

## **Drodzy Akcjonariusze, Współpracownicy, Klienci, Partnerzy i Przyjaciele,**

Publikacja raportu rocznego za 2011 rok jest z pewnością dobrą okazją do podziękowania wszystkim Akcjonariuszom, Pracownikom i Partnerom Biznesowym za to, że byliście razem z nami, braliście udział w budowie Grupy PBG i wielokrotnie nas wspieraliście. Ubiegły rok był niewątpliwie bardzo ciekawy i obfitujący w wiele wydarzeń, nie tylko w Grupie PBG, ale na całym rynku budowlanym. Przede wszystkim był to rok dużych kontraktów związanych z wydarzeniem, którym żyje cała Polska – EURO 2012. Cieszy mnie to, że Grupa PBG miała znaczący udział w przygotowywaniu tego ważnego wydarzenia. Trzy z czterech aren, które będą gościły piłkarzy i kibiców z całej Europy, powstały przy naszym udziale. W ubiegłym roku oddaliśmy PGE Arena Gdańsk i Stadion Narodowy w Warszawie. Wcześniej Stadion Miejski w Poznaniu. Myślę, że wszyscy możemy być dumni z tych projektów. Są to najnowocześniejsze obiekty tego typu w Europie, spełniające najwyższe standardy.

Z drugiej strony realizowaliśmy projekty autostradowe. Okazały się one trudniejsze niż oczekiwaliśmy i są dziś bolączką wielu firm budowlanych, zarówno tych mniejszych, jak i największych. Konieczność angażowania ogromnego kapitału, brak rentowności i niekorzystne dla wykonawców procedury odbioru prac spowodowały, że te kontrakty drogowe - a mam tu na myśli przede wszystkim prace na autostradach A1 i A4 oraz S5 - nie pozostały bez wpływu na nasze wyniki.

W 2011 roku wypracowaliśmy zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego na poziomie 160,9 mln zł tj. 11,25 zł akcję. Przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom 3,7 mld zł, co w porównaniu do roku 2010 stanowi ponad trzydziestoprocentowy wzrost. Spółki z Grupy PBG wygenerowały ujemne saldo przepływów z działalności operacyjnej na kwotę blisko 500 mln zł i na koniec roku dysponowały środkami w wysokości 557 mln zł. Jednostkowy zysk netto PBG netto na

koniec 2011 roku wyniósł blisko 93 mln zł, co stanowi ponad czterdziestoprocentowy spadek w porównaniu do roku 2010, a przychody zostały zwiększone do 964 mln zł z 918 mln zł.

W związku z poniesionymi wydatkami na realizację strategii ekspansji działalności na rynku budownictwa energetycznego oraz zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy związany z realizacją kontraktów drogowych, Zarząd PBG zamierza rekomendować WZA przeznaczenie wypracowanego zysku na kapitał zakładowy.

W 2012 rok Grupa PBG weszła ze znaczącym portfelem zamówień wynoszącym 5,9 mld zł, czyli najwyższym od trzech lat. Z naszego punktu widzenia istotne jest, że ponad połowa wartości tego portfela to kontrakty z najbardziej rentownych obszarów, czyli gazu ziemnego i ropy naftowej oraz budownictwa energetycznego. Sama energetyka stanowiła już blisko 33 procent wszystkich zamówień.

Zarówno w kontekście trudnego segmentu drogowego, ale i szans, jakie obecnie daje rynek budowlany, zdecydowaliśmy się skoncentrować właśnie na tych segmentach. Ważnym elementem naszej nowej strategii było przeprowadzenie w minionym roku dwóch akwizycji tj. przejęcie pakietu kontrolnego w Energomontażu Południe oraz akwizycja RAFAKO. Transakcje te rozpoczęły znaczące zmiany związane z repozycjonowaniem biznesu Grupy PBG w stronę budownictwa energetycznego. Wartości przychodów ze sprzedaży Energomontażu Południe, konsolidowane w ramach grupy od 1 lipca 2011, oraz RAFAKO, konsolidowane od 1 listopada 2011, wyniosły ogółem 419 mln zł. Obie akwizycje pozwolą PBG zwiększyć udział przychodów generowanych poza segmentem drogowym i ogólnobudowlanym.

Wydatki na akwizycje wyniosły w sumie 712 mln zł. Akwizycję Rafako planowaliśmy sfinansować ze środków pochodzących z celowego kredytu bankowego. W grudniu 2011 roku okazało się jednak, że PBG będzie zmuszone do sfinansowania przejęcia ze

