



Navigator Dom Maklerski®
Value delivered.

Omówienie wyników po 3Q 2022 r.

Warszawa, grudzień 2022 r.

Wyniki 1-3Q 2022

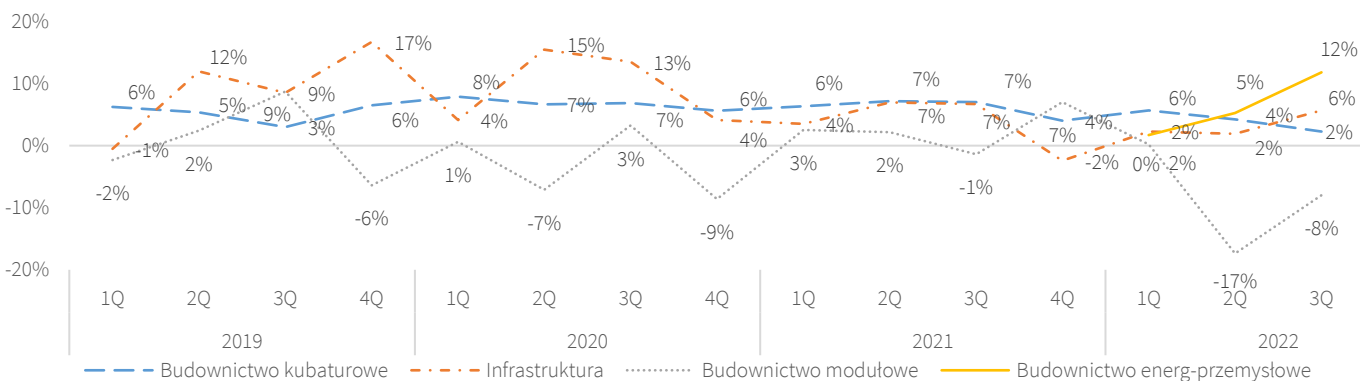
- W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2022 r. Grupa Unibep odnotowała 1 595,2 mln zł przychodów ze sprzedaży (+46,8% r/r) i 49,5 mln zł zysku netto (+96,8% r/r). Wzrost przychodów jest głównie efektem zwiększonej sprzedaży w segmencie działalności deweloperskiej, Infrastruktury, i rozpoczęcia rozpoznawania przychodów w segmencie budownictwa energetyczno-przemysłowego. In minus wyróżnia się segment budownictwa modułowego, którego przychody spadły do 171,2 mln zł w porównaniu do 192,4 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku.
- Na koniec września wartość portfela zamówień w części budowlano-infrastrukturalnej wyniosła 3,4 mld zł. Prowadzone są działania zmierzające do dywersyfikacji budownictwa kubaturowego poprzez pozyskiwanie projektów biurowo-komercyjnych (biura, hotele, centra handlowe, itp.).
- Grupa aktywnie działa w segmencie budownictwa energetyczno-przemysłowego. Obecnie prowadzone są prace dla m.in. Grupy Orlen, Mondi czy Panattoni. Spółka podpisała również kontrakt na nową fabrykę pomp ciepła dla Viessmann Technika Grzewcza o wartości ok. 380 mln zł. Portfel zleceń do realizacji wynosi 710 mln zł, co jest wartością wyższą niż pierwotnie zakładała Spółka.
- W działalności deweloperskiej Spółka narastająco w 1-3Q 2022 r. przekazała 452 lokale. Sprzedaż dewelopera w pierwszych trzech kwartałach 2022 r. wyniosła 318 mieszkań (-59,6%), zaś w samym 3Q – 110 lokali. Obecny bank ziemi pozwala na budowę 5 068 mieszkań.
- Na koniec września 2022 r. dług netto wyniósł 191,4 mln zł w stosunku do 184,9 mln zł na koniec czerwca 2022 r. Wzrost poziomu długu netto jest konsekwencją wzrostu zadłużenia finansowego (głównie kredytów), a także spadku poziomu środków pieniężnych z poziomu 133,8 mln zł na koniec czerwca 2022 r. do 109,2 mln zł na koniec września 2022 r.

