

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

71

/

2024

Data sporządzenia: 2024-10-29

Skrócona nazwa emitenta

UNIBEP S.A.

Temat

Informacja w sprawie wstępnych skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej UNIBEP za III kwartały 2024 roku

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Unibep S.A. [Emitent] informuje, że w związku z zakończeniem 29 października 2024 roku procesu agregacji wstępnych danych finansowych realizowanego na potrzeby procesu przygotowywania sprawozdań finansowych za 3 kwartały 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-IIIQ 2024 roku [w nawiasie przedstawiono dane za analogiczny okres 2023 roku].

Szacunkowe wstępne wyniki finansowe i operacyjne Grupy Kapitałowej za okres I-IIIQ 2024 roku:

1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: 1 825 734 tys. zł [1 833 305 tys. zł] spadek o 0,4%

w tym przychody skonsolidowane w segmencie:

budowlanym (*) 1 498 256 tys. zł [1 549 778 tys. zł] spadek o 3,3%

budownictwa modułowego: 125 119 tys. zł [168 981 tys. zł] spadek o 26,0%

deweloperskim: 244 136 tys. zł [209 841 tys. zł] wzrost o 16,3%

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

2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 124 585 tys. zł [46 315 tys. zł]

3) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej: 158 745 tys. zł [-1 100 tys. zł]

4) Skonsolidowany zysk netto: 106 021 tys. zł [-17 467 tys. zł]

4a) zysk netto przypadający

akcjonariuszom jedno. dominującej: 46 509 tys. zł [-30 509 tys. zł]

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

5a) Poziom gotówki: 138 756 tys. zł [137 895 tys. zł]

5b) Poziom zadłużenia finansowego: 393 695 tys. zł [322 317 tys. zł]

5c) Pożyczki udzielone poza Grupę Kapitałową: 102 968 tys. zł [93 918 tys. zł]

5d) Portfel zamówień do realizacji od IV kw. 2024: 3,5 mld zł [3,1 mld zł] wzrost ok. 13%

Na wskazane powyżej szacunkowe wyniki za I-IIIQ 2024 roku wpływ miały w szczególności:

- w segmencie budowlanym: niższa sprzedaż w ślad za niższymi przerobami produkcyjnymi w zakresie:

a). sektora przemysłowo – energetycznego, wynikające z aktualnych harmonogramów rzeczowo - finansowych realizowanych kontraktów, które odbiegają niekorzystnie od poziomów produkcji realizowanych w analogicznym okresie ubiegłego roku, oraz z niższego poziomu produkcji z kontraktów nowo podpisanych, które z opóźnieniem do pierwotnych założeń i planów weszły w fazę realizacji w bieżącym roku,

b). sektora kubaturowego, wynikające z niższego poziomu produkcji wobec analogicznego okresu poprzedniego roku spowodowane niską, selektywną i ostrożną kontraktacją w poprzednich okresach,

c). sektora infrastrukturalnego, którego analizowane wyniki sprzedażowe wskazują na rosnący poziom produkcji w ślad za wejściem w fazę realizacji kontraktów podpisanych w poprzednich okresach, które do tej pory znajdowały się w fazie projektowania (kontrakty typu projektuj i zbuduj).

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

Opisane powyżej efekty realizowane w poszczególnych segmentach, łącznie dały niewielkie niekorzystne

odchylenie w poziomach realizowanej sprzedaży w stosunku do poprzedniego roku. Z drugiej zaś strony, po bardzo trudnym 2023 roku, kiedy to Grupa Kapitałowa działała w bardzo niesprzyjającym otoczeniu na które wpływ miały m.in.: presja inflacyjna i rosnące koszty generalnego wykonawstwa oraz brak klauzul waloryzacyjnych w umowach, bieżący 2024 roku jest okresem, w którym powoli realizują się pozytywne skutki wielu działań i inicjatyw pozwalających na trwałą poprawę rentowności operacyjnej Grupy Kapitałowej. Zarząd Emitenta wskazywał na nie w informacjach przekazywanych do publicznej wiadomości w ciągu 2024 roku i które w szczególności dotyczą:

- a). selektywnej polityki akwizycyjnej w zakresie segmentu budowlanego, pozwalającej na taki dobór nowych kontraktów do realizowanego portfela zamówień, który poprawia jego jakość (co ma miejsce szczególnie w segmencie kubaturowym oraz przemysłowo – energetycznym)
- b). w zakładzie produkcji domów modułowych 2023 rok był okresem dostosowania kosztów organizacji i kosztów produkcji po niższych poziomach sprzedażowych. Wyniki zaprezentowane w 2023 roku uwzględniały więc jednorazowe efekty zdarzeń o charakterze reorganizacyjnym. W bieżącym roku, analizowane wyniki wolne są już od tego typu jednorazowych zdarzeń, zaś stopniowe zapełnianie portfela zamówień do realizacji w kolejnych okresach pozwala na dalszą poprawę ogólnej rentowności operacyjnej tego zakładu.
- c). w segmencie deweloperskim realizowane obecnie w sprzedaży są projekty w Poznaniu, które charakteryzują się relatywnie wysoką rentownością.

Podobnie jak zostało to skomentowane w przednich okresach, Zarząd Emitenta pragnie wskazać, że na ogólną rentowność operacyjną osiąganą w bieżącym roku przez Grupę Kapitałową wpływ cały czas mają następujące zdarzenia i kwestie:

- 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 3 kwartałów 2024 roku zakończyły etap realizacji nie będą 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 pogarszają 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 całokształt wyniki Grupy Kapitałowej. Skutki tych działań zostały uwzględnione w wynikach odnotowanych jeszcze w okresie I półrocza 2024 roku.

W analizowanym okresie 3 kwartałów 2024 roku odnotowano też szereg zjawisk, które przyczyniły się do powstania pozytywnych odchyień w stosunku do zeszytorocznego konsensusu odnotowanego na poziomie zysku operacyjnego. Wśród nich warto wymienić np.:

- dodatnie odchylenia 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 za III kwartały 2024 roku 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 za III kwartały 2024 roku oczyszczone z wpływu ww. efektu wynoszą 55,5 mln zł, co w porównaniu do straty w wysokości 1,1 mln zł odnotowanej w analogicznym okresie poprzedniego roku stanowi istotne pozytywne odchylenie. 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 18 kwietnia 2024 roku.

Jednocześnie Zarząd Emitenta 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-IIIQ 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-IIIQ 2024 roku zostaną przekazane w raporcie za ten okres, którego publikacja przewidziana jest na dzień 18 listopada 2024 roku.

Zarząd pragnie wskazać jednocześnie na podstawowe dane finansowe osiągnięte przez Grupę Kapitałową za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku [w nawiasie przedstawiono dane za analogiczny okres 2023 roku].

- 1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: 666 371 tys. zł [597 704 tys. zł] wzrost o 11,5%
 - 2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 66 600 tys. zł [-12 940 tys. zł]
 - 3) Skonsolidowany zysk z dz. operacyjnej: 38 499 tys. zł [-28 841 tys. zł]
 - 4) Skonsolidowany zysk netto: 19 492 tys. zł [-26 538 tys. zł]
- 4a) zysk netto przypadający
akcjonariuszom jedn. dominującej: 6 856 tys. zł [-26 805 tys. zł]

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
2024-10-29	Dariusz Jacek Blocher	Prezes Zarządu	Dariusz Jacek Blocher