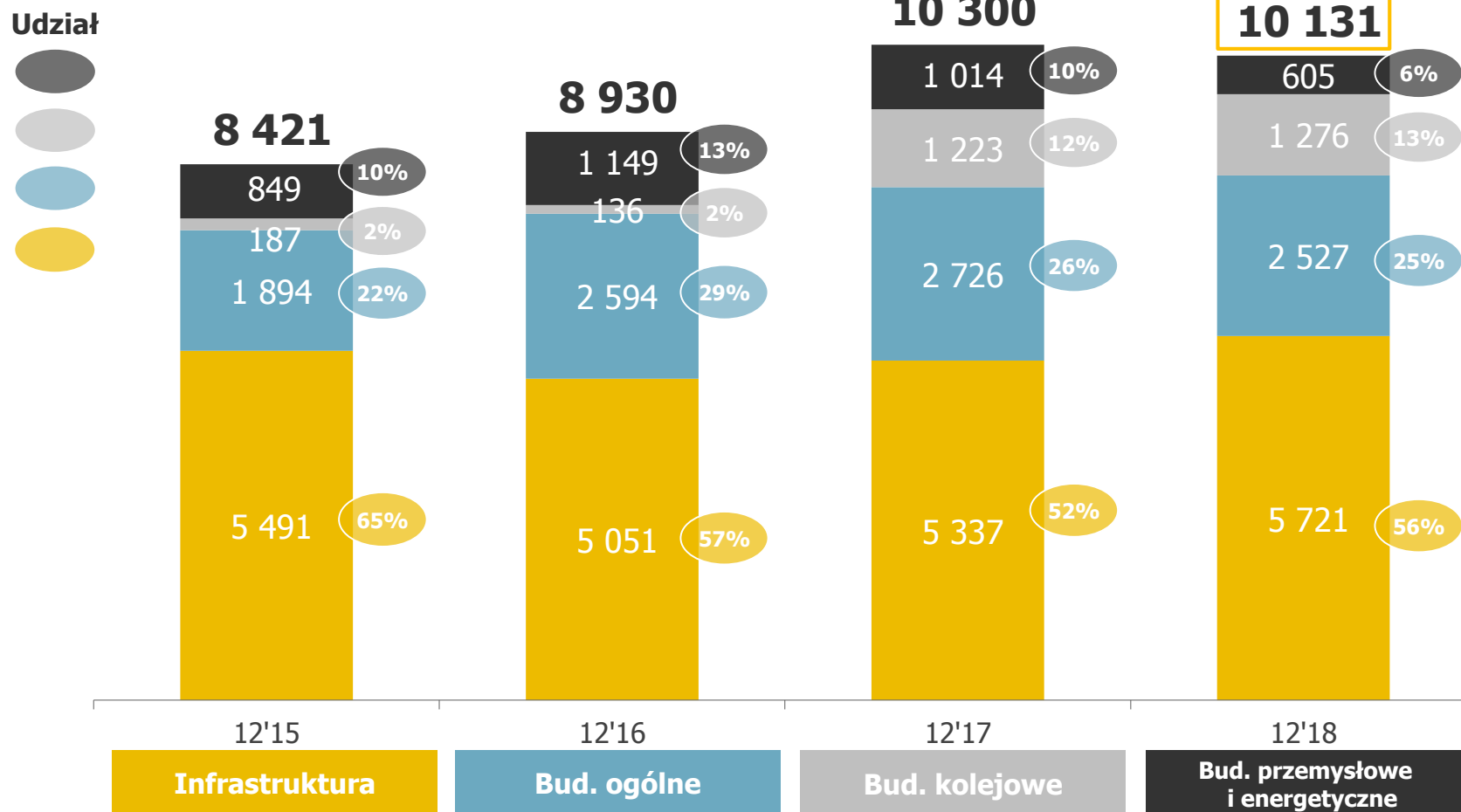
Kontrakty podpisane w Grupie Budimex (mln PLN)



### Komentarz

- Z powodu niskiej kontraktacji w 4Q'18, wartość portfela spadła względem 09'18 i 12'17
- Generalnie, struktura portfela nie uległa istotnym zmianom w '18