Struktura przychodów Grupy Unibep z podziałem na segmenty w 1-3Q 2022 i 1-3Q 2021 [mln PLN]

| | Budownictwo kubaturowe | Infrastruktura | Działalność deweloperska | Budownictwo modułowe | Budownictwo energetyczno-przemysłowe | Korekty | Razem Grupa |
|--------------------------|------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|-------------|
| 1-3Q 2022 r. | | | | | | | |
| Przychody | 757,9 | 393,6 | 259,0 | 171,2 | 128,7 | -115,1 | 1 595,2 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 29,2 | 11,9 | 86,4 | -12,7 | 11,1 | 0,1 | 126,1 |
| marża [%] | 3,9% | 3,0% | 33,4% | -7,4% | 8,6% | -0,1% | 7,9% |
| 1-3Q 2021 r. | | | | | | | |
| Przychody | 678,5 | 265,0 | 61,9 | 192,4 | - | -111,3 | 1 086,4 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 46,5 | 17,0 | 9,0 | 2,3 | - | -8,0 | 66,9 |
| marża [%] | 6,9% | 6,4% | 14,5% | 1,2% | - | 7,16% | 6,2% |

Źródło: Spółka, DM Navigator

Marża brutto na sprzedaży segmentów Grupy Unibep (z wyłączeniem działalności deweloperskiej)



Źródło: Spółka, DM Navigator

Budownictwo kubaturowe

- W okresie 1-3Q 2022 r. Spółka odnotowała 757,9 mln zł przychodów i były one wyższe o 11,7% w stosunku do przychodów osiągniętych w analogicznym okresie ubiegłego roku. Marża brutto ze sprzedaży spadła do poziomu 3,9% w stosunku do 6,9% w tym samym okresie 2021 r., co jest wynikiem wysokich cen materiałów budowlanych i usług, stąd tak ważne dla rentowności są waloryzacje umów.
- Portfel zleceń segmentu wynosi 1,6 mld zł. Główną specjalnością Grupy w ramach tego segmentu jest budownictwo mieszkaniowe, jednak dywersyfikacja tego segmentu spowodowała, że coraz większą rolę zaczyna stanowić budownictwo handlowo-usługowe, użyteczności publicznej i militarne.
- Mniejsza liczba projektów mieszkaniowych skłania Grupę do aktywniejszego pozyskiwania projektów wśród inwestorów instytucjonalnych i prywatnych chcących realizować projekty niemieszkaniowe.

Budownictwo energetyczno-przemysłowe

- Wartość zleceń segmentu wynosi ok. 710 mln zł podczas gdy na koniec marca wartość ta kształtowała się w okolicach 360 mln zł. Segment ten został utworzony w grudniu w 2021 r. i skupia się na takich obszarach jak: kotłownie gazowe wodne i gazowe parowe, elektrownie, elektrociepłownie i ciepłownie, instalacje termicznego przekształcania odpadów, instalacje kogeneracyjne oparte na silnikach gazowych oraz oparte na turbinach gazowych, kotły opalane wodorem i modernizacje źródeł ciepłowniczych czy akumulatory ciepła.
- Grupa skupia się na pozyskiwaniu kolejnych umów na realizację projektów w tym obszarze, a także nawiązuje współpracę z dostawcami kluczowych komponentów i partnerami technologicznymi sektora energetycznego oraz przemysłowego. Grupa otworzyła nowe biuro w Raciborzu co ma ułatwić pozyskiwanie nowych kontraktów oraz pracowników.
- Obecnie Grupa prowadzi kilka inwestycji, m.in. dla Grupy Orlen, Mondi Warszawa, Panattoni czy Viessmann. Dla Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o. Grupa zbuduje nową fabrykę pomp ciepła w Legnicy o wartości ok. 380 mln zł netto.
- W okresie 1-3Q 2022 r. Grupa osiągnęła przychody w tym segmencie na poziomie 128,7 mln zł.

Infrastruktura

- Aktualna wartość zleceń portfela w tym segmencie wynosi 946 mln zł. Grupa zakończyła budowę ponad 80-kilometrowej zapory na granicy polsko-białoruskiej o wartości 223 mln zł netto. Zakończono również budowę drogi ekspresowej S61 na odcinku Szczuczyn – Ełk Południe o wartości 201 mln zł netto, w której Grupa uczestniczyła w konsorcjum. Spółka otworzyła nową wytwórnię Mas Bitumicznych w Lipowej Górze koło Szczytna.
- Główni inwestorzy publiczni wprowadzili obowiązkową waloryzację kontraktów – w 2022 r. podpisano aneksy z GDDKiA podnoszące limit waloryzacji wynagrodzeń z 5% do 10%.
- W okresie 1-3Q 2022 r. przychody segmentu wyniosły 393,6 mln zł w porównaniu do 265,0 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku. Marża brutto na sprzedaży wyniosła 3,0% w stosunku do 6,4% w tym samym okresie 2021 r., co jest wynikiem dalszej presji na wzrost cen materiałów, szczególnie asfaltu, kruszyw, stali i paliw.

