

UNIBEP (wycena 11,7 zł z 20.12.2024 r.)

Podsumowanie wyników 2024 r. i konferencji

Dzisiaj spółka opublikowała wyniki za 2024 r. Rezultaty są niemal zgodne ze wstępnymi, wybranymi, danymi finansowymi, przedstawionymi 14 lutego. Lekkie odchylenie w górę, o 0,5 mln zł, wystąpiło na poziomie zysku netto.

W podziale segmentowym lekkim zaskoczeniem dla nas jest strata w segmencie budownictwa energetyczno-przemysłowego (-9,7 mln zł na poziomie wyniku brutto na sprzedaży, przy przychodach 154 mln zł). W 3Q'24 wynik w tym segmencie był zbliżony do zera, zakładaliśmy, że 4Q'24 będzie na lekkim plusie. Pozytywnie z kolei zaskoczyła marża brutto na sprzedaży w segmencie kubaturowym: +10%. Dosyć wysokie okazały się koszty ogólnego zarządu. Generalnie wyniki za 4Q'24 były nieco gorsze od naszych prognoz, ale głównie przez wysokie koszty ogólnego zarządu oraz gorsze salda na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej.

Skonsolidowane wyniki grupy Unibep

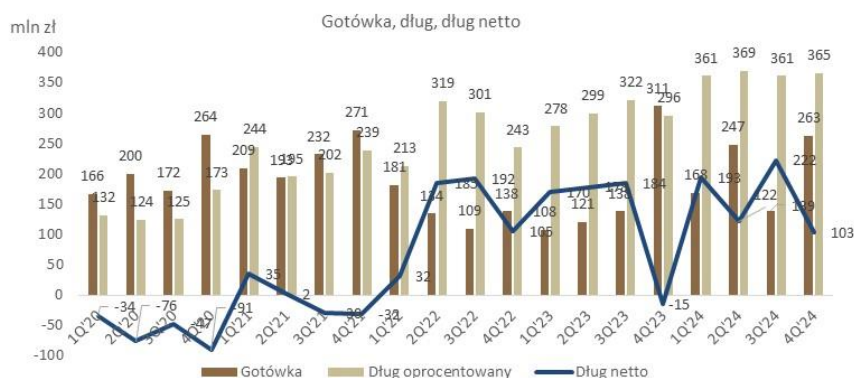
mln zł	4Q'23	1Q'24	2Q'24	3Q'24	4Q'24	Zmiana 4Q'24/4Q'23	4Q'24P
Przychody ze sprzedaży	596,5	455,9	703,5	666,4	781,1	31%	714,7
Zysk brutto na sprzedaży	-84,1	16,3	41,7	66,6	52,0	-	46,9
Koszty sprzedaży	8,2	3,1	1,8	3,7	-1,0	-	3,6
Koszty ogólnego zarządu	29,2	20,9	21,3	21,5	37,6	29%	22,5
Pozostała operacyjna	-15,1	106,6	2,7	-2,5	-5,9	-	-2,0
EBIT	-136,7	99,0	21,3	38,9	9,5	-	18,8
Saldo finansowe	-19,0	-5,9	-8,4	-13,4	-17,2	-	-12,5
Zysk przed podatkiem	-150,7	93,0	12,9	25,5	3,3	-	6,3
Podatek	11,7	16,7	2,7	6,0	1,7	-	1,3
Zysk netto	-139,0	76,3	10,2	19,5	1,6	-	5,1
Zysk netto przypisany akcj. j.d.	-135,4	38,2	1,4	6,8	-1,6	-	3,4
Marża zysku brutto ze sprzedaży	-14,1%	3,6%	5,9%	10,0%	6,7%		6,6%
Marża EBIT	-22,9%	21,7%	3,0%	5,8%	1,2%		2,6%
Marża netto	-22,7%	8,4%	0,2%	1,0%	-0,2%		0,5%

