



ERBUD S.A.

Erbud to jedna z najdynamiczniej rozwijających się polskich grup budowlanych świadcząca usługi w segmencie mieszkaniowym, przemysłowym oraz użyteczności publicznej na terenie Polski oraz innych krajów europejskich, w tym, między innymi, w Niemczech, Francji, Belgii, Szwecji i Wielkiej Brytanii.

Dzięki wieloletniemu doświadczeniu zdobytemu na dojrzałym rynku Europy Zachodniej, firma konkuruje dziś z międzynarodowymi graczami w branży pod względem jakości i terminowości usług.

W ciągu ostatnich 3 lat Erbud notuje dynamiczny ponad 60% wzrost przychodów w skali roku. Doskonała znajomość branży umożliwia również trafną ocenę potencjalnej efektywności projektów i pozwala osiągać wysoką rentowność realizowanych kontraktów.

Plany strategiczne spółki obejmują dalszy rozwój w kraju i za granicą w obszarach budownictwa kubaturowego oraz ekspansję w perspektywnym segmencie budownictwa drogowego i inżynieryjnego w Polsce poprzez przejęcia podmiotów w branży.

Ponad 16 lat doświadczenia w branży na rynku krajowym i Europy Zachodniej

Spółka Erbud powstała w sierpniu 1990 r. w Toruniu z inicjatywy Eryka Jana Grzeszczaka.

W pierwszych latach działalności, firma realizowała kontrakty zarówno w Polsce jak i na terenie Niemiec. Sukcesy na rynku niemieckim zaowocowały wypracowaniem wysokich standardów technologicznych i organizacyjnych oraz umożliwiły zbudowanie silnego zaplecza organizacyjno-technicznego w Polsce. Doświadczenia niemieckie wykorzystano później w ekspansji na rynki innych krajów europejskich.

Kluczowym dla dalszego rozwoju Erbudu było objęcie w 2003 r. 50% udziałów w firmie przez inwestora branżowego, Wolff&Müller GmbH&Co. KG z siedzibą w Stuttgarcie. Dokapitalizowanie spółki wpłynęło na ożywienie sprzedaży, w tym w szczególności realizację projektów w ramach generalnego wykonawstwa. Nowy partner posiada również wieloletnie doświadczenie i know-how w dziedzinie budownictwa inżynieryjnego i drogowego.

Silna grupa kapitałowa

Grupę Erbud tworzy 9 spółek. Jednostką dominującą w grupie jest Erbud S.A. sprawujący kontrolę nad:

- Erbud International Sp. z o.o. (eksport usług budowlanych) – udział 100%;
- GWI Bauunternehmung GmbH (wykonawstwo robót ogólnobudowlanych w Niemczech i krajach Beneluxu) – udział 100%;
- Toplux Sp. z o.o. (realizacja kontraktów montażowych) – udział 100%;
- Centro-Invest Sp. z o.o. (spółka celowa dla projektu – budowa centrum handlowego, obecnie nie prowadzi działalności) – udział 100%;
- Erbud Warszawa Sp. z o.o. (działalność handlowa w branży budowlanej) – udział 75%;
- Erbud Rzeszów Sp. z o.o. (budownictwo kubaturowe i specjalistyczne) - 79%;
- Delta Sp. z o.o. (realizacja kontraktów budowlanych na terenie Wielkiej Brytanii i Irlandii, obecnie nie prowadzi działalności) – udział 100%;
- Erbud Ireland Ltd (działalność budowlana na terenie Anglii i Irlandii) - 100% udziałów należy do Delta Sp. z o.o.

Skuteczną penetrację rynku polskiego zapewniają spółce biura techniczno – realizacyjne zlokalizowane w Szczecinie, Toruniu, Warszawie, Wrocławiu i Rzeszowie. Działalność na terenie Niemiec jest prowadzona przez zarejestrowane tam oddziały, natomiast działalność w pozostałych krajach Unii Europejskiej jest koordynowana z siedziby Erbud S.A. oraz spółek zależnych.

Silna pozycja w segmencie mieszkaniowym, specjalistycznym

W ciągu ponad 16 lat działalności spółka wypracowała sobie silną pozycję w segmencie budownictwa mieszkaniowego w kraju i za granicą. Erbud realizuje także z powodzeniem projekty w szczególnie wymagającym segmencie budownictwa użyteczności publicznej oraz w budownictwie przemysłowym i komercyjnym. Erbud konkuruje, przede wszystkim, wysoką jakością i terminowością wykonanych usług, a dzięki dobrej renomie w branży, otrzymuje zlecenia realizacji prestiżowych projektów. Na szczególną uwagę zasługuje realizacja kontraktów na wymagających rynkach Europy Zachodniej, np. tunel szybkiej kolei ICE z lotniska Kolonia Bonn do Kolonii, tunel na drodze szybkiego ruchu w Dortmundzie, terminal lotniska Kolonia Bonn, a także terminal portowy w Anglii.

