

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

28

/

2024

Data sporządzenia: 2024-05-24

Skrócona nazwa emitenta

UNIBEP S.A.

Temat

Informacja w sprawie wstępnych skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej UNIBEP za I kwartał 2024 roku

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Unibep S.A. [Emitent] informuje, że w związku z zakończeniem w dniu 24 maja 2024 roku procesu agregacji wstępnych danych finansowych realizowanego na potrzeby procesu przygotowywania sprawozdań finansowych za I kwartał 2024 roku, Emitent podjął decyzję o przekazaniu do publicznej wiadomości wstępnych szacunkowych wybranych danych finansowych i operacyjnych Grupy Kapitałowej Unibep (Grupa Kapitałowa) za okres I kwartału 2024 roku [w nawiasie przedstawiono dane za analogiczny okres 2023 roku].

Szacunkowe wstępne wyniki finansowe i operacyjne Grupy Kapitałowej Unibep S.A. za okres I kwartału 2024 roku:

1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: 455 851 tys. zł [523 674 tys. zł] spadek o 13,0%

w tym przychody skonsolidowane w segmencie:

budowlanym (*) 394 596 tys. zł [409 547 tys. zł] spadek o 3,7%

budownictwa modułowego: 8 413 tys. zł [64 419 tys. zł] spadek o 24,8%

developerskim: 33 911 tys. zł [73 615 tys. zł] spadek o 53,9%

(*) segment budowlany ujmuje łącznie obszary: energetyczny – przemysłowy, kubaturowy oraz infrastrukturalny

2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 16 280 tys. zł [29 347 tys. zł]

3) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej: 98 952 tys. zł [12 908 tys. zł],

4) Skonsolidowany zysk netto: 76 281 tys. zł [4 414 tys. zł]

5) Dane wg stanu na dzień 31 marca 2024 roku [31 marca 2023 roku]:

5a) Poziom gotówki: 167 542 tys. zł [108 492 tys. zł]

5b) Poziom zadłużenia finansowego: 360 474 tys. zł [278 399 tys. zł]

5c) Pożyczki udzielone poza Grupę Kapitałową 98 327 tys. zł [89 526 tys. zł]

5d) Portfel zamówień do realizacji od II kw. 2024: 3,9 mld zł [3,5 mld zł] wzrost ok. 11%

Na wskazane powyżej spodziewane wyniki za I kwartał 2024 roku wpływ miały w szczególności:

- w segmencie budowlanym: niższe przeroby produkcyjne szczególnie w sektorze przemysłowo – energetycznym wynikające z aktualnych harmonogramów rzeczowo - finansowych realizowanych kontraktów,

- w segmencie modułowym: niższa sprzedaż budowlana dotycząca zakładu produkcji domów modułowych należącego do spółki zależnej Unihouse S.A., który po bardzo trudnym 2023 roku zakończonym stratą finansową, przechodzi zapoczątkowany jeszcze w II połowie 2023 roku proces reorganizacji działań handlowych i akwizycji kontraktów skierowanych obecnie głównie na rynek krajowy.

- w segmencie deweloperskim: niższe poziomy sprzedaży notarialnej mieszkań związane z odmiennymi harmonogramami przekazania nabywcom w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Wskazane powyżej niższe skonsolidowane przychody ze sprzedaży wpłynęły na niższy poziom zysku brutto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej. Dodatkowy ujemny wpływ na jego poziom miał fakt charakterystycznej (zgodnej z „zasadą ostrożności”) wyceny kontraktów budowlanych, na których oszacowano straty w poprzednim okresie sprawozdawczym zakończonym w dniu 31 grudnia 2023 roku. Straty te obciążały jednorazowo wyniki IV kwartału 2023 roku poprzez utworzenie stosownych rezerw z neutralnym wynikowo wpływem na kolejne kwartały. W analogicznym okresie poprzedniego roku zjawisko to miało charakter marginalny.