Portfel zamówień w Grupie Budimex (mIn PLN)





# Segment deweloperski

FY'18

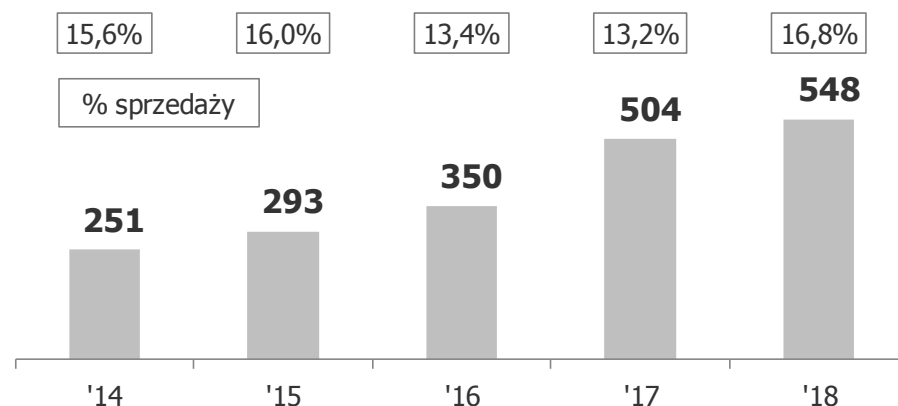


## Komentarz

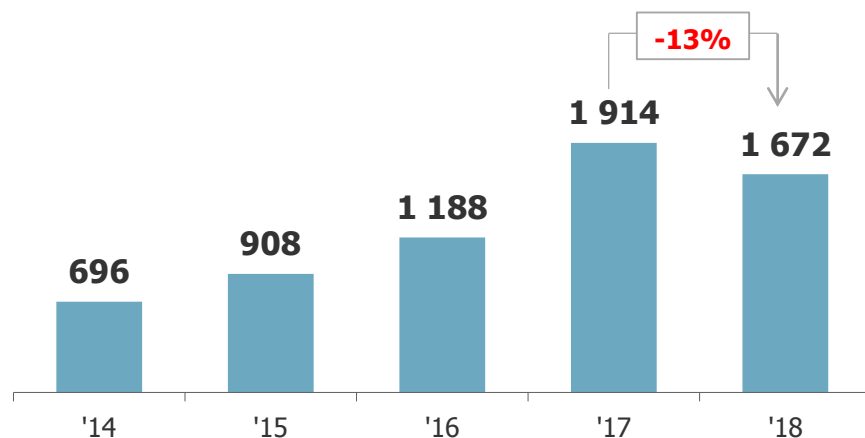
- Segment deweloperski utrzymał marżę brutto na poziomie 20%
- Spadek przedsprzedaży w '18 spowodowany wydłużonymi procedurami administracyjnymi, które wpłynęły na zmianę harmonogramów

	FY'18	zmiana r/r
<b>Sprzedaż</b>	<b>548</b>	<b>9%</b>
<b>Marża brutto</b>	<b>123</b>	<b>19%</b>
% sprzedaży	22,5%	1,8 pp.
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>92</b>	<b>38%</b>
% sprzedaży	16,8%	3,6 pp.
<b>Wynik netto</b>	<b>76</b>	<b>35%</b>
% sprzedaży	13,9%	2,7 pp.

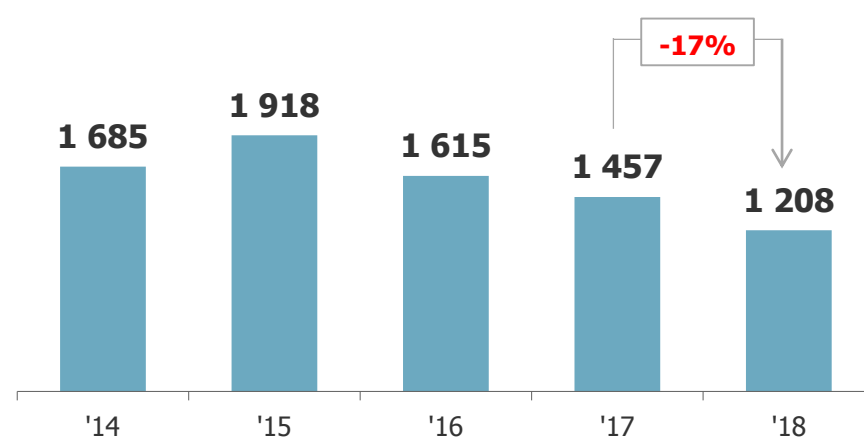
Sprzedaż i rentowność operacyjna (mln zł)