Zarząd spółki koncentruje się na realizacji projektów wysokomarżowych w ramach generalnego wykonawstwa. Dokonała znajomość branży oraz odpowiednia dyscyplina przy selekcji projektów pozwala na realizację z góry założonych marż.

Przykłady projektów

- Budynki mieszkalne przy ul. Obrzeźnej w Warszawie;
- Poznań -Centrum Handlowe „Pestka” (kontrakt z Möbel Walther Objekt Poznań Sp. z o.o) największy kontrakt;
- Poczta Polska - centrum dystrybucyjne Poczty Polskiej w Bydgoszczy;
- Budowa kompleksu mieszkań apartamentowych dla dewelopera Angel City Sp. z o.o. w Krakowie;
- Olimpia II - Dom Development (budownictwo mieszkaniowe) Warszawa;
- Centrum Sztuki Współczesnej w Toruniu;
- Budowa budynków mieszkalnych dla dewelopera – Europlan w Warszawie;
- Wojskowy Szpital Kliniczny – Bydgoszcz;
- Hala magazynowa "Agroreg" Ruda Śląska;

- South Hook LNG Terminal – terminal portowy, Anglia;
- Usine Georgie Besse II Pierelatte – elektrownia, Francja;
- Brussels Airport – infrastruktura lotnicza, Belgia;

Kluczowi akcjonariusze zaangażowani w dalszy rozwój firmy

Kluczowymi akcjonariuszami firmy Erbud mającymi bezpośredni udział w bieżącym zarządzaniu spółką są:

- Dariusz Grzeszczak, członek zarządu Erbud S.A., posiada bezpośrednio 7,45% udział w kapitale zakładowym,
- Józef Zubelewicz, członek zarządu Erbud S.A., posiada bezpośrednio 2,48% udział w kapitale zakładowym.

Pozostali kluczowi akcjonariusze Erbudu to:

- Wolff&Müller GmbH&Co. KG – inwestor branżowy – posiada 49,65% udział w kapitale zakładowym,
- Juladal Investment Limited – pasywny inwestor finansowy – posiada 39,72% udział w kapitale zakładowym. Spółka jest pośrednio kontrolowana przez członków zarządu Erbudu i nie prowadzi innej działalności poza posiadaniem akcji Erbudu.

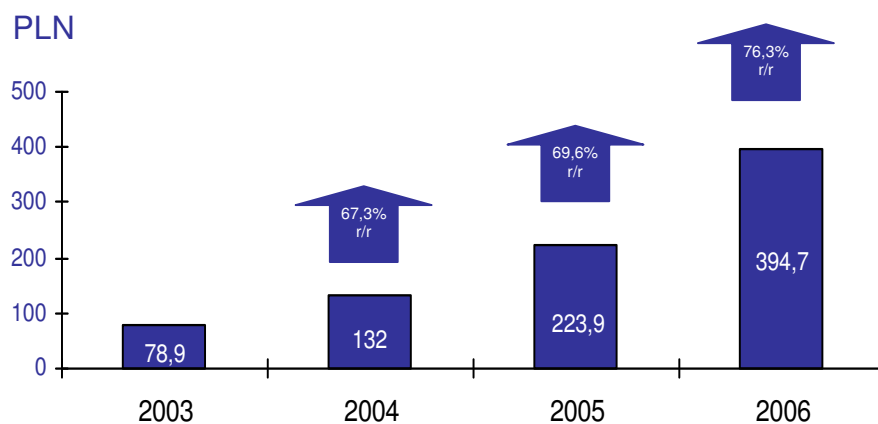
Dynamiczny wzrost przychodów Grupy Kapitałowej przy jednoczesnej poprawie marż operacyjnych i wyniku netto

PLN (w tys.)	2006	2005	2004	2003
Przychody	394 726	223 892	132 017	78 918
EBITDA	28241	7 134	6 405	454
Rentowność EBITDA	7,2%	3,2%	4,9%	0,6%
EBIT	27248	6 192	5 798	163
Rentowność EBIT	6,9%	2,8%	4,4%	0,2%
Zysk netto	21309	3 349	3 540	1 352

Skonsolidowane, zaudytowane wyniki grupy za lata 2003-2005.