Działalność deweloperska

- W 3Q 2022 r. Unidevelopment S.A. sprzedała 110 mieszkań vs 96 w 2Q 2022 r. Spadek sprzedaży lokali jest pochodną harmonogramów realizacji projektów, wysokiej bazy sprzedażowej z 2021 r. oraz trudnej sytuacji rynkowej w obszarze m.in. zmniejszonego dostępu do kredytów hipotecznych dla klientów. Zarząd zakłada wzrost sprzedaży lokali w 4Q br. co wynika z realizacji obecnych etapów inwestycji, w tym inwestycji z segmentu PRS.
- W omawianym kwartale Grupa przekazała 116 lokali mieszkalne w porównaniu do 184 w 2Q 2022 r.
- Na koniec czerwca Grupa ma w realizacji 1 183 lokali, w tym 33 lokali usługowych.
- Obecnie liczba lokali w przygotowaniu to 5 068 mieszkań i 154 lokali usługowych
- W 2022 r. deweloper dokonał akwizycji projektu Omulewska i projektu Przejedna w Warszawie.

Budownictwo modułowe

- W okresie 1-3Q 2022 r. w segmencie modułowym Grupa wypracowała przychody w wysokości 171,2 mln zł w stosunku do 192,4 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku (-11,0% r/r). Marża brutto na sprzedaży była ujemna i wyniosła -7,4% w stosunku do 1,2% tego samego okresu 2021 r., co jest związane z rosnącymi cenami materiałów w obszarze fabryki, budowy i logistyki, w tym wysokich kosztów frachtów morskich.
- W 3Q 2022 r. podpisano kontrakty m. in. z Holiday Park & Resort w Jeleniej Górze o wartości ok. 18,5 mln zł czy z Policją na budowę modułowego obiektu na warszawskiej Białolecie o wartości 3,2 mln zł.
- Za najbardziej perspektywiczny rynek budownictwa modułowego Spółka uważa rynek niemiecki, gdzie ma już podpisane 5 kontraktów na realizację inwestycji. Grupa podpisała list intencyjny z Grupa Carestone z Niemiec na realizację kolejnych obiektów.
- W Polsce Grupa upatruje szansy rozwoju w zamówieniach publicznych i w postępowaniach na wykonawstwo osiedli mieszkaniowych jak również w zamówieniach komercyjnych (hotele, domy opieki, budynki senioralne).
- W 2022 r. nastąpił pozytywny odbiór budynku w ramach realizacji pierwszej inwestycji na rynku niemieckim w Stuttgarcie o wartości ok. 29,3 mln zł netto.
- Wartość portfela zleceń segmentu wynosi ok. 134 mln zł.
- Grupa dąży do osiągnięcia założonych rentowności na danych projektach poprzez monitorowanie kosztów produkcji, w tym kosztów stałych oraz optymalizację procesów w fabryce i na placach budowy, a także dopłaty do realizowanych kontraktów od inwestorów.

Rachunek zysków i strat

| [mln PLN] | 2019 | 2020 | 2021 | 1-3Q 2021 | 1-3Q 2022 |
|---|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Przychody z umów z klientami | 1 662,0 | 1 682,3 | 1 712,4 | 1 086,4 | 1 595,2 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 1 533,8 | 1 543,6 | 1 578,7 | 1 019,5 | 1 469,2 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 128,2 | 138,7 | 133,7 | 66,9 | 126,1 |
| <i>marża brutto ze sprzedaży (%)</i> | <i>7,7%</i> | <i>8,2%</i> | <i>7,8%</i> | <i>6,2%</i> | <i>7,9%</i> |
| Koszty sprzedaży | 8,5 | 14,8 | 14,2 | 8,9 | 14,9 |
| Koszty zarządu | 54,1 | 56,5 | 61,1 | 37,2 | 43,4 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 7,1 | 7,3 | 19,5 | 17,9 | 7,2 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 21,8 | 14,9 | 16,3 | 4,4 | 8,4 |
| EBITDA | 66,8 | 78,3 | 83,4 | 50,5 | 85,6 |
| <i>marża EBITDA (%)</i> | <i>4,0%</i> | <i>4,7%</i> | <i>4,9%</i> | <i>4,6%</i> | <i>5,4%</i> |
| EBIT | 50,9 | 59,8 | 61,5 | 34,2 | 66,7 |
| <i>marża EBIT (%)</i> | <i>3,1%</i> | <i>3,6%</i> | <i>3,6%</i> | <i>3,2%</i> | <i>4,2%</i> |
| Przychody finansowe | 4,5 | 6,8 | 7,2 | 4,6 | 16,3 |
| Koszty finansowe | 12,5 | 14,5 | 12,8 | 9,7 | 16,1 |
| Oczekiwane straty kredytowe | 12,3 | 13,1 | 2,6 | -0,3 | 6,0 |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 7,1 | 15,5 | 5,8 | 5,6 | 1,1 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 37,8 | 54,6 | 59,1 | 35,0 | 62,0 |
| Podatek dochodowy | 8,8 | 17,5 | 12,0 | 9,8 | 12,4 |
| Zysk (strata) netto | 29,0 | 37,2 | 33,2 | 25,2 | 49,5 |
| <i>marża zysku netto (%)</i> | <i>1,7%</i> | <i>2,2%</i> | <i>2,8%</i> | <i>2,3%</i> | <i>3,1%</i> |
| z tego przypadający: | | | | | |
| akcjonariuszom jednostki dominującej | 28,9 | 37,2 | 33,2 | 22,9 | 26,8 |
| udziałom niesprawnym kontroli | 0,1 | -0,1 | 13,9 | 2,2 | 22,7 |