Sprzedaż notarialna (mieszkania)



Predsprzedaż (mieszkania)

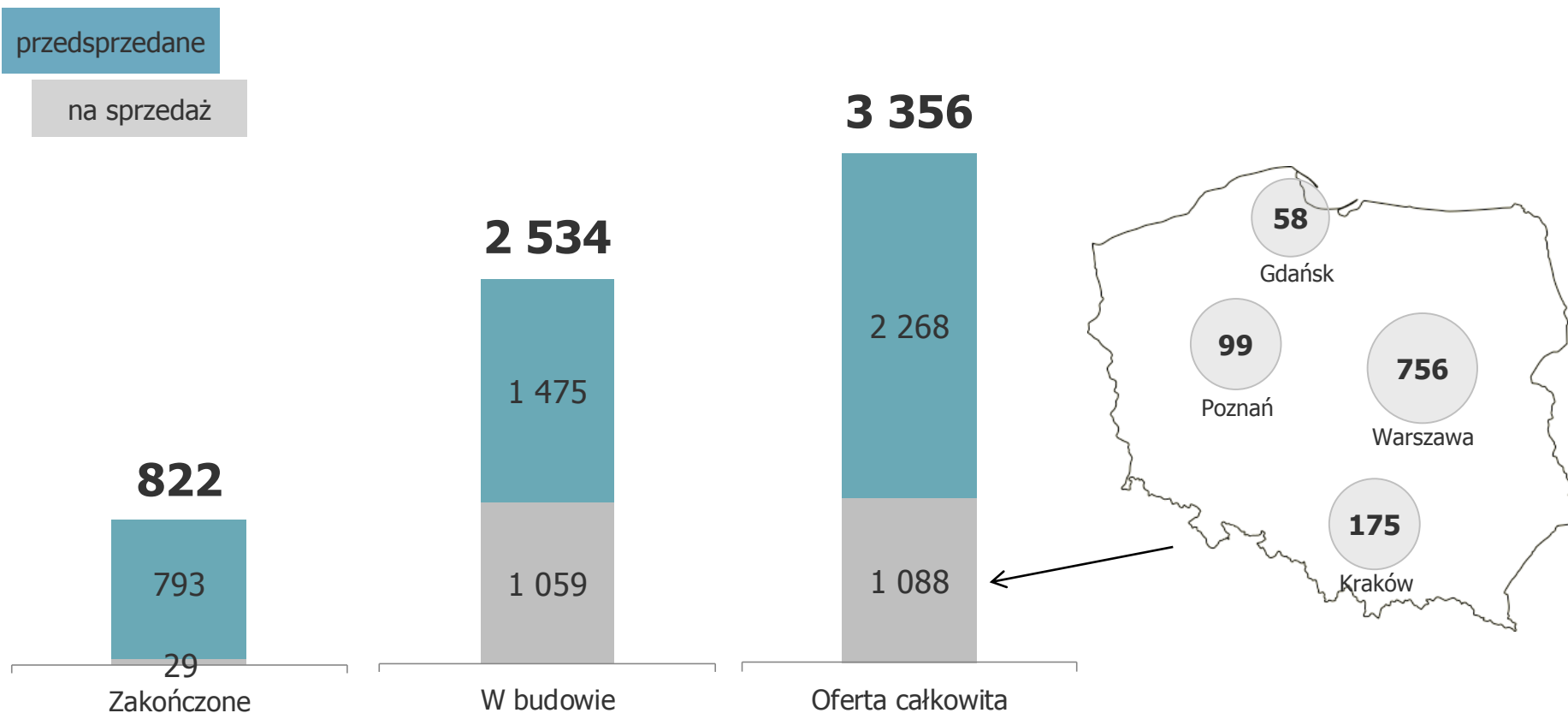


## 2.4.2 Segment deweloperski

### Komentarz

- Oferta mieszkań w 12'18 była porównywalna do stanu z 09'18
- W 12'18 bank ziemi wyniósł 9 903 mieszkania