*Wyniki za 2006 r. przed audytem.

Przychody



W okresie 2003–2006 nastąpił gwałtowny wzrost przychodów spółki, na który wpływ, w głównej mierze, miało rozszerzenie profilu działalności po dokapitalizowaniu Grupy Erbud pod koniec 2003 r. przez branżowego inwestora strategicznego (Wolff&Müller). W omawianym okresie spółka systematycznie zwiększała liczbę realizowanych projektów, w tym w ramach generalnego wykonawstwa oraz zaktywizowała działalność poza granicami Polski, w szczególności na rynku niemieckim, belgijskim, francuskim i szwedzkim. W latach 2003-2004 sprzedaż eksportowa stanowiła ponad 40% przychodów spółki. Obecnie większość sprzedaży, tj. ok. 70% jest realizowana w Polsce. Dobra koniunktura panująca na krajowym rynku budowlanym pozwala na pozyskiwanie odpowiednich projektów.

W 2006 r. spółka zawarła 45 kontraktów, z czego 18 stanowią projekty krajowe.

Dynamicznemu rozwojowi sprzedaży sprzyja polityka odnośnie utrzymywanego parku maszynowego. Grupa do minimum ogranicza zakupy maszyn i urządzeń, korzysta natomiast ze sprzętu dzierżawionego. Pozwala to na elastyczne dostosowanie do potrzeb inwestorów, jednocześnie daje możliwość selekcji najbardziej rentownych kontraktów.

Rentowność

W latach 2003-2006 rentowność spółki ulegała systematycznej znaczącej poprawie wraz z dynamicznym wzrostem sprzedaży brutto (ponad 60% średniorocznie). Dzięki doskonałej znajomości branży i rygorowi przy wyborze projektów Grupa osiągała wysokie marże realizowanych kontraktów, co przekładało się na wzrost poziomu marży brutto na sprzedaży.

W 2004 r. rentowność sprzedaży osiągnęła poziom 9,1% wobec 4,9% w 2003 r. a rentowność EBIT była na poziomie 4,4% (wobec 0,2% w 2003 r.). W 2005 r. nastąpiło nieznaczne przejściowe pogorszenie rentowności sprzedaży brutto w związku ze znacznym tempem wzrostu kosztów wytworzenia, co przełożyło się także na spadek rentowności operacyjnej.

W 2006 r. znacznie wyższa niż w latach ubiegłych dynamika wzrostu przychodów przy mniejszym wzroście kosztów wytworzenia wpłynęła na poprawę rentowność sprzedaży brutto (8,6%). Pozytywny wpływ na rentowność operacyjną spółki miało rozwiązanie rezerw na naprawy gwarancyjne (4,098 mln PLN), w związku z zakończeniem okresu gwarancyjnego kilku zrealizowanych w latach ubiegłych kontraktów. W efekcie na koniec 2006 r. wynik operacyjny spółki osiągnął rekordowy poziom 27,2 mln PLN a zysk netto 21,3 mln PLN. Wskaźnik rentowności kapitałów (ROE) osiągnął bardzo wysoki poziom 70,8%.

W okresie 2003-2006 Grupa Erbud nie posiadała zobowiązań długoterminowych z tytułu wykorzystywanych kredytów i pożyczek.

Prognozy finansowe Grupy ERBUD

<i>PLN (w tys.)</i>	2007
Przychody ze sprzedaży	660 726
Zysk operacyjny	32 231
Zysk netto	24 225

Dalszy rozwój na rynku polskim i zagranicznym, rozszerzenie działalności na projekty budownictwa drogowego, inżynieryjnego.

Celem strategicznym spółki jest systematyczny wzrost wartości Grupy Kapitałowej poprzez realizację głównie projektów zapewniających poziom obecnie uzyskiwanych lub wyższych rentowności sprzedaży brutto.

Dzięki koncentracji na rozwoju trzech obszarów działalności tzn. budownictwa kubaturowego w Polsce, budownictwa kubaturowego za granicą oraz budownictwa drogowego, inżynieryjnego w Polsce, Grupa Erbud uzyska dywersyfikację ryzyka w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian koniunkturalnych w którymkolwiek z obszarów.

W obszarze budownictwa kubaturowego Grupa Erbud zamierza rozwijać się zarówno w ramach dotychczasowych struktur jak również poprzez przejęcia podmiotów działających w segmencie budownictwa ogólnego lub prowadzących działalność deweloperską.