Źródło: Unibep S.A. (wyniki 4Q'23 - 4Q'24), 4Q'24P - prognoza Noble Securities

Skonsolidowane wyniki grupy Unibep w podziale segmentowym

mln zł	4Q'23	1Q'24	2Q'24	3Q'24	4Q'24	4Q'24P
Budownictwo kubaturowe						
Przychody	280,1	259,6	282,2	254,0	304,1	290,0
Zysk brutto na sprzedaży	-17,8	8,8	8,3	16,5	30,3	11,5
Marża brutto na sprzedaży	-6,4%	3,4%	2,9%	6,5%	10,0%	4,0%
Budownictwo infrastrukturalne						
Przychody	99,8	56,0	169,5	197,5	244,2	220,0
Zysk brutto na sprzedaży	-10,3	2,4	14,9	15,7	17,9	15,0
Marża brutto na sprzedaży	-10,3%	4,3%	8,8%	8,0%	7,3%	6,8%
Budownictwo energetyczno-przemysłowe						
Przychody	84,4	79,0	113,8	86,7	153,9	125,0
Zysk brutto na sprzedaży	-79,7	-4,0	-19,2	-0,3	-9,7	4,0
Marża brutto na sprzedaży	-94,5%	-5,1%	-16,9%	-0,3%	-6,3%	3,2%
Budownictwo modułowe						
Przychody	53,9	48,4	39,9	36,8	43,2	40,0
Zysk brutto na sprzedaży	-5,4	2,8	1,2	2,2	-0,8	2,0
Marża brutto na sprzedaży	-10,0%	5,7%	3,0%	5,9%	-1,9%	5,0%
Deweloperka						
Przychody	106,0	33,9	106,9	103,3	54,9	58,7
Zysk brutto na sprzedaży	30,9	7,8	36,7	30,5	16,5	16,4
Marża brutto na sprzedaży	29,1%	23,0%	34,3%	29,5%	30,0%	28,0%

Źródło: Unibep S.A. (wyniki 4Q'23 - 4Q'24), 4Q'24P - prognoza Noble Securities



Źródło: Unibep S.A., opracowanie Noble Securities

Najistotniejsze informacje z wideokonferencji:

- wysokie koszty ogólnego zarządu w 4Q'24 wynikały m.in. z rezerw na premie dla pracowników za wyniki osiągnięte na realizacji kontraktów z 2024 r., w 2025 r. ta kategoria kosztów nadal będzie rosła, ale prawdopodobnie w tempie jednocyfrowym,
- wysoka marża w 4Q'24 w segmencie kubaturowym wynikała w dużej mierze z realizacji umowy na budowę ambasady w Mińsku, gdzie uzyskiwana jest relatywnie wysoka rentowność,
- słabe wyniki segmentu energetyczno-przemysłowego w 4Q'24 wynikały z konieczności poniesienia dodatkowych kosztów przede wszystkim na kontrakcie dla Viessmanna, w mniejszej mierze w związku ze sporem z Umicore, w 1Q'25 może pojawić się jeszcze ok. 2 mln zł dodatkowych kosztów,
- w 2025 r. przychody prawdopodobnie zwiększą się o 1-3%, spółce nie zależy na pozyskiwaniu dużej ilości zleceń, ale na budowie rentownego portfela zamówień,
- marża EBIT w Unibep S.A. (działalność budowlana) w 2025 r. powinna być zbliżona do osiągniętej w 2H'24 (*marża operacyjna w 2H'24 wyniosła 1,6%, w tym 2,4% w 3Q'24 i 1,0% w 4Q'24*),
- docelowo Unibep liczy na uzyskiwanie 4-5% marży brutto na sprzedaży w budownictwie ogólnym, ok. 7% w budownictwie energetycznym, ok. 9% w budownictwie infrastrukturalnym,
- Unibep w 2025 r. planuje pozyskać ok. 1,2 mld zł zleceń w segmencie ogólnobudowlanym (głównie kubatura), ok. 0,8 mld zł zleceń w segmencie energetycznym i ok. 1,2 mld zł kontraktów w segmencie infrastruktury (1,2 mld zł to kwota dotycząca kontraktów drogowych, oprócz tego możliwe jest pozyskanie, w konsorcjum, kontraktów kolejowych),
- w kontraktach budowlanych realizowanych dla wojska przewidziane są waloryzacje, nie ma jednak koszyków waloryzacyjnych takich jak w przypadku PKP PLK czy GDDKiA (*naszym zdaniem trudniej będzie uzyskać dopłaty za wzrost kosztów realizacji*),
- w kontrakcie dla Agencji Mienia Wojskowego, pozyskanym 11 marca br. (garnizon Powidz), nie jest przewidziana wypłata zaliczki (wartość umowy 235,4 mln zł netto),
- w Unihouse powinna być widoczna w 2025 r. powolna poprawa wyników, spółka liczy na pozyskiwanie kolejnych zleceń od wojska, w bieżącym roku planowany jest EBIT powyżej zera, ale przez koszty finansowe od pożyczek i kredytów, będzie strata na poziomie netto, obecne zdolności wytwórcze zakładu to ok. 30 tys. m² modułów rocznie, produkcja w ub. r. wyniosła ok. 18 tys. m²,
- Unidevelopment w 2025 r. planuje sprzedać około 2 razy więcej lokali niż w 2024 r. (231), w tym roku do sprzedaży mają być wprowadzone 4 projekty na łącznie 577 lokali: w 1Q'25 wprowadzono do sprzedaży 2 etap „Kusocińskiego” w Gdańsku, w 3Q i 4Q ma rozpocząć się realizacja 1 projektu w Radomiu i 2 projektów w Warszawie (na Białołęce i Pradze Południe) – Unidevelopment czeka na uzyskanie pozwolenia na budowę,
- w 2025 r. Unidevelopment zakończy budowę 410 lokali (111 na warszawskiej Sadybie zakończono już pod koniec 1Q'25), liczba przekazanych lokali będzie jednak niższa - na etapie pozwolenia na użytkowanie Unidevelopment z reguły ma sprzedane ok. 60% mieszkań (*zakładamy przekazanie ok. 300 lokali w 2025 r.*),
- marża brutto na sprzedaży w Unidevelopment w 2025 r. powinna wynieść 25 – 28%,
- nadal rozważana jest sprzedaż jednej działki w Gdyni Chylonia (pozyskane środki zostałyby wykorzystane na zakup gruntów w innej lokalizacji) lub wejście w jv do realizacji takiego projektu,
- Unidevelopment zamierza koncentrować się na realizacji inwestycji deweloperskich 1-2 etapowych, a nie wielu etapowych,
- kolejne etapy deweloperskie "Famy Jeżyce" w Poznaniu będą "zawieszone" do końca 2025 r. ze względu na trwający spór sądowy z partnerem w jv, zarząd nie widzi ryzyka niespłacenia 105 mln zł pożyczek udzielonych do spółki odpowiedzialnej za inwestycje w Poznaniu,
- nie należy spodziewać się spadku długu netto w kolejnych kwartałach,
- w drugim półroczu może rozpocząć się proces wyszukiwania firmy do przejęcia, specjalizującej się w robotach elektroenergetycznych dla PSE.