Oferta rynkowa Budimeksu Nieruchomości na dzień 12'18 (mieszkania)





# **Pozostała działalność**

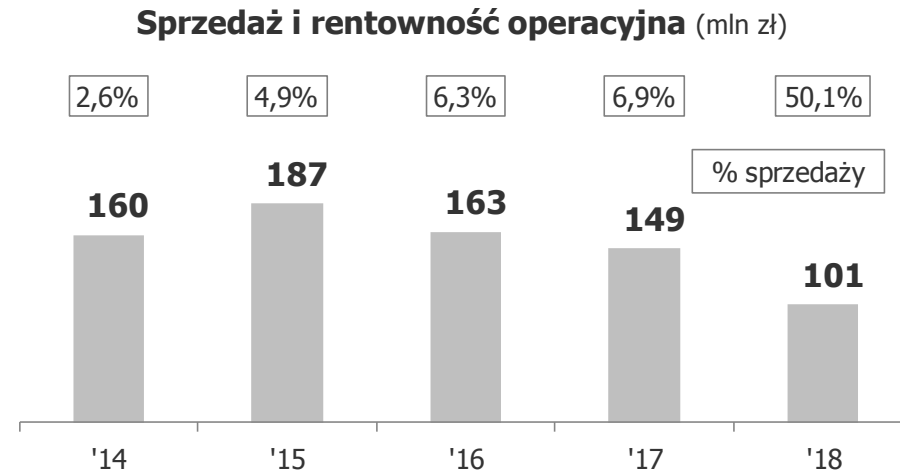
FY'18



### Komentarz

- Wpływ sprzedaży Elektromontażu Poznań i BIG na wynik operacyjny w segmencie pozostałej działalności wyniósł **+44 mln zł**
- Elektromontaż Poznań odpowiadał za ponad 95% sprzedaży w latach '14-'17
- W 12'18 Budimex rozpoczął negocjacje w sprawie zakupu 51% udziału w FBSerwis

	FY'18	zmiana r/r
<b>Sprzedaż</b>	<b>101</b>	<b>-32%</b>
<b>Marża brutto</b>	<b>14</b>	<b>-27%</b>
% sprzedaży	14,1%	1,1 pp.
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>50</b>	<b>393%</b>
% sprzedaży	50,1%	43,2 pp.
<b>Wynik netto</b>	<b>35</b>	<b>611%</b>
% sprzedaży	35,1%	31,8 pp.



### Spółki w pozostałej działalności

**budimex**  
Parking Wrocław

- budowa, utrzymanie i zarządzanie parkingiem we Wrocławiu (koncesja)
- udział: 51%
- konsolidacja metodą pełną