Wśród głównych elementów strategii firmy należy wymienić:

- **Dalszy rozwój Grupy na rynku polskim i na rynkach zagranicznych.**

Grupa Erbud planuje rozszerzenie działalności na terenie Polski poprzez pozyskiwanie klientów z regionów, które dotychczas nie były obsługiwane przez Grupę. Jednocześnie Erbud aktywizuje działania na rynkach krajów zachodnich. Ekspansję eksportową spółka rozpoczęła od rynku niemieckiego, a obecnie rozszerza działalność na inne kraje Europy Zachodniej (Francja, Belgia, Skandynawia, Irlandia, Anglia). Motorem rozwoju działalności Grupy jest doskonale wykształcona, znająca lokalny rynek, kadra zarządzająca.

- **Kontynuacja wzrostu przychodów w segmencie budownictwa kubaturowego przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiego poziomu rentowności sprzedaży brutto.**

Grupa Erbud zakłada dalszy wzrost przychodów na rynku krajowym jak i na rynkach zagranicznych, przy jednoczesnej wysokiej dyscyplinie w selekcji projektów pozwalających na realizację z góry założonych, odpowiednio wysokich marż. Planowany wzrost przychodów dotyczy przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego, w której Erbud posiada długoletnie doświadczenie.

W celu dalszego rozwoju w segmencie budownictwa kubaturowego Grupa Erbud planuje przejęcia jednego lub kilku przedsiębiorstw działających w segmencie budownictwa ogólnego lub prowadzących działalność deweloperską.

- **Dywersyfikacja ryzyka oraz wzrost realizowanych marż poprzez rozszerzenie działalności na projekty budownictwa drogowego, inżynieryjnego.**

Grupa Erbud planuje zakup jednego lub kilku podmiotów działających w branży budownictwa drogowego, inżynieryjnego. Projekty w tych branżach należą do najbardziej rentownych, co stanowi kluczową przesłankę decyzji o rozszerzeniu działalności. Ponadto, warto podkreślić, że obecny akcjonariusz, firma Wolff&Müller, posiada wieloletnie doświadczenie w branży budownictwa drogowego i inżynieryjnego. Obok wysokiej rentowności oraz możliwości wsparcia ze strony inwestora branżowego, Wolff&Müller, wśród innych czynników przemawiających za rozwojem w tych segmentach rynku należałoby wymienić doświadczenie oraz referencje zdobyte przez Erbud w czasie realizacji projektów z tej branży w Niemczech (tunele, port lotniczy).

Nie bez znaczenia są również perspektywy dalszego dynamicznego wzrostu budownictwa drogowego w Polsce. Szacunki dotyczące średniorocznych inwestycji na budowę dróg opracowane przez Ministerstwo Transportu wskazują kwoty rzędu 11-12 mld PLN.

- **Realizacja projektów wysokomarżowych, w tym realizowanie projektów w systemie generalnego wykonawstwa.**

Analiza rentowności projektów pokazuje, że najwyższe marże Grupa jest w stanie realizować w ramach generalnego wykonawstwa. Obecnie 99% projektów na rynku krajowym odbywa się w ramach generalnego wykonawstwa, natomiast na rynkach zagranicznych udział ten stanowi 20%. Erbud stawia sobie za cel utrzymanie tego udziału na rynku krajowym, oraz sukcesywne przechodzenie na system generalnego wykonawstwa za granicą.

- **Oferowanie wysokiej jakości świadczonych usług.**
- **Podnoszenie kwalifikacji pracowników.**

Kluczowe przewagi konkurencyjne Grupy Erbud

- Wieloletnie doświadczenie, poparte uzyskanymi referencjami, w segmencie budownictwa kubaturowego na rynku polskim i rynkach Europy Zachodniej.
- Silna pozycja w segmencie budownictwa mieszkaniowego.
- Doświadczenie w segmencie budownictwa przemysłowego i użyteczności publicznej.
- Ponadregionalny obszar działalności w Polsce – 5 oddziałów: Toruń, Warszawa, Szczecin, Wrocław, Rzeszów.
- Rozwijająca się działalność na rynkach Europy Zachodniej – 6 krajów: Niemcy, Francja, Szwecja, Belgia, Anglia, Irlandia.
- Wysoka jakość oferowanych usług.
- Optymalizacja struktury organizacyjnej.
- Znikoma fluktuacja kadry zarządzającej.