

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Report bieżący nr

35

/

2025

Data sporządzenia: 2025-05-19

Skrócona nazwa emitenta
UNIBEP S.A.

Temat

Informacja w sprawie wstępnych skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej UNIBEP za I kwartał 2025 roku

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Unibep SA [Emitent] informuje, że w związku z zakończeniem w dniu 19 maja 2025 roku procesu agregacji wstępnych danych finansowych realizowanego na potrzeby procesu przygotowywania sprawozdań finansowych za I kwartał 2025 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 2025 roku [w nawiasie przedstawiono dane za analogiczny okres 2024 roku].

Szacunkowe wstępne wyniki finansowe i operacyjne Grupy Kapitałowej za okres I kwartału 2025 roku:

- | | I kw. 2025 | I kw. 2024 | |
|---|-----------------|-------------------|----------------|
| 1) Skonsolidowane przychody ze sprzedaży: | 429 843 tys. zł | [455 851 tys. zł] | spadek o 5,7% |
| w tym przychody skonsolidowane w segmencie (bez uwzględnienia korekt konsolidacyjnych): | | | |
| budowlanym (*): | 354 795 tys. zł | [394 596 tys. zł] | spadek o 10,1% |
| budownictwa modułowego: | 27 488 tys. zł | [48 413 tys. zł] | spadek o 43,2% |
| deweloperskim: | 62 792 tys. zł | [33 911 tys. zł] | wzrost o 85,2% |
- (*) segment budowlany ujmuje łącznie sektory budownictwa: energetycznego, ogólnego oraz infrastrukturalnego
- 2) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 30 012 tys. zł [16 280 tys. zł]
- 3) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej: 4 395 tys. zł [98 952 tys. zł]
- 4) Skonsolidowany zysk netto: -4 020 tys. zł [76 281 tys. zł]
- 4a) zysk netto przypadający akcjonariuszom jedn. dominującej: -5 637 tys. zł [38 227 tys. zł]
- 5) Dane wg stanu na dzień 31 marca 2025 roku [31 marca 2024 roku]:
- 5a) Poziom gotówki: 105 677 tys. zł [167 542 tys. zł]
- 5b) Poziom zadłużenia finansowego (z wył. zobowiązań leasingowych z tyt. najmów): 365 235 tys. zł [335 063 tys. zł]
- 5c) Pożyczki udzielone poza Grupę Kapitałową: 107 782 tys. zł [98 327 tys. zł]
- 5d) Portfel zamówień do realizacji od II kw. 2025: 3,0 mld zł [3,9 mld zł] spadek ok. 22%

Na wskazane powyżej szacunkowe wyniki za I kwartał 2025 roku wpływ miały w szczególności:

- w segmencie budowlanym: wyższa sprzedaż w zakresie:

a). budownictwa infrastrukturalnego, którego analizowane wyniki sprzedażowe wskazują na dodatnia dynamikę spowodowaną tzw. efektem niskiej bazy, głównie na kontraktach typu „projektuj i buduj”, które obecnie są w fazie realizacji,

b). budownictwa energetycznego, w ramach którego od początku bieżącego roku rozpoznawane są przychody z projektów podpisanych jeszcze w 2024 roku wg ich zaawansowania, a które obecnie wchodzi w fazę intensywniej realizacji.

- w segmencie budowlanym: niższa sprzedaż w zakresie:

a). sektora ogólnego, wynikająca z niższego poziomu produkcji wobec analogicznego okresu poprzedniego roku spowodowana niższą, selektywną i ostrożną kontraktacją w całym roku 2024, skutkującą spadającym portfelem zamówień na dzień 31 grudnia 2024. Sektor budownictwa ogólnego uwzględnia prezentowany we wcześniejszych raportach bieżących i okresowych sektor kubaturowy oraz wydzieloną z sektora energetyczno-przemysłowego część przemysłową.

