



SZTUKA PREFABRYKACJI

Warszawa, wrzesień 2019

 **Pekabex**

Pekabex w liczbach

1 947

osób pracujących
w Grupie Kapitałowej
Pekabex¹

62 tys. m3

ilość wyprodukowanych
elementów
prefabrykowanych
na 30.06.2019

480 752
tys. PLN

wartość portfela
zamówień²
stan na dzień
30.06.2019

349 872
tys. PLN

przychody ze sprzedaży
na 30.06.2019

122 667
tys. PLN

wartość zobowiązań z
tytułu gwarancji
kontraktowych na
30.06.2019

24 684
tys. PLN

EBITDA³ na 30.06.2019

12 288
tys. PLN

zysk netto na
30.06.2019

11 637
tys. PLN

dług netto⁴ na
30.06.2019

92 899
tys. PLN

środki pieniężne na
30.06.2019

165 974
tys. PLN

kapitał obrotowy⁵
na 30.06.2019

(1) Uwzględniając osoby współpracujące, stan na 30.06.2019

(2) Wartość portfela zamówień dla sprzedaży kontraktowej uwzględniającej sprzedaż z segmentów prefabrykacja, usługi budowlane i usługi produkcyjne do realizacji od 1 lipca 2019 wg stanu podpisanych umów i realizacji na dzień 31 lipca 2019 roku

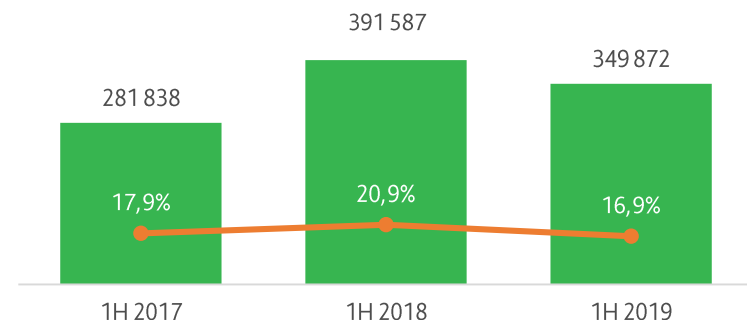
(3) EBITDA - zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację

(4) Dług netto oznacza różnicę pomiędzy długiem oprocentowanym (kredyty oraz leasing) a środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami

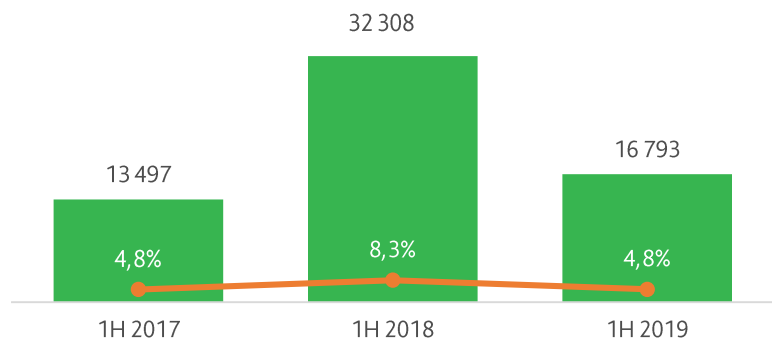
(5) Kapitał obrotowy - suma należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, zapasów i środków pieniężnych pomniejszona o zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wynik Grupy na 30 czerwca 2019

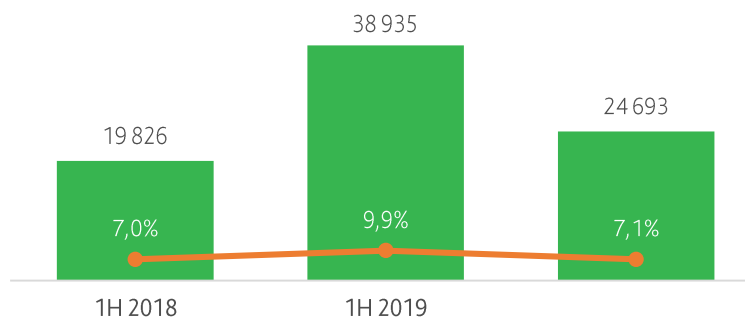
Przychody ze sprzedaży,
Rentowność brutto ze sprzedaży⁽¹⁾
(tys. PLN, %)