Naszym zdaniem konferencja miała neutralną wymowę. W segmencie budowlanym w 2025 r. liczymy na uzyskanie nieco wyższej rentowności operacyjnej niż wynikałoby to wprost z wypowiedzi prezesa (1,8% vs 1,6%). Pozytywnie odnosimy się do planów zarządu uzyskiwania marży brutto na sprzedaży w budownictwie ogólnym na poziomie 4-5%, w budownictwie energetycznym na ok. 7% i w infrastrukturalnym na ok. 9%. Założenia dotyczące podwojenia sprzedaży lokali przez Unidevelopment w 2025 r. vs 2024 r. (231 lokali) uważamy za mało realistyczne: spółka w 1Q'25 sprzedała zaledwie 50 lokali, w naszym prognozach zakładamy sprzedaż ok. 370 lokali w całym roku, co i tak jest mocno wymagające i uwarunkowane otrzymaniem pozwoleń na budowę w 3Q'25 dla dwóch nowych inwestycji w Warszawie.

Podtrzymujemy pozytywną opinię o akcjach w średnim i długim terminie (ostatnia wycena z 20 grudnia – 11,7 zł za akcję). Uważamy, że wewnętrzne procesy restrukturyzacyjne w grupie przełożą się na stopniową poprawę wyników finansowych. Nie spodziewamy się jednak przełomu w 1Q'25 – sezonowo to najsłabszy kwartał, a będzie jeszcze lekko dociążony dodatkowymi kosztami w segmencie energetyczno-przemysłowym.

Dariusz Nawrot
Starszy Analityk
dariusz.nawrot@noblesecurities.pl
+48 783 931 515

OBJAŚNIENIE TERMINOLOGII FACHOWEJ ZASTOSOWANEJ W RAPORCIE ANALITYCZNYM

BV – wartość księgowa
EV – wycena rynkowa spółki powiększona o wartość długu odsetkowego netto
EBIT – zysk operacyjny
CF (CFO) – przepływy pieniężne z działalności operacyjnej
NOPAT – zysk operacyjny pomniejszony o hipotetyczny podatek od tego zysku
EBITDA – zysk operacyjny powiększony o amortyzację
EBITDAA – EBITDA skorygowana o zmianę wartości godziwej portfeli
EPS – zysk netto przypadający na 1 akcję
DPS – dywidenda przypadająca na 1 akcję
P/E – stosunek ceny akcji do zysku netto przypadającego na 1 akcję
P/EBIT – stosunek ceny akcji do zysku operacyjnego przypadającego na 1 akcję
P/EBITDA – stosunek ceny akcji do zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację przypadającą na 1 akcję
P/BV – stosunek ceny akcji do wartości księgowej przypadającej na 1 akcję
EV/EBIT – stosunek wyceny rynkowej spółki powiększonej o dług netto do zysku operacyjnego
EV/EBITDA – stosunek wyceny rynkowej spółki powiększonej o dług netto do zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację
ROE – stopa zwrotu z kapitału własnego
ROA – stopa zwrotu z aktywów
WACC – średni ważony koszt kapitału
FCFF – wolne przepływy pieniężne dla właścicieli kapitału własnego i wierzycieli
Beta – współczynnik uwzględniający zależność zmiany ceny akcji danej spółki od zmiany wartości indeksu
SG&A – suma kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży

ZASTRZEŻENIA PRAWNE

PODSTAWOWE ZASADY WYDAWANIA RAPORTU ANALITYCZNEGO

Niniejszy raport analityczny, zwany dalej „Raportem” został przygotowany przez Noble Securities S.A. („NS”) z siedzibą w Warszawie.

