

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Report bieżący nr

6

/

2025

Data sporządzenia: 2025-02-14

Skrócona nazwa emitenta
UNIBEP S.A.

Temat

Informacja w sprawie wstępnych skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej UNIBEP za rok 2024

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Unibep S.A. [Emitent] informuje, że w związku z zakończeniem w dniu 14 lutego 2025 roku procesu agregacji wstępnych danych finansowych realizowanego na potrzeby procesu przygotowywania sprawozdań finansowych za rok 2024, Emitent podjął decyzję o przekazaniu do publicznej wiadomości wstępnych szacunkowych wybranych danych finansowych i operacyjnych Grupy Kapitałowej Unibep S.A. (Grupa Kapitałowa) za rok 2024 [w nawiasie przedstawiono dane za rok 2023].

Szacunkowe wstępne wyniki finansowe i operacyjne Grupy Kapitałowej za rok 2024:

1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: 2 606 866 tys. zł [2 429 768 tys. zł] wzrost o 7,3%

w tym przychody skonsolidowane w segmencie:

budowlanym (*) 2 200 375 tys. zł [2 013 941 tys. zł] wzrost o 9,3%

budownictwa modułowego: 168 348 tys. zł [222 890 tys. zł] spadek o 24,5%

deweloperskim: 298 999 tys. zł [315 818 tys. zł] spadek o 5,3%

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

2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 176 622 tys. zł [-37 823 tys. zł]

3) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej: 168 649 tys. zł [-137 809 tys. zł]

4) Skonsolidowany zysk netto: 107 143 tys. zł [-156 486 tys. zł]

4a) zysk netto przypadający akcjonariuszom jedno. dominującej: 44 344 tys. zł [-165 895 tys. zł]

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

5a) Poziom gotówki: 262 504 tys. zł [311 060 tys. zł]

5b) Poziom zadłużenia finansowego (z wył. zobowiązań leasingowych z tyt. najmów): 365 182 tys. zł [295 621 tys. zł]

5c) Pożyczki udzielone poza Grupę Kapitałową: 105 401 tys. zł [96 109 tys. zł]

5d) Portfel zamówień do realizacji od III kw. 2024: 3,1 mld zł [3,6 mld zł] spadek ok. 13%

Na wskazane powyżej szacunkowe wyniki roku 2024 wpływ miały w szczególności:

- w segmencie budowlanym: wyższa sprzedaż w zakresie:

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

oraz niższa sprzedaż w zakresie:

b). sektora kubaturowego, wynikająca z niższego poziomu produkcji wobec analogicznego okresu poprzedniego roku spowodowana niską, selektywną i ostrożną kontraktacją w całym okresie roku 2024,

c). sektora przemysłowo – energetycznego, wynikająca z aktualnych harmonogramów rzeczowo - finansowych realizowanych kontraktów, które odbiegają in minus od poziomów produkcji realizowanych w analogicznym okresie ubiegłego roku, oraz niższej od zakładanej kontraktacji i tym samym niższego poziomu produkcji z kontraktów nowo podpisanych,

- w segmencie modułowym: niższa sprzedaż budowlana dotycząca zakładu produkcji domów modułowych spółki Unihouse S.A. przy znaczącej poprawie wyników na poziomie operacyjnym. Efekt wynikowy został osiągnięty dzięki zapoczątkowanym w roku 2023 działaniom restrukturyzacyjnym i ukierunkowaniu działań handlowych na rynek polski, który zgodnie z przyjętymi założeniami ma być w 2025 roku rynkiem dominującym zarówno w strukturze

sprzedaży, jak i portelu zamówień pozostającym do realizacji na najbliższe kwartały,

- w segmencie deweloperskim: niższy w porównaniu z rokiem ubiegłym poziom sprzedaży związany z realizacją harmonogramów protokolarnych przekazania mieszkań zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi oraz wpływ czynników zewnętrznych oddziałujących negatywnie na aktywność klientów.

Opisane powyżej efekty realizowane w poszczególnych segmentach, łącznie dały pozytywne odchylenie w skonsolidowanym poziomie zrealizowanej sprzedaży w stosunku do poprzedniego roku.

Rok 2024 był okresem szeregu działań i inicjatyw, które pozytywnie wpłynęły na zyskowność Grupy Kapitałowej na każdym poziomie rachunku zysków i strat. Dotyczą one w szczególności:

a). selektywnej polityki akwizycyjnej w zakresie segmentu budowlanego, pozwalającej na taki dobór nowych kontraktów do realizowanego portfela zamówień, który poprawia jego jakość mierzoną wskaźnikiem rentowności operacyjnej,

b). optymalizacji procesów produkcyjnych w zakładzie produkcji obiektów modułowych poprawiających ogólną rentowność operacyjną zakładu oraz ukierunkowanie działań handlowych na rynek krajowy, który jest bardzo perspektywiczny w kontekście uruchomienia środków z KPO,

c). w segmencie deweloperskim realizacji w sprzedaży projektów w Poznaniu, które charakteryzują się relatywnie wysoką rentownością.

Zarząd Emitenta pragnie wskazać, że na ogólną rentowność operacyjną osiągniętą w 2024 roku przez Grupę Kapitałową miały wpływ dodatkowo 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, skorygowane zostały w swojej wycenie poprzez utworzenie stosownych rezerw z neutralnym wynikowo wpływem na kolejne okresy. Tym samym jakość i rentowność operacyjna kontraktów z portfela zamówień realizowanych w roku 2024 w ramach segmentu budowlanego uległa znaczącej poprawie,

- dodatni efekt jednorazowych zdarzeń związanych z przekwalifikowaniem i wyceną gruntów należących do spółek zależnych Unidevelopment S.A. w I kwartale 2024 roku. Zarząd Unidevelopment S.A. podjął decyzję o zaprzestaniu prac deweloperskich na wybranych nieruchomościach gruntowych 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.

Dodatni wpływ powyższych działań na prezentowane wstępne wyniki 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 oczyszczone z wpływu jednorazowych działań w ramach spółek zależnych od Unidevelopment S.A. wynoszą 65,4 mln zł, co w porównaniu do straty w wysokości 137,8 mln zł odnotowanej w analogicznym okresie poprzedniego roku stanowi istotne pozytywne odchylenie.

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 rok 2024 względem danych zaprezentowanych w niniejszym raporcie bieżącym, Emitent niezwłocznie prześle aktualizację tych wartości. Jednocześnie Emitent wskazuje, że w przypadku braku istotnych rozbieżności szczegółowe informacje na temat ostatecznych wyników osiągniętych przez Grupę Kapitałową w roku 2024 zostaną przekazane w raporcie za ten okres, którego publikacja przewidziana jest na dzień 14 kwietnia 2025 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)

UNIBEP S.A.

RB 6 2025

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
2025-02-14	Andrzej Sterczyński	Prezes Zarządu	Andrzej Sterczyński