- w segmencie deweloperskim: wyższy w porównaniu z rokiem ubiegłym poziom sprzedaży związany z realizacją protokolarnych przekazania mieszkań zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi i harmonogramem i przekazania klientom,

- w segmencie modułowym: niższa sprzedaż budowlana spowodowana faktem, że spółka zależna Unihouse SA rozpoczęła rok 2025 z niższym portfelem zamówień do realizacji w kolejnych okresach niż w poprzednim roku. Spowolnienie gospodarcze na rynkach niemieckim i skandynawskim wpłynęło na ograniczenie działalności w tych krajach i zmniejszenie udziału kontraktów z tych obszarów geograficznych w portfelu zamówień. Przełożyło się to jednocześnie na przejściowy spadek wolumenu produkcji względem roku poprzedniego. Pomimo rosnącej

aktywności kontraktacyjnej na rynku polskim, nie udało się zrekomensować w pełni ograniczeń w sprzedaży z rynków zagranicznych.

Opisane powyżej efekty realizowane w poszczególnych segmentach spowodowały łącznie niższy poziom zrealizowanej sprzedaży na poziomie skonsolidowanym w stosunku do poprzedniego roku.

Wyjaśnienie charakteru i wielkości wpływu na ww. odchylenia elementów o charakterze jednorazowym odnotowanych w 1 kwartale 2024 roku:

Zarząd Emitenta pragnie wskazać, że na ogólną rentowność operacyjną osiągniętą w I kwartale 2024 roku przez Grupę Kapitałową miało wpływ zdarzenie jednorazowe odnotowane w ramach działalności deweloperskiej. Spółki zależne od Emitenta funkcjonujące w strukturach Grupy Unidevelopment podjęły wówczas uchwały o zaprzestaniu prac przygotowujących ich wybrane nieruchomości gruntowe do realizacji projektów mieszkaniowych oraz utrzymaniu tych gruntów w celu uzyskania korzyści z tytułu wzrostu ich wartości, co wiązało się z koniecznością dokonania przekwalifikowania tych nieruchomości gruntowych z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceny gruntów do wartości godziwej. Emitent informował o tym w raporcie bieżącym nr 18/2024.

Powyższe zdarzenie miało dodatni wpływ na wyniki prezentowane za okres I kwartału 2024 roku zarówno na poziomie zysku z działalności operacyjnej (+100,3 mln zł) oraz zysku netto (+81,2 mln zł). Zarząd Emitenta pragnie wskazać, że za I kwartał 2024 roku wynik operacyjny Grupy Kapitałowej oczyszczony z wpływu w/w efektu przeszacowania stanowił stratę 1,3 mln zł, a wynik na poziomie netto stanowił stratę 4,9 mln zł.

Emitent podkreśla, że analizując wyniki I kwartału 2025 roku na tle oczyszczonych wyników za I kwartał 2024 roku odnotowana została poprawa wyników zarówno na poziomie operacyjnym, jak i netto.

Poniżej Emitent prezentuje szacunkowe wstępne wyniki finansowe Grupy Kapitałowej za okres I kwartału 2025 roku i I kwartał 2024 roku na tle „oczyszczonych” wyników o ww. zdarzenia o charakterze jednorazowym za I kwartał 2024 roku:

	I kw. 2025	I kw. 2024	I kw. 2024 wyniki „oczyszczone”
1) Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży:	30 012 tys. zł	[16 280 tys. zł]	[17 220 tys. zł]
2) Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej:	4 395 tys. zł	[98 952 tys. zł]	[-1 305 tys. zł]
3) Skonsolidowany zysk netto:	-4 020 tys. zł	[76 281 tys. zł]	[-4 927 tys. zł]
3a) zysk netto przypadający akcjonariuszom jedn. dominującej:	-5 637 tys. zł	[38 227 tys. zł]	[-7 411 tys. zł]

Jednocześnie Zarząd Emitenta wskazuje, iż prezentowane wyniki finansowe mają charakter wstępny, a zaprezentowane dane finansowe stanowią szacunkowe 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 I kwartał 2025 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 Grupę Kapitałową w okresie I kwartału 2025 zostaną przekazane w raporcie za ten okres, którego publikacja przewidziana jest na dzień 30 maja 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)	
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
2025-05-19	Andrzej Sterczyński	Prezes Zarządu	Andrzej Sterczyński