Źródło: Spółka, DM Navigator

- W okresie 1-3Q 2022 r. Grupa wypracowała 1 595,2 mln zł przychodów z umów z klientami (+46,8% r/r) i osiągnęła marżę brutto ze sprzedaży na poziomie 7,9% (+1,7 p.p. r/r). EBITDA wyniosła 85,6 mln zł w stosunku do 50,5 mln zł w tym samym okresie 2021 r. (+69,7% r/r). Spółka wygenerowała 49,5 mln zł zysku netto w porównaniu do 25,2 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku (+96,8% r/r).
- Pomimo trudnego otoczenia związanego m.in. z wojną na Ukrainie, wzrostami cen materiałów i usług oraz problemami z dostępnością niektórych surowców i towarów Grupa poprawiła wyniki i marże na każdym poziomie wyników. Istotny wkład w wyniki miała spółka deweloperska, a także segment budownictwa energetyczno-przemysłowego.

| Bilans | [mIn PLN] | 2019 | 2020 | 2021 | 1-3Q 2021 | 1-3Q 2022 |
|--|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Aktywa trwałe | | 288,8 | 294,4 | 331,7 | 333,5 | 424,4 |
| Środki trwałe | | 117,7 | 128,4 | 141,2 | 139,5 | 150,2 |
| Wartości niematerialne | | 25,2 | 24,6 | 24,4 | 24,3 | 24,1 |
| Nieruchomość inwestycyjna | | - | 3,9 | 24,9 | 24,9 | 74,9 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności | | 3,1 | 4,7 | 7,1 | 6,5 | 8,3 |
| Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności | | 24,6 | 11,2 | 4,7 | 9,4 | - |
| Kaucje z tytułu umów z klientami | | 34,1 | 25,8 | 21,1 | 22,8 | 17,9 |
| Pożyczki udzielone | | 46,1 | 52,6 | 62,3 | 58,3 | 77,7 |
| Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych | | 0,0 | - | 0,2 | 0,1 | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 38,0 | 43,2 | 45,8 | 47,6 | 71,3 |
| Aktywa obrotowe | | 880,5 | 932,9 | 1 192,1 | 1 228,4 | 1 417,1 |
| Zapasy | | 333,4 | 306,6 | 406,6 | 466,4 | 501,8 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | | 217,5 | 251,5 | 238,5 | 273,3 | 503,2 |
| Kaucje z tytułu umów z klientami | | 23,1 | 18,0 | 19,3 | 19,4 | 21,8 |
| Aktywa kontraktowe | | 124,4 | 90,9 | 235,5 | 231,7 | 265,2 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 2,5 | 0,9 | 14,4 | 2,6 | 8,3 |
| Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych | | 0,6 | - | 0,0 | - | 0,4 |
| Pożyczki udzielone | | 0,5 | 1,0 | 6,3 | 2,7 | 7,4 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 178,5 | 264,1 | 271,5 | 232,2 | 109,2 |
| Aktywa razem | | 1 169,3 | 1 227,3 | 1 523,8 | 1 561,8 | 1 841,5 |
| Kapitał własny | | 325,1 | 330,7 | 372,0 | 348,5 | 388,0 |
| Kapitał podstawowy | | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | | 62,2 | 62,2 | 62,2 | 62,2 | 63,9 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | | 0,5 | -10,1 | -1,3 | -9,2 | -10,2 |
| Zyski (straty) zatrzymane | | 203,9 | 220,2 | 239,1 | 235,3 | 249,9 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom j.d. | | 270,1 | 275,7 | 303,5 | 291,7 | 307,0 |
| Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli | | 55,1 | 55,0 | 68,5 | 56,8 | 81,0 |