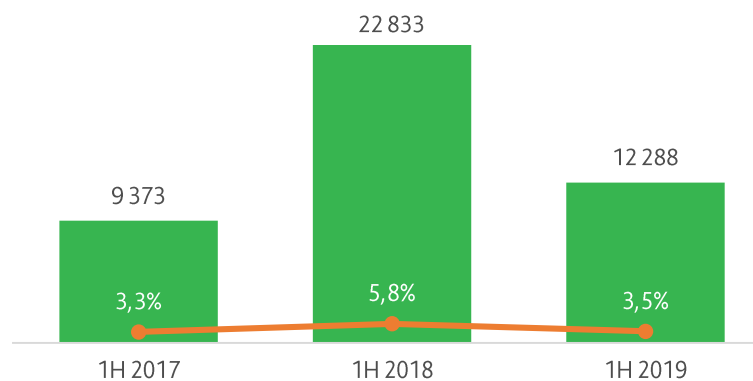
Zysk z działalności operacyjnej,
Rentowność działalności operacyjnej⁽³⁾
(tys. PLN, %)



EBITDA, Rentowność EBITDA⁽²⁾
(tys. PLN, %)



Zysk netto, Rentowność sprzedaży netto⁽⁴⁾
(tys. PLN, %)



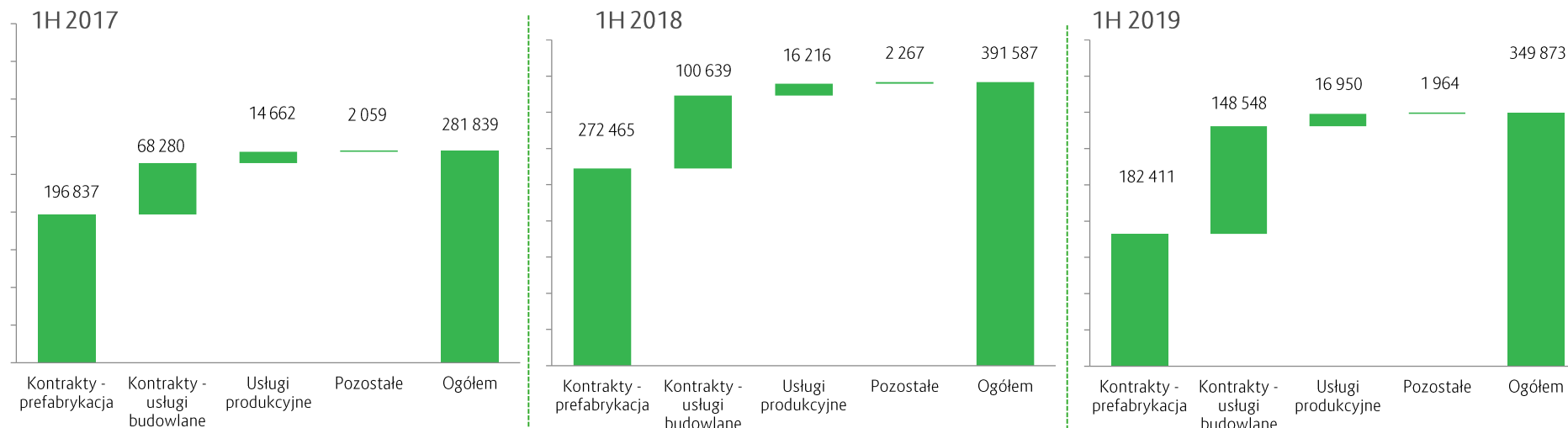
KOMENTARZ

- Wynik Grupy osiągnięty w pierwszym półroczu 2019 roku należy porównywać do wyniku Grupy za analogiczny okres 2017 roku.
- Rok 2018 był rokiem wyjątkowym pod względem przychodów i wyniku Grupy.
- Zakres realizowanych kontraktów w pierwszym półroczu 2019 roku znacząco różnił się od specyfiki kontraktów realizowanych w analogicznym półroczu 2018. W pierwszym półroczu 2018 roku Grupa miała w portfolio do realizacji duże i wysokomarżowe kontrakty w segmencie prefabrykacja, które nie są standardem w okresie zimowym. Brak podobnych kontraktów w pierwszym półroczu 2019 roku w połączeniu z ograniczeniem poziomu inwestycji na rynku przełożyło się na niższy wynik osiągnięty przez Grupę w tym okresie.