Podstawą do opracowania Raportu były publicznie dostępne informacje znane Analitykowi na dzień sporządzenia Raportu, w szczególności informacje przekazane przez Emitenta w raportach bieżących i okresowych sporządzanych w ramach wykonywania obowiązków informacyjnych.

Raport wyraża wyłącznie wiedzę oraz poglądy Analityka, według stanu na dzień jego sporządzenia.

Przedstawione w Raporcie prognozy oraz elementy ocen, oparte są wyłącznie o analizę przeprowadzoną przez Analityka, bez uzgodnień z Emitentem ani z innymi podmiotami i opierają się na szeregu założeń, które w przyszłości mogą okazać się nietrafne.

NS ani Analityk nie udzielają żadnego zapewnienia, że podane prognozy sprawdzą się.

Raport wydawany przez NS obowiązuje przez okres 24 miesięcy, chyba że zostanie wcześniej zaktualizowany. Częstotliwość aktualizacji wynika z terminu publikacji przez Emitenta wyników finansowych za dany okres sprawozdawczy, sytuacji rynkowej lub subiektywnej oceny Analityka.

SILNE I SŁABE STRONY METOD WYCENY STOSOWANYCH PRZEZ NS W RAPORCIE

Metoda DCF (ang. *discounted cash flow*) – uważana jest za najbardziej właściwą metodologicznie technikę wyceny i polega na dyskontowaniu przepływów finansowych generowanych przez oceniany podmiot. Silne strony tej metody to uwzględnienie wszystkich strumieni gotówki, jakie wpływają i wypływają ze spółki oraz kosztu pieniądza w czasie. Wadami metody wyceny DCF są: duża ilość założeń i parametrów, które trzeba oszacować oraz wrażliwość wyceny na zmiany tych czynników. Odmianą tej metody jest metoda zdyskontowanych dywidend.

Metoda porównawcza – opiera się na porównaniu mnożników wyceny firm z branży, w której działa oceniany podmiot. Metoda ta bardzo dobrze odzwierciedla bieżący stan rynku, wymaga mniejszej liczby założeń oraz jest prostsza w zastosowaniu (stosunkowo duża dostępność wskaźników dla podmiotów porównywanych). Do jej wad można zaliczyć dużą zmienność związaną z wahaniami cen i indeksów giełdowych (w przypadku porównywania do spółek giełdowych), subiektywizm w doborze grupy porównywalnych firm oraz uproszczenie obrazu spółki prowadzące do pominięcia pewnych istotnych parametrów (np. tempo wzrostu, corporate governance, aktywa pozaoperacyjne, różnice w standardach rachunkowości).

INTERESY LUB KONFLIKTY INTERESÓW, KTÓRE MOGLYBY WPŁYNĄĆ NA OBIEKTYWNOŚĆ RAPORTU

Raport został sporządzony przez NS odpłatnie, na zlecenie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Analityk nie jest stroną jakiegokolwiek umowy zawartej z Emitentem i nie otrzymuje wynagrodzenia od Emitenta. Wynagrodzenie przysługujące Analitykowi z tytułu sporządzenia Raportu należne od NS nie jest bezpośrednio powiązane z transakcjami dotyczącymi usług maklerskich świadczonych przez NS lub innymi rodzajami transakcji, które prowadzi NS lub jakakolwiek inna osoba prawna będąca częścią grupy, do której należy NS lub z opłatami za transakcje, które otrzymują NS lub te osoby. Nie można wykluczyć, że wynagrodzenie, które może przysługiwać w przyszłości Analitykowi od NS z innego tytułu, może być w sposób pośredni uzależnione od wyników finansowych NS, w tym z uzyskiwanych w ramach transakcji z zakresu bankowości inwestycyjnej dotyczących instrumentów finansowych Emitenta.

NS nie był w ciągu 12 miesięcy stroną umów z Emitentem dotyczących świadczenia usług maklerskich

Jest możliwe, że NS ma lub będzie miał zamiar złożenia oferty świadczenia usług na rzecz Emitenta.

ROZWIĄZANIA ORGANIZACYJNE I ADMINISTRACYJNE ORAZ BARIERY INFORMACYJNE USTANOWIONE W CELU ZAPOBIEGANIA KONFLIKTOM INTERESÓW ORAZ ICH UNIKANIA

Szczegółowe zasady postępowania w przypadku powstania konfliktów interesów zawarte są w „Regulaminie zarządzania konfliktami interesów w Noble Securities S.A.” dostępnym na stronie internetowej www.noblesecurities.pl w zakładce: „O nas”/„Regulacje”/„Polityka informacyjna”.