| Zobowiązania ogółem | | 844,1 | 896,6 | 1 151,8 | 1 213,3 | 1 453,6 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 192,0 | 204,0 | 257,8 | 194,2 | 304,3 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania | | 0,9 | 0,8 | 2,0 | 0,8 | 11,8 |
| Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe | | 77,4 | 69,8 | 100,1 | 50,6 | 131,1 |
| Zobowiązania leasingowe | | 25,6 | 25,7 | 39,8 | 38,3 | 39,9 |
| Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych | | - | 3,1 | 4,7 | 1,9 | - |
| Rezerwy | | 32,9 | 40,4 | 58,5 | 42,5 | 68,4 |
| Kaucje z tytułu umów z klientami | | 50,2 | 54,2 | 51,6 | 56,1 | 44,6 |
| Rezerwy z tytułu podatku odroczonego | | 5,1 | 10,0 | 1,1 | 4,1 | 8,5 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 652,1 | 692,6 | 894,0 | 1 019,1 | 1 149,3 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | | 251,0 | 261,3 | 269,5 | 274,7 | 384,4 |
| Zobowiązania kontraktowe | | 168,5 | 152,5 | 295,4 | 444,3 | 327,9 |
| Kaucje z tytułu umów z klientami | | 47,5 | 49,5 | 47,6 | 44,5 | 61,6 |
| Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe | | 18,2 | 36,3 | 59,0 | 73,0 | 80,0 |
| Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe | | 27,3 | 27,8 | 28,2 | 28,0 | 31,5 |
| Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych | | - | 9,9 | 7,3 | 10,1 | 18,1 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 4,9 | 5,9 | 10,5 | 8,4 | 5,6 |
| Rezerwy krótkoterminowe | | 134,8 | 149,5 | 176,5 | 136,1 | 240,2 |
| Pasywa razem | | 1 169,3 | 1 227,3 | 1 523,8 | 1 561,8 | 1 841,5 |
| Kapitał obrotowy netto | | 228,4 | 240,3 | 298,1 | 209,3 | 267,9 |
| Zadłużenie finansowe | | 148,5 | 172,6 | 239,1 | 202,0 | 300,6 |
| Dług netto | | -30,0 | -91,5 | -32,4 | -30,2 | 191,4 |
| Dług netto / kapitały własne | | -0,1 | -0,3 | -0,1 | -0,1 | 0,5 |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia | | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Zadłużenie finansowe / aktywa razem | | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,1 | 0,2 |
| Wskaźnik płynności bieżącej | | 1,4 | 1,3 | 1,3 | 1,2 | 1,2 |
| Wskaźnik płynności szybkiej | | 0,8 | 0,9 | 0,9 | 0,7 | 0,8 |
| Wskaźnik płynności natychmiastowej | | 0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,2 | 0,1 |
| Kowenanty: | | | | | | |
| Dług netto / kapitał własny < 1,00 | | -0,1 | -0,3 | -0,1 | -0,1 | 0,5 |
| Dług netto / EBITDA LTM < 3,50 ¹ | | -0,4 | -1,2 | -0,4 | -0,3 | 1,6 |

¹ przekroczenie poziomu 3,25 skutkuje podniesieniem marży o 100 pb.

Źródło: Spółka, DM Navigator

- Na koniec września 2022 r. suma bilansowa wzrosła do 1 841,5 mln zł wobec 1 766,7 mln zł na koniec 2Q 2022 r. (+4,2% q/q) i 1 561,8 mln zł na koniec września 2021 r. (+17,9% r/r), głównie za sprawą wzrostu poziomu kapitału obrotowego.
- Na koniec września 2022 zadłużenie finansowe wyniosło 300,6 mln zł i było niższe o 18,1 mln zł w stosunku do zadłużenia na dzień 30 czerwca 2022 r.
- Dług netto w relacji do kapitałów własnych ukształtował się na poziomie 1,6x, a więc podobnie jak na koniec 2Q 2022 r.