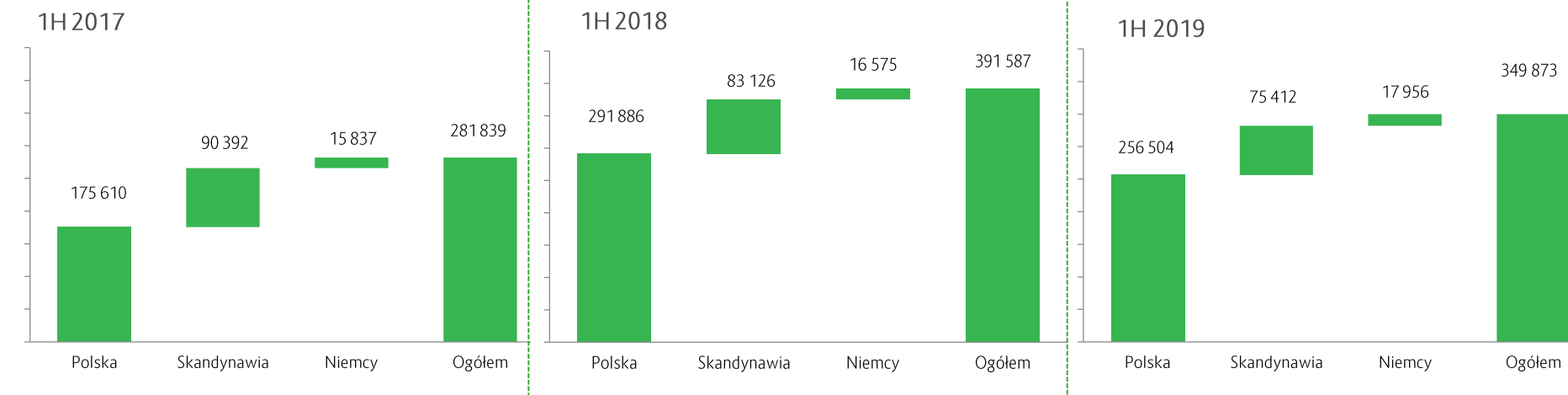
(1) Rentowność brutto ze sprzedaży definiowana jako zysk brutto ze sprzedaży podzielona przez przychody ze sprzedaży
 (2) Rentowność EBITDA jako suma zysku operacyjnego oraz amortyzacji podzielona przez przychody ze sprzedaży
 (3) Rentowność działalności operacyjnej jako iloraz zysku z działalności operacyjnej oraz przychodów ze sprzedaży
 (4) Rentowność sprzedaży netto jako zysk netto podzielony przez przychody ze sprzedaży

Dane finansowe - przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży w podziale na segmenty
(tys. PLN)



Przychody ze sprzedaży w podziale na obszary geograficzne (tys. PLN)