Struktura wewnętrzna NS zapewnia organizacyjne oddzielenie od siebie Analityków od osób (zespołów) wykonujących czynności, które wiążą się z ryzykiem powstania konfliktu interesów oraz zapobiega powstawaniu konfliktów interesów, a w przypadku powstania takiego konfliktu umożliwia ochronę interesów Klienta przed szkodliwym wpływem tego konfliktu. W szczególności Analitycy nie posiadają dostępu do informacji o transakcjach zawieranych na rachunek własny NS oraz do zleceń Klientów. NS dba o to, by nie istniała możliwość wywierania przez osoby trzecie jakiegokolwiek niekorzystnego wpływu na sposób wykonywania pracy przez Analityków. NS dba o to, by nie istniały żadne powiązania pomiędzy wysokością wynagrodzeń pracowników jednej jednostki organizacyjnej oraz wysokością wynagrodzeń pracowników innej jednostki organizacyjnej lub wysokością przychodów osiąganych przez tę inną jednostkę organizacyjną, jeżeli jednostki te wykonują czynności, które wiążą się z ryzykiem powstania konfliktu interesów.

NS posiada wdrożony regulamin wewnętrzny dotyczący przepływu informacji poufnych oraz stanowiących tajemnicę zawodową, który ma na celu zabezpieczenie informacji poufnej lub tajemnicy zawodowej oraz zapobieganie nieuzasadnionemu ich przepływowi bądź niewłaściwemu ich wykorzystaniu. NS ogranicza do niezbędnego minimum krąg osób mających dostęp do informacji poufnej lub tajemnicy zawodowej. W celu kontrolowania dostępu do istotnych informacji o charakterze niepublicznym, w ramach NS funkcjonują wewnętrzne ograniczenia i bariery w przekazywaniu informacji, tzw. chińskie mury, tj. zasady, procedury i fizyczne rozwiązania mające na celu uniemożliwienie przepływu i wykorzystania informacji poufnej oraz stanowiących tajemnicę zawodową. NS stosuje ograniczenia w fizycznym dostępie (odrębne pokoje, szafy zamykane na klucz) oraz w zakresie dostępu do systemów informatycznych.

NS posiada wdrożony regulamin w zakresie wykonywania czynności polegających na sporządzaniu analiz inwestycyjnych, analiz finansowych oraz innych rekomendacji o charakterze ogólnym dotyczących transakcji w zakresie instrumentów finansowych, a także procedurę wewnętrzną regulującą przedmiotowy zakres. NS ujawnia w treści sporządzanych przez siebie Raportów wszelkie powiązania i okoliczności, które mogłyby wpłynąć na obiektywność sporządzanych Raportów. Zakazane jest przyjmowanie przez NS lub Analityka korzyści materialnych lub niematerialnych od podmiotów posiadających istotny interes w treści Raportu, proponowanie Emitentowi przez NS lub Analityka treści korzystnej dla tego Emitenta. Zakazane jest udostępnianie Emitentowi lub innym osobom niż Analitycy, Raportu, zawierającego treść zalecenia lub cenę docelową, przed rozpoczęciem jego dystrybucji w celach innych niż weryfikacja zgodności działania NS z jego zobowiązaniami prawnymi.

NS posiada wdrożony regulamin wewnętrzny dotyczący zasad zawierania transakcji osobistych przez osoby zaangażowane, który m.in. zabrania wykorzystywania do transakcji osobistych informacji uzyskanych w związku z wykonywanymi czynnościami służbowymi. Ponadto Analitycy nie mogą zawierać transakcji osobistych dotyczących instrumentów finansowych Emitenta bądź powiązanych instrumentów finansowych przed rozpoczęciem rozpowszechniania Raportu, a także transakcji osobistych sprzecznych z treścią Raportu oraz w przypadku, gdy NS rozpoczyna lub prowadzi prace nad emisją instrumentów finansowych Emitenta od czasu powzięcia przez Analityka informacji w tym zakresie do czasu opublikowania prospektu – w przypadku oferty publicznej albo do uruchomienia oferty..

NS posiada wdrożony regulamin wewnętrzny dotyczący zasad zawierania transakcji osobistych przez osoby zaangażowane, który m.in. zabrania wykorzystywania do transakcji osobistych informacji uzyskanych w związku z wykonywanymi czynnościami służbowymi. Ponadto Analitycy nie mogą zawierać transakcji osobistych dotyczących instrumentów finansowych Emitenta bądź powiązanych instrumentów finansowych przed rozpoczęciem rozpowszechniania Raportu, a także transakcji osobistych sprzecznych z treścią Raportu

oraz w przypadku, gdy NS rozpoczyna lub prowadzi prace nad emisją instrumentów finansowych Emitenta od czasu powzięcia przez Analityka informacji w tym zakresie do czasu opublikowania prospektu – w przypadku oferty publicznej albo do uruchomienia oferty.