Inne zjawiska mające wpływ na wskazane powyżej wstępne wyniki finansowe dotyczą dodatnich odchyłeń w poziomach rentowności ze sprzedaży dotyczące zakładu produkcji domów modułowych, które jednakże nie były w stanie zrekompensować niższych zysków ze sprzedaży pochodzących z działalności deweloperskiej.

Wskazane powyżej wstępne szacunkowe wyniki finansowe uwzględniają również efekt jednorazowych zdarzeń związanych z przekwalifikowaniem i wyceną gruntów należących do spółek zależnych Unidevelopment S.A., o których Zarząd Emitenta informował w raporcie bieżącym nr 18/2024. Zarząd Unidevelopment S.A. podjął decyzję o zaprzestaniu prac przygotowujących wybrane nieruchomości gruntowe do realizacji projektów mieszkaniowych oraz utrzymaniu tych gruntów w celu uzyskania korzyści z tytułu wzrostu ich wartości. Decyzja ta wiązała się z

dokonaniem przekwalifikowania tych nieruchomości gruntowych z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych oraz ich wyceny do wartości godziwej. Dodatni wpływ wskazanej wyceny na prezentowane wstępne wyniki kwartalne jest następujący:

- zysk z działalności operacyjnej: 100,3 mln zł
- zysk netto 81,2 mln zł

Zarząd Emitenta pragnie jednocześnie wskazać, że zyski operacyjne Grupy Kapitałowej, oczyszczone z wpływu ww. zdarzenia jednorazowego są praktycznie neutralne, a skorygowana strata operacyjna wynosi jedynie 1,3 mln zł. Wobec strat odnotowanych w IV kwartale 2023 roku w dwóch obszarach działalności Grupy Kapitałowej tj. segmencie budowlanym oraz segmencie modułowym, stanowi to bardzo istotny krok w procesie poprawy rentowności operacyjnej oraz pozycji gotówkowej Grupy Kapitałowej. Dynamika tego zjawiska jest lepsza od założeń zarysowanych w sprawozdaniu za 2023 rok opublikowanym 18 kwietnia 2024 roku.

Jednocześnie Emitent wskazuje, iż prezentowane wyniki finansowe mają charakter wstępny, a zaprezentowane dane finansowe stanowią wstępne dane uzyskane w trakcie przygotowania sprawozdań finansowych za okres sprawozdawczy, według najlepszej wiedzy Zarządu, na dzień ich sporządzenia i w oparciu o założenie, że nie powstaną nowe okoliczności, które mogłyby istotnie wpłynąć na zaprezentowane pozycje po dniu opublikowania zaprezentowanych danych finansowych.

W przypadku zidentyfikowania istotnych rozbieżności w poziomie agregowanych skonsolidowanych danych finansowych analizowanych za okres I kwartału 2024 roku względem danych zaprezentowanych w niniejszym raporcie bieżącym, Emitent niezwłocznie przekaze aktualizację tych wartości. Jednocześnie Emitent wskazuje, że w przypadku braku istotnych rozbieżności szczegółowe informacje na temat ostatecznych wyników osiągniętych przez Emitenta i Grupę Kapitałową w okresie I kwartału 2024 roku zostaną przekazane w raporcie za ten okres, którego publikacja przewidziana jest na dzień 29 maja 2024 roku.

UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA	
(pełna nazwa emitenta)	
UNIBEP S.A.	Budownictwo (bud)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
17-100	Bielsk Podlaski
(kod pocztowy)	(miejsowość)
3 maja	19
(ulica)	(numer)
085 731 80 00	085 730 68 68
(telefon)	(fax)
biuro@unibep.pl	www.unibep.pl
(e-mail)	(www)
543-02-00-365	000058100
(NIP)	(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2024-05-24	Dariusz Jacek Blocher	Prezes Zarządu	Dariusz Jacek Blocher