Przepływy pieniężne

| [mIn PLN] | 2019 | 2020 | 2021 | 1-3Q 2021 | 1-3Q 2022 |
|---|--------------|-------------|------------|--------------|---------------|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | 177,4 | 121,3 | -3,0 | -14,6 | -99,9 |
| Zysk (strata) brutto | 37,8 | 54,6 | 59,1 | 35,0 | 62,0 |
| Korekty razem: | 127,4 | 78,6 | -29,4 | -29,7 | -132,7 |
| Amortyzacja | 15,9 | 18,5 | 22,0 | 16,2 | 18,9 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | -0,3 | -0,3 | 0,2 | 0,0 | 0,0 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 3,9 | 3,4 | 2,6 | 4,8 | 14,5 |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 0,3 | -14,8 | -8,6 | -22,1 | -9,0 |
| Zmiana stanu rezerw | 18,7 | 22,1 | 35,8 | -11,2 | 65,5 |
| Zmiana stanu zapasów | -33,6 | 22,2 | -107,4 | -167,8 | -27,8 |
| Zmiana stanu należności | 48,7 | 11,2 | -133,8 | -162,7 | -293,2 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych | 73,9 | 16,3 | 156,4 | 311,2 | 98,0 |
| Inne korekty | -0,2 | -0,1 | 3,6 | 1,8 | 0,5 |
| Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony | 12,3 | -11,9 | -32,8 | -19,9 | -29,2 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | -11,0 | -7,3 | -11,2 | -10,1 | -52,9 |
| Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych | -5,0 | -18,7 | -8,0 | -5,7 | -15,6 |
| Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych | 0,9 | 1,5 | 4,0 | 3,2 | 1,8 |
| Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów / zwrot wkładów | - | - | - | - | 1,8 |
| Wpływy ze sprzedaży inwestycji rozliczanych zgodnie z metodą praw własności | 2,1 | 7,2 | 4,2 | 4,2 | - |
| Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności | -3,5 | -6,7 | -6,0 | -6,0 | - |
| Nabycie aktywów finansowych dot. nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - | - | -48,4 |
| Odsetki otrzymane | 3,1 | 2,7 | 2,8 | 0,3 | 0,4 |
| Pożyczki spłacone przez strony trzecie | - | - | - | - | - |
| Dywidendy otrzymane | 11,2 | 14,6 | 8,7 | - | - |
| Pożyczki udzielone stronom trzecim | -21,6 | -7,9 | -14,9 | -5,2 | -10,7 |
| Środki pieniężne z objęcia kontroli | - | - | - | - | 23,9 |
| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym | - | -0,2 | -1,0 | -0,2 | - |
| Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych) | 0,6 | 0,1 | -0,9 | -0,7 | -6,2 |
| Przepływy pieniężne z działalności finansowej | -44,2 | -28,4 | 21,7 | -7,1 | -9,5 |
| Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli | 140,0 | 68,4 | 120,9 | 63,8 | 189,9 |
| Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli | -152,3 | -57,3 | -68,4 | -45,9 | -137,7 |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych | -7,2 | -13,8 | 0,0 | - | -14,9 |
| Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu | -7,7 | -10,8 | -14,1 | -10,1 | -9,9 |
| Zapłacone odsetki | -9,4 | -7,6 | -7,0 | -5,4 | -15,5 |
| Wyplacone dywidendy | -7,5 | -7,2 | -9,6 | -9,5 | -21,3 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych | 122,2 | 85,5 | 7,5 | -31,8 | -162,3 |
| Różnice kursowe | 0,0 | 0,1 | -0,1 | -0,1 | 0,0 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych | 122,3 | 85,6 | 7,4 | -31,9 | -162,3 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 56,2 | 178,5 | 264,1 | 264,1 | 271,5 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 178,5 | 264,1 | 271,5 | 232,2 | 109,2 |
| w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania | 23,3 | 81,5 | 61,3 | 76,3 | 43,7 |