POZOSTAŁE INFORMACJE I ZASTRZEŻENIA

NS zapewnia, że Raport został przygotowany z należytą starannością i rzetelnością w oparciu o ogólnodostępne fakty i informacje uznane przez Analityka za wiarygodne, rzetelne i obiektywne, jednak NS ani Analityk nie gwarantują, że są one w pełni dokładne i kompletne. W przypadku gdy Raport wskazuje adresy stron internetowych, z których korzystano przy sporządzeniu Raportu ani Analityk ani NS nie biorą odpowiedzialności za zawartość tych stron.

Inwestowanie może wiązać się z dużym ryzykiem inwestycyjnym. Raport analityczny nie może być traktowany jako zapewnienie lub gwarancja uniknięcia strat, lub osiągnięcia potencjalnych lub spodziewanych rezultatów, w szczególności zysków lub innych korzyści z transakcji realizowanych na jego podstawie, lub w związku z powstrzymaniem się od realizacji takich transakcji. Ogólny opis instrumentów finansowych oraz ryzyka związanego z inwestowaniem w poszczególne instrumenty finansowe jest przedstawiony na www.noblesecurities.pl w zakładce Dom maklerski/Rachunek maklerski/Dokumenty. NS zwraca uwagę, że choć powyższe informacje zostały sporządzone z należytą starannością, w szczególności w sposób rzetelny oraz zgodnie z najlepszą wiedzą NS, to jednak mogą nie być wyczerpujące i w konkretnej sytuacji, w jakiej znajduje się lub będzie znajdować się inwestor, mogą zaistnieć lub zaktualizować się inne czynniki ryzyka, aniżeli te, które zostały wskazane w powyższej informacji przez NS. Inwestor powinien mieć na uwadze, że inwestycje w poszczególne instrumenty finansowe mogą pociągnąć za sobą utratę części lub całości zainwestowanych środków, a nawet wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów.

Inwestorzy korzystający z Raportu nie mogą zrezygnować z przeprowadzenia niezależnej oceny i uwzględnienia innych okoliczności niż wskazywane przez Analityka czy przez NS.

Raport został przygotowany zgodnie z wymogami prawnymi zapewniającymi niezależność, w szczególności z zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 r. uzupełniającym 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 partycularnych lub wskazań konfliktów interesów. Raport stanowi badanie inwestycyjne, o którym mowa w art. 36 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy.

Raport ani żaden z jego zapisów nie stanowi:

- oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny,
- podstawy do zawarcia umowy lub powstania zobowiązania,
- oferty publicznej instrumentów finansowych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
- zaproszenia do subskrypcji lub zakupu papierów wartościowych Emitenta,
- usługi doradztwa inwestycyjnego, ani usługi zarządzania portfelami, o których mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
- porady inwestycyjnej, prawnej, księgowej lub porady innego rodzaju.

Raport

- jest upubliczniony na stronie internetowej NS: <https://noblesecurities.pl/dom-maklerski/analizy2/program-wsparcia-pokrycia-analitycznego-gpw/2524-unibep-s-a>
- jest przeznaczony do rozpowszechniania wyłącznie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a nie jest przeznaczony do rozpowszechniania lub przekazywania, bezpośrednio ani pośrednio, na terenie Stanów Zjednoczonych Ameryki, Kanady, Japonii lub Australii, ani obszaru żadnej innej jurysdykcji, gdzie rozpowszechnianie takie stanowiłoby naruszenie odpowiednich przepisów danej jurysdykcji lub wymagało zarejestrowania w tej jurysdykcji,
- nie zawiera wszystkich informacji o Emitencie i nie umożliwia pełnej oceny Emitenta, w szczególności w zakresie sytuacji finansowej Emitenta, ponieważ do Raportu zostały wybrane tylko niektóre dane dotyczące Emitenta,
- ma wyłącznie charakter informacyjny, więc nie jest możliwa kompleksowa ocena Emitenta na podstawie Raportu.

UWAGI KOŃCOWE

Analityk sporządzający Raport: Dariusz Nawrot

Data i godzina zakończenia sporządzania Raportu: 15.04.2025, godz. 15:38. Data i godzina pierwszego rozpowszechnienia Raportu: 15.04.2025, godz. 15:50

Autorskie prawa majątkowe do Raportu przysługują Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Rozpowszechnianie lub powielanie Raportu (w całości lub w jakiegokolwiek części) bez pisemnej zgody Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. jest zabronione.

NS podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego..

