

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

53

/

2024

Data sporządzenia: 2024-08-08

Skrócona nazwa emitenta

UNIBEP S.A.

Temat

Informacja w sprawie wstępnych skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Unibep za I półrocze 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 8 sierpnia 2024 roku procesu agregacji wstępnych danych finansowych realizowanego na potrzeby procesu przygotowywania sprawozdań finansowych za I półrocze 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 półrocza 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 półrocza 2024 roku:

1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: 1 159 363 tys. zł [1 235 601 tys. zł] spadek o 6,2%

w tym przychody skonsolidowane w segmencie:

budowlanym (\* 960 032 tys. zł [972 299 tys. zł] spadek o 1,3%

budownictwa modułowego: 88 346 tys. zł [124 489 tys. zł] spadek o 29,0%

deweloperskim: 140 818 tys. zł [197 609 tys. zł] spadek o 28,7%

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

2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 57 986 tys. zł [59 256 tys. zł],

3) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej: 120 246 tys. zł [27 741 tys. zł],

4) Skonsolidowany zysk netto: 86 527 tys. zł [9 071 tys. zł],

5) Dane wg stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku [30 czerwca 2023 roku]:

5a) Poziom gotówki: 247 272 tys. zł [120 617 tys. zł]

5b) Poziom zadłużenia finansowego: 400 130 tys. zł [298 963 tys. zł]

5c) Pożyczki udzielone poza Grupę Kapitałową: 100 599 tys. zł [91 793 tys. zł]

5d) Portfel zamówień do realizacji od III kw. 2024 roku: 3,7 mld zł [3,2 mld zł] wzrost ok. 16%

Na wskazane powyżej szacunkowe wyniki za I półrocze 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 oraz wyższa zyskowość wykazana w sektorach kubaturowym i infrastrukturalnym,

- 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 i trwający do obecnej chwili, proces wzmocnienia działań handlowych i akwizycyjnych na rynku krajowym, wykazując jednocześnie zdecydowanie wyższą sprawność i rentowność operacyjną,

- w segmencie deweloperskim: niższy w porównaniu z rokiem ubiegłym poziom sprzedaży związany z realizacją harmonogramów protokolarnych przekazania mieszkań zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi.

Opisane powyżej niższe skonsolidowane przychody ze sprzedaży wpłynęły na pogorszenie zysku brutto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej (o około 2,1% r/r). Ujemny wpływ na jego poziom miały dodatkowo następujące zjawiska:

- zgodnie z tzw. „zasadą ostrożności” kontrakty, na których wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku szacowano straty na poziomie zysku brutto ze sprzedaży, uwzględnione w sprawozdawczości poprzez utworzenie stosownych rezerw, w bieżącym roku nie generują dodatkowej kontrybucji, która pozwoliłaby na pełne pokrycie stałych kosztów działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej. Warto przy tym wskazać, że te z wyżej wymienionych kontraktów, które w analizowanym okresie I półrocza 2024 roku zakończyły etap realizacji nie powinny już oddziaływać negatywnie na wyniki w kolejnych okresach sprawozdawczych. Z drugiej zaś strony kontrakty podpisane w ostatnich 12 miesiącach, wg stanu wiedzy na dzień publikacji niniejszego raportu, nie powinny pogarszać rentowności operacyjnej założonej podczas etapu ofertowania.

- w II kwartale 2024 roku Zarząd Grupy Kapitałowej dokonał aktualizacji szacunków wyceny kontraktów budowlanych. Niektóre z nich odnotowały pogorszenie rentowności operacyjnej, co wpłynęło negatywnie na całkowite wyniki operacyjne Grupy Kapitałowej odnotowane w analizowanym okresie I półrocza 2024 roku.

W analizowanym okresie I półrocza 2024 roku odnotowano też zjawiska, które przyczyniły się do powstania pozytywnych odchyleń w stosunku od zeszłorocznego konsensusu odnotowanego na poziomie zysku operacyjnego. Wśród nich warto wymienić np.:

- dodatnie odchylenia w poziomach rentowności ze sprzedaży dotyczące zakładu produkcji domów modułowych,

- dodatni 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. Ponadto, jedna z tych nieruchomości została ostatecznie sprzedana w II kwartale 2024 roku, o czym Zarząd Emitenta informował w raporcie bieżącym nr 34/2024.

Dodatni wpływ powyższych działań na prezentowane wstępne wyniki półroczne jest następujący:

- zysk z działalności operacyjnej: 103,2 mln zł
- zysk netto 83,6 mln zł.

Zarząd Emitenta pragnie wskazać, że zyski operacyjne Grupy Kapitałowej po I półroczu 2024 roku, oczyszczone z wpływu ww. jednorazowego efektu wynoszą ok. 17 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, a tym samym wskaźników płynnościowych takich jak pozycja gotówkowa Grupy Kapitałowej. Dynamika tego zjawiska jest lepsza od założeń zarysowanych w sprawozdaniu za 2023 rok opublikowanym w dniu 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 półrocza 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 półrocza 2024 roku zostaną przekazane w raporcie za ten okres, którego publikacja przewidziana jest na dzień 3 września 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)	(miejscowość)
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
2024-08-08	Dariusz Jacek Blocher	Prezes Zarządu	Dariusz Jacek Blocher