środków własnych. Jest to pokłosie niestabilnej sytuacji na rynkach finansowych, a także bardzo trudnej sytuacji, w jakiej znalazły się banki zaangażowane w krajach Eurolandu. W sumie, cena nabycia pakietu 66 procent akcji Rafako wyniosła 592,7 mln zł. Była to największa i najbardziej kosztowna akwizycja w historii Grupy, ale już dziś wiemy, że dająca doskonałe perspektywy na znaczący rozwój Grupy w najbliższych latach. Konsorcjum zbudowane wokół Rafako bierze udział w największym w historii kontrakcie budowlanym w Polsce o wartości ponad 9,3 mld zł netto, tj. budowie bloków energetycznych o mocy 1800 MW w Elektrowni Opole (PGE). To jednak nie koniec. Rusza coraz więcej inwestycji w energetyce. Wystarczy wspomnieć o blokach w Kozienicach (ENEA), Elektrowni Jaworzno III (Tauron), Elektrowni Pótnoc (Kulczyk Investments), Elektrowni Ostrołęką (Energia) czy Elektrowni Turów (PGE). To tylko część z zapowiadanych projektów. Stawiamy na energetykę, ponieważ przemawiają za nią liczby. Do 2016 roku planowane jest wyłączenie w Polsce ok. 6 GW mocy, a do 2030 roku już 22 GW. Jednocześnie rośnie zapotrzebowanie, a za nim produkcja, która według Agencji Rynku Energii ma się zwiększyć do 2030 roku o blisko 30 procent, tj. do niemal 210 TWh. Wszystko to wskazuje, że duże inwestycje w energetyce są nieodzowne, a wygrają ci, którzy mają niezbędne kompetencje i doświadczenie - dobre, specjalistyczne firmy jak np. RAFAKO. Takich firm w Europie możemy znaleźć raptem kilka, dlatego jestem spokojny o rentowność projektów energetycznych.

Nie zapominamy jednak o tym, co historycznie było dla nas zawsze ważne i napędzało nasz biznes - segmencie ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponad 1,1 mld zł w portfelu wg stanu na 1 stycznia 2012 roku świadczy o tym, jak ważny to dla nas obszar działania. Ważny – ponieważ realizujemy w jego ramach bardzo istotne projekty dla polskiej gospodarki i polskiego bezpieczeństwa energetycznego. To m.in. terminal LNG w Świnoujściu, podziemny magazyn gazu w Wierchowicach czy kopalnia ropy Lubiatów-Międzychód-Grotów.

Ubiegły rok przyniósł także kilka negatywnych informacji. Obok wspomnianej trudnej sytuacji w segmencie drogowym, z powodu trudnej sytuacji na rynkach finansowych, nie doszła do skutku oczekiwana przez nas sprzedaż pakietów większościowych w spółkach Hydrobudowa Polska i Aprivia. W wyniku tego, do kasy PBG nie wpłynęło około 500 mln zł. Nie rezygnujemy jednak z naszych planów. Dostosowując się do zmieniającego się rynku, a także naszej strategii, szukamy inwestorów dla aktywów nie związanych z podstawową działalnością Grupy, w tym dla naszego ramienia deweloperskiego. Sprzedaż majątku niezwiązanego z podstawowym biznesem, jak i zbędnych nieruchomości powinny uwolnić kilkaset milionów złotych.

Prowadzimy także działania zmierzające do pozyskania inwestora strategicznego dla Grupy PBG, który wzmocni i wesprze realizację przyjętej strategii, z uwzględnieniem także rynków zagranicznych. Jest to jednak proces długi i sądzę że ma szansę zakończyć się nie wcześniej jak za kilka miesięcy.

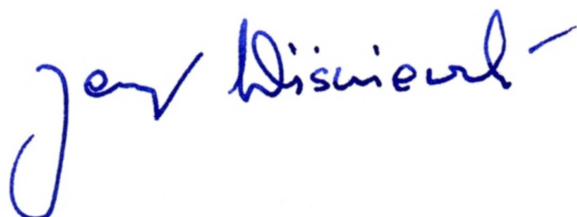
Ponadto, Grupa PBG podjęła działania, których celem jest transformacja kluczowych obszarów działalności. Nowe rozwiązania pozwolą efektywnie realizować strategię rozwoju, a także poprawić efektywność ekonomiczną Grupy, m.in. dzięki oszczędnościom, oraz dostosować jej strukturę korporacyjną do obecnej skali działalności oraz planów strategicznych.

Nie sposób, pisząc ten list, nie odnieść się do bieżącej sytuacji. Nie ukrywamy, że trudna sytuacja na rynku budowlanym, a w szczególności w segmencie drogowym, spowodowały przejściowe kłopoty z płynnością, z którymi się borykamy. Wspomniana transformacja, a także uchwalona przez akcjonariuszy na walnym zgromadzeniu 3 kwietnia 2012 roku emisja obligacji zamiennych na akcje, mają na celu nie tylko pomóc w realizacji strategii i sprostaniu ambitnym wyzwaniom, ale także poprawić naszą bieżącą sytuację. Pomoże w tym również uzyskanie kredytu pomostowego, w sprawie którego finalizujemy obecnie rozmowy z bankami.

Głęboko wierzę, że uda się przezwyciężyć trudności całej branży budowlanej, w tym również naszej Grupie PBG. Deklaruję udział w emisji obligacji zamiennych i jestem skłonny wprowadzić inwestora strategicznego do PBG, a sam pozostać znaczącym akcjonariuszem.

Podsumowując, raz jeszcze chciałbym podziękować wszystkim Akcjonariuszom, Pracownikom i Partnerom Biznesowym za wsparcie, którym nas darzycie, a także zapewnić, że dołożymy wszelkich starań, aby PBG wykorzystała szanse jakie stwarza obecnie rynek. Jestem przekonany, że rok 2012 będzie jednym z kluczowych w historii Grupy PBG, będzie rokiem trudnym, ale z drugiej strony przełomowym w realizowanej przez nas strategii. Mam nadzieję, że rok 2012 pozwoli rozpędzić na nowo Grupę PBG.

**Jerzy Wiśniewski**



**Prezes Zarządu PBG SA**

Wysogotowo, 27 kwietnia 2012