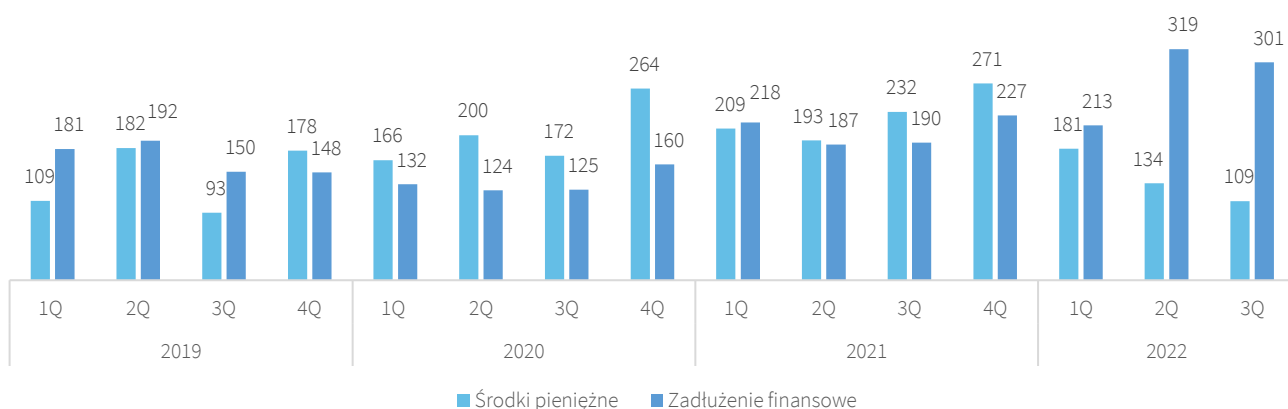
Źródło: Spółka, DM Navigator

- Przepływy pieniężne netto w okresie 1-3Q 2022 r. wyniosły -162,3 mln zł wobec -31,9 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku, a saldo środków pieniężnych na koniec września 2022 r. wyniosło 109,2 mln zł.

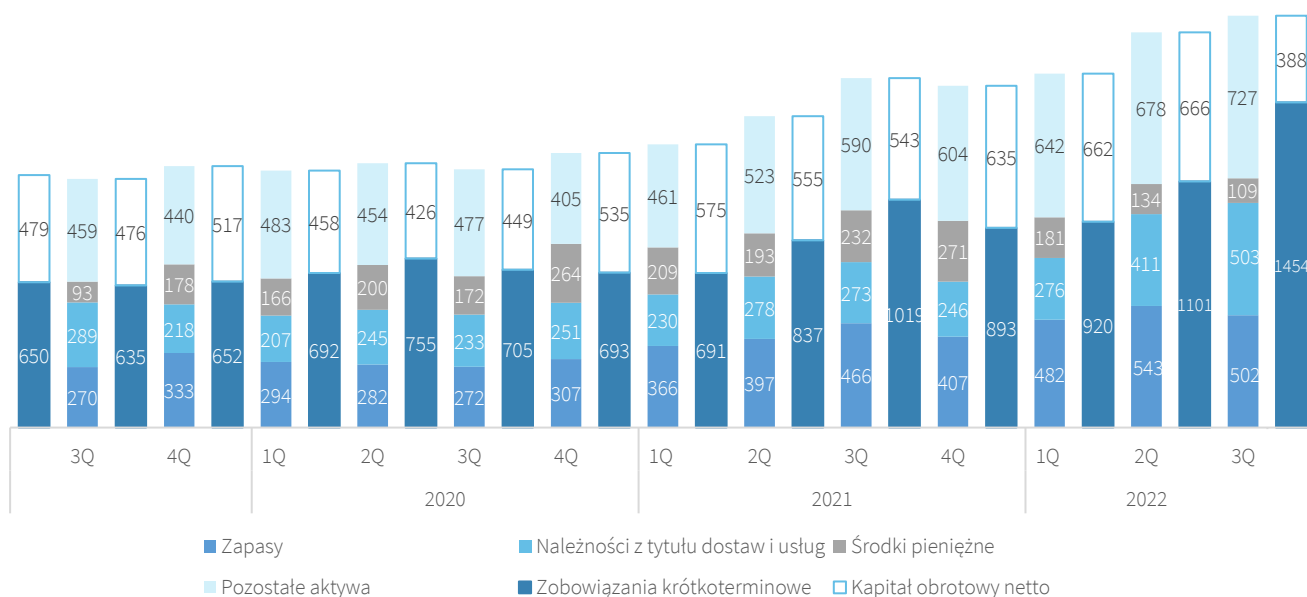
Wyemitowane obligacje Grupy Unibep

| Seria | Waluta | Wartość emisji [mIn PLN] | Oprocentowanie | Data wykupu | Zabezpieczenie |
|-------|--------|--------------------------|-----------------|-------------|----------------|
| G | PLN | 50,0 | WIBOR 6M + 3,5% | 31.03.2024 | Nie |
| H | PLN | 50,1 | WIBOR 6M + 3,5% | 24.11.2024 | Nie |

Źródło: Spółka, DM Navigator



Źródło: Spółka, DM Navigator



Źródło: Spółka, DM Navigator

- Na koniec września 2022 r. aktywa obrotowe Grupy wzrosły do 1 417,1 mln zł w stosunku do 1 359,8 mln zł na koniec 2Q 2022 r. (+4,2% r/r). Najistotniejszymi zmianami był wzrost poziomu należności z tytułu dostaw i usług o 91,7 mln. Z kolei zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 48,4 mln zł.