Wykaz wszystkich rekomendacji rozpowszechnionych w ostatnich 12 miesiącach:

Spółka	Zalecenie	Cena docelowa (4)	Cena przy wydaniu	Cena bieżąca	Różnica do Ceny Docelowej	Data wydania (1)	Data ważności (2)	Sporządził (3)
MCI Capital	nd	42,20	23,90	23,90	77%	02.04.2025	9M	Krzysztof Radojewski
Aplisens	nd	24,30	19,60	18,55	31%	02.04.2025	9M	Michał Sztabler
Ryvu Therapeutics	Kupuj	59,80	19,30	25,70	133%	24.03.2025	9M	Krzysztof Radojewski
Dino Polska	Sprzedaj	358,40	488,20	466,00	-23%	19.03.2025	9M	Dariusz Dadej
Eurocash	Akumuluj	9,90	9,32	9,20	8%	19.03.2025	9M	Dariusz Dadej
Budimex	Sprzedaj	510,00	632,00	584,80	-13%	13.03.2025	9M	Dariusz Nawrot
Bioton	nd	4,52	3,50	3,64	24%	05.03.2025	9M	Krzysztof Radojewski
LPP	Kupuj	23 300,00	18 140,00	15300,00	52%	03.03.2025	9M	Dariusz Dadej
Huuuge	Kupuj	25,40	17,32	19,98	27%	03.03.2025	9M	Mateusz Chrzanowski
Celon Pharma	Kupuj	37,50	23,20	24,10	56%	21.02.2025	9M	Krzysztof Radojewski
Budimex	Redukuj	510,00	557,00			14.02.2025	9M	Dariusz Nawrot
Torpol	Trzymaj	39,40	39,70	38,20	3%	12.02.2025	9M	Dariusz Nawrot
XTB	Kupuj	81,30	64,90	75,12	8%	11.02.2025	9M	Mateusz Chrzanowski
Forte	Akumuluj	33,80	31,40	26,50	28%	06.02.2025	9M	Dariusz Dadej
Photon Energy	nd	5,36	4,40	3,56	51%	03.02.2025	9M	Michał Sztabler
Answeare.com	Trzymaj	26,80	28,15	27,75	-3%	13.01.2025	9M	Dariusz Dadej
Unibep	nd	11,70	6,98	9,16	28%	20.12.2024	9M	Dariusz Nawrot
11bit studios	Kupuj	242,90	162,00	200,60	21%	19.12.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Ailleron	Akumuluj	24,00	20,10	22,00	9%	16.12.2024	9M	Dariusz Dadej
Budimex	Kupuj	550,00	460,00			12.12.2024	9M	Dariusz Nawrot
Sonel	nd	16,61	15,40	16,50	1%	12.12.2024	9M	Michał Sztabler
CD Projekt	Kupuj	222,90	169,20	210,40	6%	02.12.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Bogdanka	Trzymaj	22,34	23,00	20,15	11%	02.12.2024	9M	Michał Sztabler
Wielton	Trzymaj	5,31	5,50	5,82	-9%	02.12.2024	9M	Michał Sztabler
XTB	Kupuj	88,60	70,70			29.11.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Toya	nd	12,40	7,50	6,08	104%	29.11.2024	9M	Dariusz Nawrot
Molecure	Kupuj	17,60	10,30	7,91	123%	29.11.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Selvita	Kupuj	70,60	53,50	30,90	128%	27.11.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Tauron PE	Akumuluj	3,94	3,60	5,00	-21%	26.11.2024	9M	Michał Sztabler
MO-BRUK	Akumuluj	394,70	332,00	301,00	31%	22.11.2024	9M	Dariusz Dadej
Pepco Group	Kupuj	20,68	15,77	14,34	44%	20.11.2024	9M	Dariusz Dadej
Torpol	Kupuj	36,00	29,90			15.11.2024	9M	Dariusz Nawrot
11 bit studios	Kupuj	423,00	269,00			14.11.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Ryvu Therapeutics	Kupuj	74,40	48,60	25,70	189%	14.11.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Budimex	Akumuluj	540,00	503,00			06.11.2024	9M	Dariusz Nawrot
Amica	Kupuj	82,30	58,00	61,20	34%	04.11.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
PGE	Redukuj	6,15	6,79	7,81	-21%	18.10.2024	9M	Michał Sztabler
Torpol	Akumuluj	36,50	32,40			14.10.2024	9M	Dariusz Nawrot
Captor Therapeutics	Kupuj	127,90	73,00	33,50	282%	08.10.2024	9M	Krzysztof Radojewski
MCI Capital	nd	43,70	27,10	23,90	83%	30.09.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Creepy Jar	Kupuj	575,40	359,00	357,00	61%	26.09.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
11bit studios	Kupuj	622,20	353,00	200,60	210%	23.09.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Mabion	nd	17,30	16,90	9,13	89%	18.09.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Apator	Akumuluj	21,40	18,30	17,50	22%	12.09.2024	9M	Michał Sztabler
Dino Polska	Redukuj	264,60	311,00			09.09.2024	9M	Dariusz Dadej
Eurocash	Redukuj	8,10	9,62			09.09.2024	9M	Dariusz Dadej
Bioton	nd	4,32	3,47			09.09.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Aplisens	nd	24,90	21,20			30.08.2024	9M	Michał Sztabler
Budimex	Redukuj	552,00	587,00			28.08.2024	9M	Dariusz Nawrot
LPP	Kupuj	22 500,00	14 820,00			19.08.2024	9M	Dariusz Dadej
Auto Partner	Kupuj	36,30	22,20	17,54	107%	31.07.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
InterCars	Kupuj	825,70	485,00	528,00	56%	31.07.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Celon Pharma	Kupuj	39,70	24,00			17.07.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Forte	Trzymaj	23,00	22,50			09.07.2024	9M	Dariusz Dadej
Toya	nd	12,00	8,40			28.06.2024	9M	Dariusz Nawrot
Photon Energy	nd	7,28	7,48			28.06.2024	9M	Michał Sztabler
Unibep	nd	12,80	9,40			27.06.2024	9M	Dariusz Nawrot
Molecure	Kupuj	19,70	14,00			25.06.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Answeare.com	Trzymaj	23,70	22,60			24.06.2024	9M	Dariusz Dadej
XTB	Trzymaj	69,50	68,10			18.06.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Selvita	Akumuluj	75,60	65,00			12.06.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Apator	Akumuluj	17,90	16,00			11.06.2024	9M	Michał Sztabler
Ailleron	Kupuj	23,10	17,20			10.06.2024	9M	Dariusz Dadej
Photon Energy	nd	6,82	7,70			31.05.2024	9M	Michał Sztabler
MO-BRUK	Akumuluj	375,80	320,00			23.05.2024	9M	Dariusz Dadej
11bit studios	Kupuj	952,60	573,00			22.05.2024	9M	Mateusz Chrzanowski
Ryvu Therapeutics	Kupuj	75,50	54,50			21.05.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Torpol	Trzymaj	35,00	34,00			16.05.2024	9M	Dariusz Nawrot
Pepco Group	Trzymaj	21,90	21,42			14.05.2024	9M	Dariusz Dadej
Torpol	Kupuj	35,00	28,50			10.05.2024	9M	Dariusz Nawrot
Unibep	nd	12,00	9,50			09.05.2024	9M	Dariusz Nawrot
Sonel	nd	15,78	14,95			06.05.2024	9M	Michał Sztabler
Mabion	nd	19,00	16,20			29.04.2024	9M	Krzysztof Radojewski
Bioton	nd	4,46	3,50			18.04.2024	9M	Krzysztof Radojewski