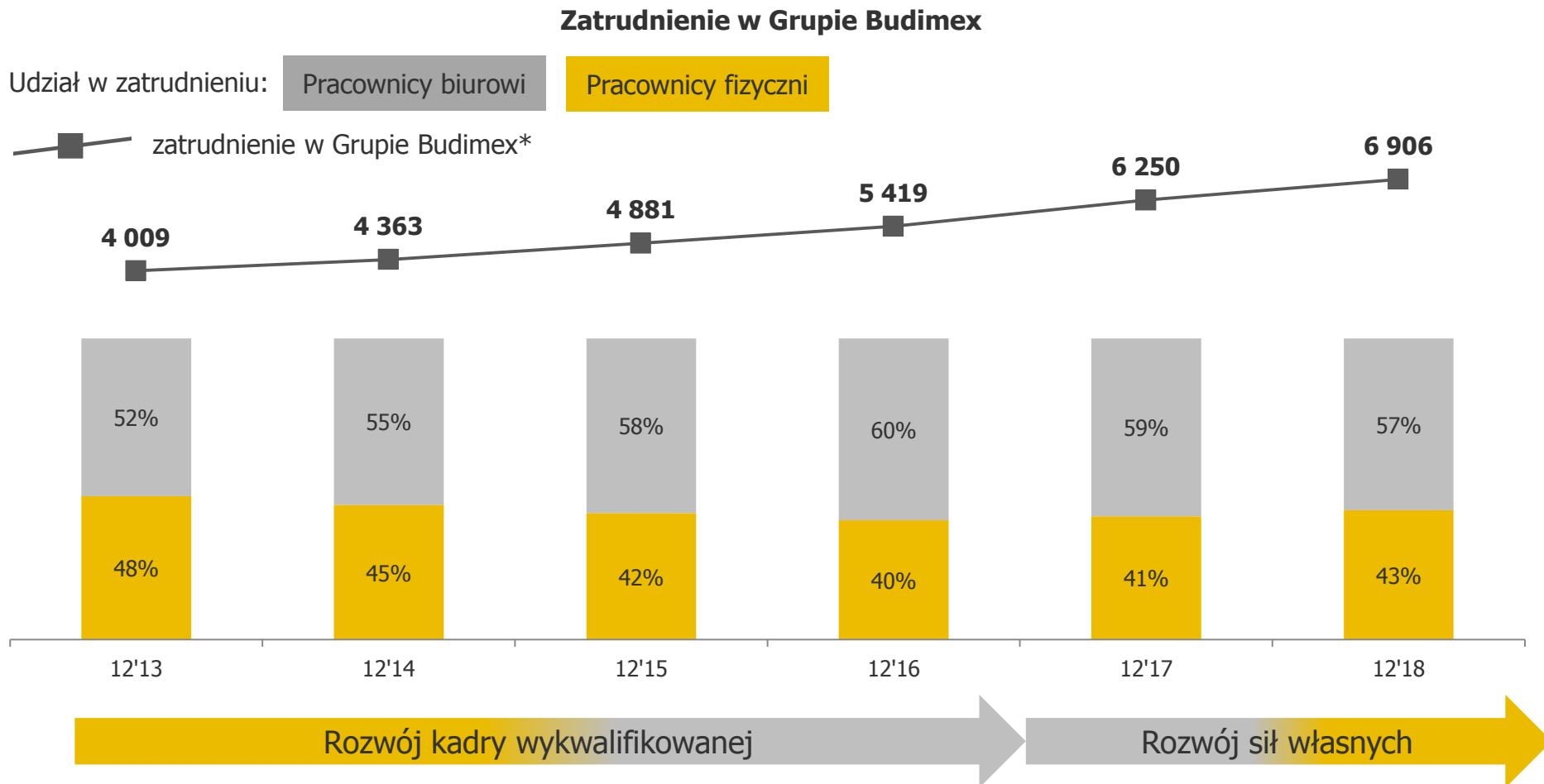
**fbserwis**

- usługi środowiskowe, utrzymanie infrastruktury, zarządzanie obiektem, efektywność energetyczna
- udział: 49%
- konsolidacja metodą praw własności

## 2.5 Zatrudnienie

### Komentarz

- W '18 Grupa zwiększyła zatrudnienie o 656 osoby
- W odpowiedzi na obecną sytuację rynkową Budimex rozbudowuje siły własne