Objaśnienia używanej terminologii:

- EBIT - wynik na działalności operacyjnej
- EBITDA — wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację
- marża brutto na sprzedaży - relacja zysku brutto na sprzedaży do przychodów
- marża EBITDA - relacja zysku operacyjnego i amortyzacji do przychodów ze sprzedaży
- marża EBIT - relacja zysku operacyjnego do przychodów ze sprzedaży
- marża zysku netto – relacja zysku netto do przychodów ze sprzedaży
- kapitał obrotowy netto – aktywa obrotowe - zobowiązania krótkoterminowe
- wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe
- wskaźnik płynności szybkiej – (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe
- wskaźnik płynności natychmiastowej – środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe
- zadłużenie finansowe – kredyty i pożyczki + obligacje + zobowiązania z tytułu leasingu + inne zobowiązania finansowe
- dług netto – zadłużenie oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty
- wskaźnik ogólnego zadłużenia – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

Zastrzeżenie prawne

Niniejszy dokument stanowi badanie inwestycyjne i został przygotowany przez Dom Maklerski Navigator S.A., podlegający nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, do publicznego rozpowszechniania. Niniejszy dokument nie stanowi reklamy ani oferowania papierów wartościowych. Może on być także dystrybuowany za pomocą środków masowego przekazu, na podstawie każdorazowej decyzji Domu Maklerskiego Navigator S.A.

Wszelkie informacje zawarte w niniejszym dokumencie posiadają wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowią one rekomendacji w rozumieniu rozporządzenia delegowanego komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących środków technicznych do celów obiektywnej prezentacji rekomendacji inwestycyjnych lub innych informacji rekomendujących lub sugerujących strategię inwestycyjną oraz ujawniania interesów partykularnych lub wskazań konfliktów interesów, wyniku doradztwa inwestycyjnego, oferty ani też kierowanego do kogokolwiek (lub jakiegokolwiek grupy osób) zaproszenia do zawarcia transakcji na instrumencie bądź instrumentach finansowych.

Niniejszy dokument został przygotowany przez Dom Maklerski Navigator S.A. z dochowaniem należytej staranności i rzetelności, w oparciu o fakty uznane za wiarygodne. Dom Maklerski Navigator S.A. nie gwarantuje, że są one w pełni dokładne i kompletne. Podstawą przygotowania dokumentu były wszelkie informacje na temat spółek, jakie były publicznie dostępne i znane Domowi Maklerskiemu Navigator S.A. do dnia jego sporządzenia. Przedstawione prognozy są oparte wyłącznie o analizę przeprowadzoną przez Dom Maklerski Navigator S.A. bez uzgodnień ze spółkami będącymi przedmiotem raportu ani z innymi podmiotami i opierają się na szeregu założeń, które w przyszłości mogą okazać się nietrafne.

Dom Maklerski Navigator S.A. nie gwarantuje, że podane w dokumencie prognozy zostaną zrealizowane. Inwestowanie w akcje spółek wymienionych w niniejszym dokumencie może skutkować różnego rodzaju ryzykami, związanymi między innymi z sytuacją makroekonomiczną, zmianami regulacji prawnych, zmianami sytuacji na rynkach towarowych, ryzykiem stóp procentowych, których wyeliminowanie jest niemożliwe.

Treść dokumentu nie była udostępniona spółkom będącym przedmiotem raportu przed jego opublikowaniem. Dom Maklerski Navigator S.A. nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione w wyniku decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym badaniu inwestycyjnym.

Wynagrodzenie otrzymywane przez osoby sporządzające niniejszy dokument nie jest bezpośrednio zależne od wyników finansowych uzyskiwanych przez Dom Maklerski Navigator S.A. w ramach transakcji lub usług maklerskich, dotyczących instrumentów finansowych emitentów, których dotyczy niniejszy raport.

Rozpowszechnianie lub powielanie niniejszego materiału w całości lub w części bez pisemnej zgody Domu Maklerskiego Navigator S.A. jest zabronione. Niniejszy dokument, ani jego kopia nie mogą zostać bezpośrednio lub pośrednio przekazane lub wydane osobom definiowanym jako „U.S. Person” ani do osób lub podmiotów, które działają na rachunek lub na rzecz osób definiowanych jako „U.S. Person” zgodnie z definicją znajdującą się w Regulacji S (Ang. Regulation S) wydanej na podstawie Amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych, ani też osobom lub podmiotom mającym miejsce zamieszkania lub siedzibę w Kanadzie, Japonii lub Australii, ani też na obszarze innej jurysdykcji, w której dostęp do niniejszego materiału stanowiłby naruszenie odpowiednich przepisów tamtejszego prawa lub wymagałby dokonania rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia w takiej jurysdykcji.