



Bielsk Podlaski, 20.03.2015r.

Szanowni Akcjonariusze,

Rok 2014 był dla branży budowlanej okresem wymagającym. Jednak w połączeniu z ostrożną selekcją kontraktów, rzetelną wyceną składanych ofert oraz rygorystycznym nadzorem nad budżetami kontraktów, w roku ubiegłym Grupa Unibep po raz kolejny udowodniła, że potrafi wypracować oczekiwany zysk finansowy. Podtrzymuję swoją opinię przedstawioną we wcześniejszych raportach, że wyniki są dobre i stabilne. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż po raz pierwszy w historii firmy Grupa osiągnęła przychody przekraczające 1mld zł i –co warto podkreślić – wszystkie nasze segmenty działalności są rentowne. Przejrzeliśmy wszystkie biznesy, dokonaliśmy niezbędnych korekt, dostosowujących budżety do realiów rynku i mogę z pełną odpowiedzialnością stwierdzić, iż w Grupie nie mamy zagrożeń dla naszego dalszego rozwoju.

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej UNIBEP jest stabilna, o mocnych fundamentach do rozwoju na następne lata. Przed nami kolejne wyzwania - zdecydowaliśmy się na dalsze zaangażowanie na nowych rynkach zagranicznych. Chcemy powielać nasze dobre praktyki z rynków wschodnich oraz rynku norweskiego. Przeanalizowaliśmy rynki eksportowe, na których moglibyśmy zaistnieć; w obszarze naszych zainteresowań są kolejne kraje skandynawskie oraz kraje byłego WNP.

Głównie dzięki budownictwu kubaturowemu w kraju w roku 2014 udało nam się zwiększyć obroty o ponad 17%, do kwoty 1.079 mln zł. Wypracowany zysk netto jest lepszy od wyników roku ubiegłego o 4,8mln zł i wynosi prawie 21 mln zł.

Zgodnie z oczekiwaniami analizowany okres był lepszy dla segmentu działalności generalnego wykonawstwa na rynku krajowym – segment ten utrzymuje wciąż największy udział w Grupie, stanowi to ok. 51% naszych przychodów.

Na uwagę zasługuje fakt, iż działalność budowlana drogowa także poprawiła wynik względem poprzedniego okresu oraz wypracowała dodatni wynik finansowy. Wszystko wskazuje na to, że działalność ta będzie charakteryzować się będzie stałymi wzrostami, także w roku 2015. W mojej ocenie budownictwo drogowe przygotowane jest do najtrudniejszych



wyzwań, także do realizacji dróg ekspresowych. Należy podkreślić, że najważniejsza jest rentowość, a nie wielkość kontraktów.

Oddział produkcyjny Unihouse także poprawił wskaźniki i wypracował dodatni wynik finansowy. W dużej mierze związane jest to z dobrą jakością pracy w Oddziale. Nasz cel: jakość, terminowość i odpowiedzialność został zrealizowany. Należy dodać, że marka Unihouse na rynku norweskim jest coraz bardziej znana wśród deweloperów. To cieszy szczególnie. Naszym dążeniem jest budowanie stabilnych fundamentów działalności na rynku norweskim, przy osiąganiu dodatnich marż oraz wejście na sąsiedni rynek szwedzki. W zakresie przygotowań do lat następnych mogę z dumą pochwalić się dobrym i bardzo dobrym portfelem zleceń. Uważam również, że jesteśmy w pełni przygotowani do realizacji wraz z partnerem norweskim historycznego, pierwszego wspólnego projektu developerskiego.

Sytuacja w eksporcie wschodnim w drugiej połowie 2014 roku potwierdziła, że rynek rosyjski spowalnia. Eksport w dalszym ciągu jest naszym pomysłem na rozwój Grup. Przewidujemy, iż eksport w bieżącym roku zapewni około 30% sprzedaży Grupy. Dalej widzimy szanse na rynku białoruskim.

Grupa Unibep także systematycznie i konsekwentnie realizuje strategię rozwoju w obszarze segmentu developerskiego. Działalność developerska Grupy Unidevelopment to spory sukces, głównie dzięki oddaniu do użytkowania jeszcze w roku 2014 r. dwóch projektów developerskich, tj. osiedle LYKKE w Warszawie oraz osiedle CZERNIECKIEGO I w Poznaniu. Trzeba dodać, że nasz deweloper posiada rekordowy bank ziemi, pozwalający skutecznie rozwijać działalność w następnych latach.

Atutem Grupy Unibep są relatywnie niskie koszty stałe, co w połączeniu z określonym poziomem sprzedaży pozwala na generowanie stabilnych zysków. Postawiliśmy za cel zmniejszenie kosztów zarządu do poziomu poniżej 2,5% i uważamy go za realny.

Mimo wymagającej sytuacji w branży zachowaliśmy naszych najlepszych fachowców, pozyskaliśmy nowych i mamy siły oraz środki, żeby dobrze wystartować do realizacji nowych kontraktów. Sądzę, że ożywienie gospodarcze w postaci nowych dużych inwestycji branża budowlana odczuje w roku 2015. Jesteśmy rzetelnym i sprawdzonym partnerem biznesowym. Zatrudniamy około 1000 osób, współpracujemy rocznie z kilku tysiącami kontrahentów, którzy cenią nas za to, że wywiązujemy się ze zobowiązań.





Bardzo ważnym dla nas czynnikiem jest płynność finansowa, która utrzymuje się na bezpiecznym poziomie, a bezpieczeństwo finansowe, zachowanie planowanej marży oraz wpływ należności z kontraktu jest jednym z naszych priorytetów. Należy także podkreślić, iż posiadany portfel zamówień na rok 2015 przekracza już 1 mld zł i jest najlepiej przygotowany w historii Grupy Unibep.

Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami sprawozdań.

*Leszek Gotycki*