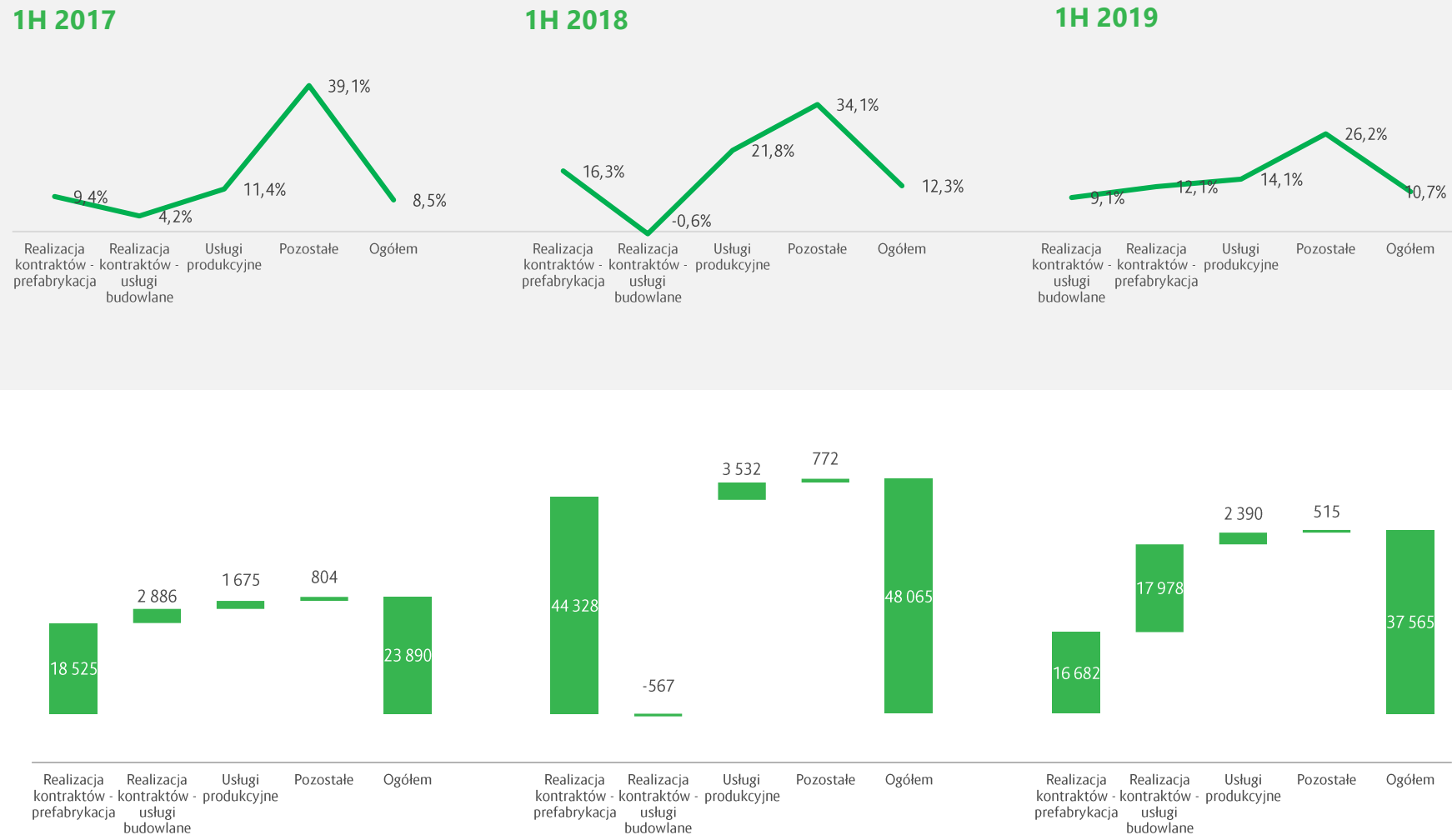
KOMENTARZ

- Wiodącym segmentem działalności operacyjnej w Grupie Pekabex jest produkcja elementów prefabrykowanych („kontrakty - prefabrykacja”), generujący największą część przychodów.
- Jednocześnie w związku z rozpoczęciem w ubiegłym roku współpracy z dużymi firmami logistycznymi w pierwszej połowie 2019 roku nastąpił znaczący wzrost obrotów w segmencie realizacji „kontrakty - usługi budowlane”.
- Rynek Polski jest wiodącym rynkiem sprzedaży Grupy Pekabex, stanowiący w całości obrotów odpowiednio 75% w pierwszej połowie 2018 roku oraz 73% w pierwszej połowie 2019 roku.
- Przychody w zakresie segmentu „realizacja kontraktów- usługi budowlane” są w 100% realizowane na rynku polskim.
- Drugim co do wielkości rynkiem sprzedaży jest rynek skandynawski, na którym realizowane są kontrakty wchodzące do segmentu „kontrakty prefabrykacja”
- Na rynku niemieckim Grupa realizuje przychody z tytułu usług produkcyjnych

Wyniki operacyjne segmentów



Wynik operacyjny segmentu,
Rentowność wyniku operacyjnego segmentu⁽¹⁾
(tys. PLN, %)



KOMENTARZ

- W pierwszym półroczu 2019 roku najwyższe wyniki operacyjnego osiągały segmenty „Kontrakty - prefabrykacja” oraz „Kontrakty - usługi budowlane” stanowiące odpowiednio 44% oraz 48% w całości generowanego wyniku
- Znaczący wzrost rentowności segmentu “Kontrakty - usługi budowlane” w roku 2019 jest wynikiem skali działalności jak również zauważalnego spadku kosztów podwykonawców w tym segmencie.