\* bez Fbserwis i Elektromontażu Poznań

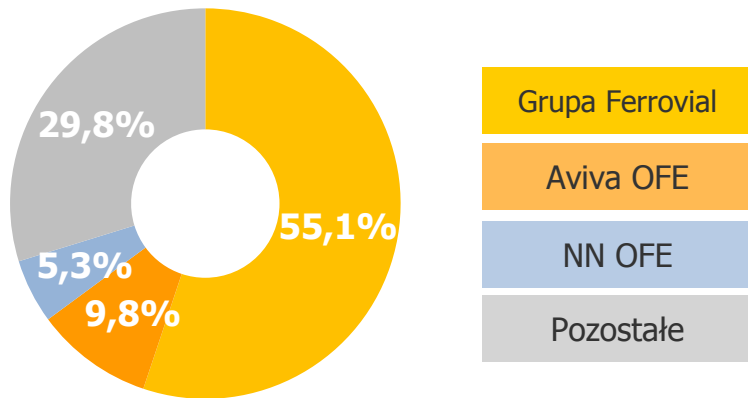


### 3. Budimex S.A. na GPW

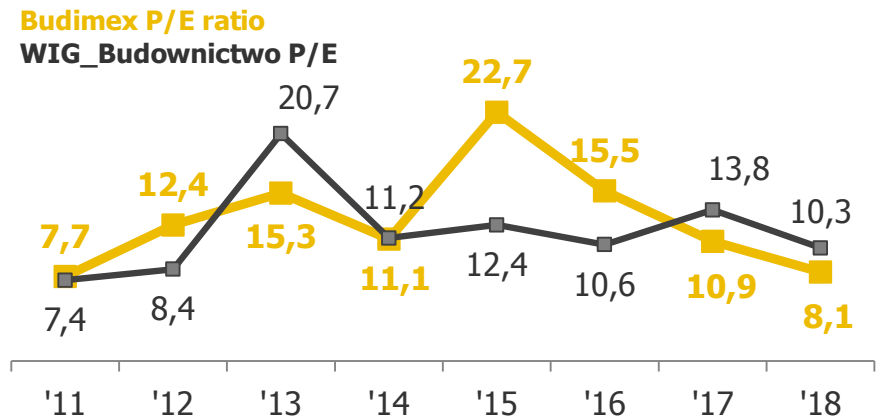
#### Komentarz

- Presja na marżę i negatywny nastrój na rynku wpłynęły na spadek kapitalizacji rynkowej Budimeksu do poziomu z lat '13-'14
- Udział OFE w akcjonariacie wynosi ok. 30-35%