(1) Data wydania jest równocześnie datą pierwszego rozpowszechnienia, (2) rekomendacja obowiązuje przez 9 miesięcy lub do momentu aktualizacji 3) Opis stanowisk: Krzysztof Radojewski - Zastępca Dyrektora Departamentu Analiz i Doradztwa, Michał Sztabler - Analityk Akcji, Dariusz Dadej - Analityk Akcji, Mateusz Chrzanowski - Analityk Akcji, Dariusz Nawrot - Starszy Analityki

DEPARTAMENT ANALIZ I DORADZTWA

Sobiesław Kozłowski, MPWsobieslaw.kozlowski@noblesecurities.pl

tel.: +48 22 213 22 39

Modelowe portfele, strategia i banki

Krzysztof Radojewskikrzysztof.radojewski@noblesecurities.pl

tel.: +48 22 213 22 35

Biotechnologia

Michał Sztablermichal.sztabler@noblesecurities.pl

tel.: +48 22 213 22 36

Spółki przemysłowe, energetyka, wydobywanie

Dariusz Dadejdariusz.dadej@noblesecurities.pl

tel.: +48 602 445 334

Handel detaliczny, przemysł

Krzysztof Ojczyk, MPWkrzysztof.ojczyk@noblesecurities.pl

tel.: +48 12 422 31 00

Analiza techniczna

Mateusz Chrzanowskimateusz.chrzanowski@noblesecurities.pl

tel.: +48 785 904 686

Przemysł, automotive, gaming, XTB

Dariusz Nawrotdariusz.nawrot@noblesecurities.pl

tel. +48 783 931 515

Przemysł, budownictwo, deweloperzy, chemia

Jacek Borawskijacek.borawski@noblesecurities.pl

Analiza techniczna

DEPARTAMENT OBSŁUGI KLIENTÓW INSTYTUCJONALNYCH

Jacek Paszkowski, CFAjacek.paszkowski@noblesecurities.pl

tel: +48 22 244 13 02

mobile: +48 783 934 027

Piotr Dudzińskipiotr.dudzinski@noblesecurities.pl

tel: +48 22 244 13 04