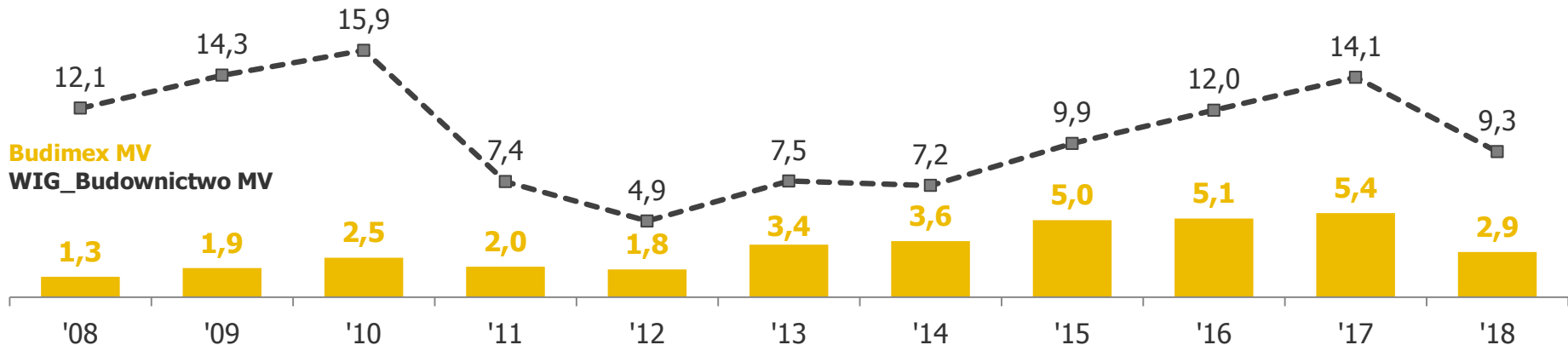
#### Struktura akcjonariatu



#### Wskaźnik P/E



#### Wartość rynkowa Budimeksu vs. zagregowana wartość rynkowa WIG-Budownictwo (mld PLN)

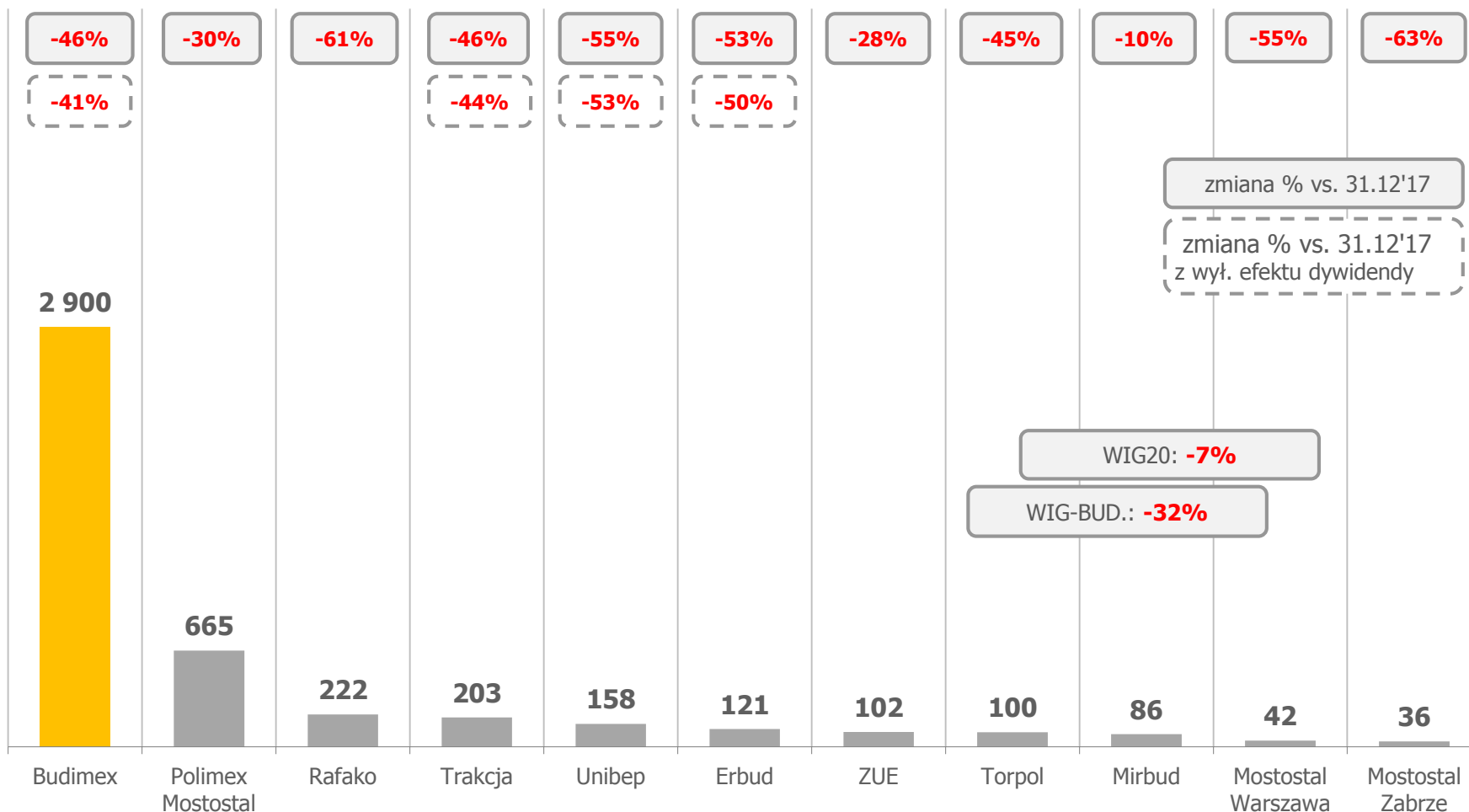


### 3. Budimex S.A. na GPW

#### Komentarz

- Kapitalizacja rynkowa Budimeksu zanotowała znaczny spadek, ale nadal wyróżnia się na tle innych spółek budowlanych

Wartość rynkowa na 12'18 (mln zł)



## Komentarz

- Przez ostatnie 10 lat spółka przeznaczająca 100% zysku netto na wypłatę dywidendy

Wypłacone dywidendy (mln PLN)