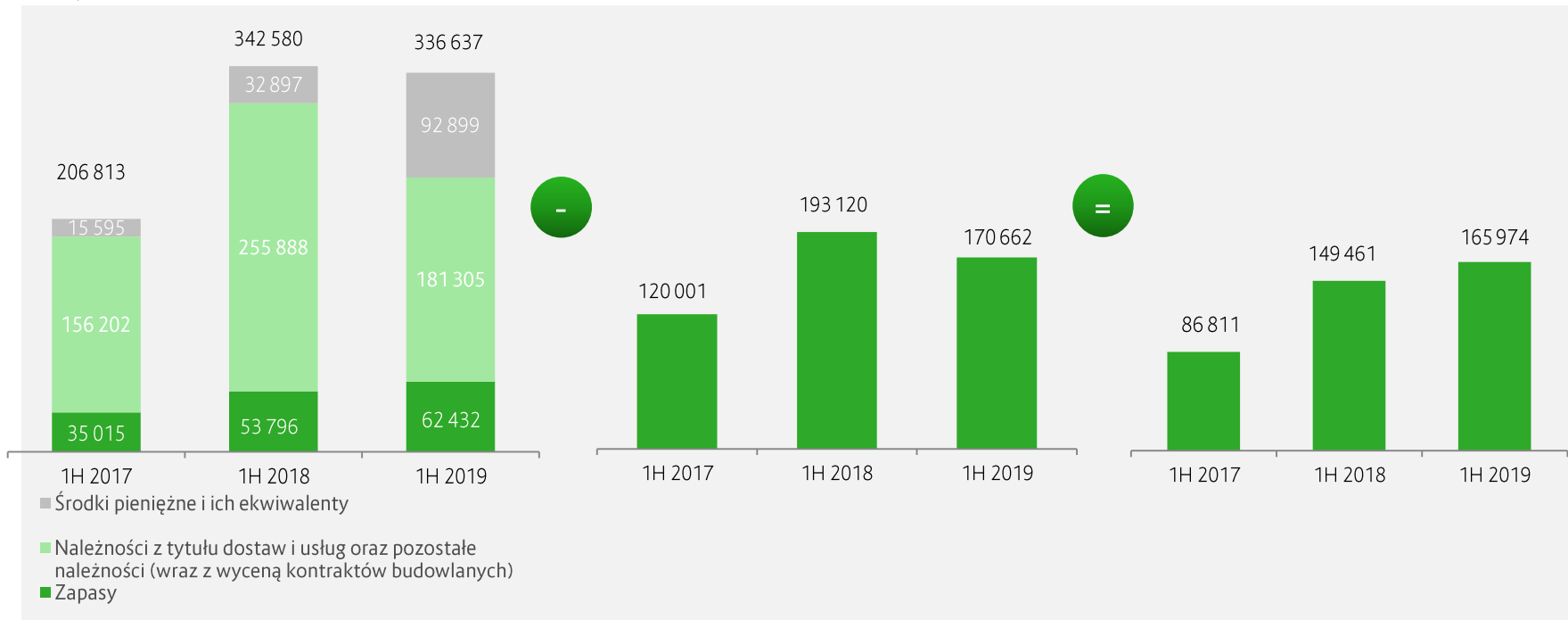
(1) Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu

Dane finansowe - efektywne zarządzanie kapitałem obrotowym

Zapasy, Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty
(tys. PLN)

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania
(tys. PLN)

Kapitał obrotowy⁽¹⁾
(tys. PLN)



KOMENTARZ

Zapasy

- Wzrost wartości zapasów na 30.06.2019 wynika z realizacji I etapu projektu deweloperskiego Ja_Sielska. Przychód z I etapu i związane z nim koszty Grupa planuje rozpoznać w trzecim kwartale 2019 roku.

Należności i Zobowiązanie

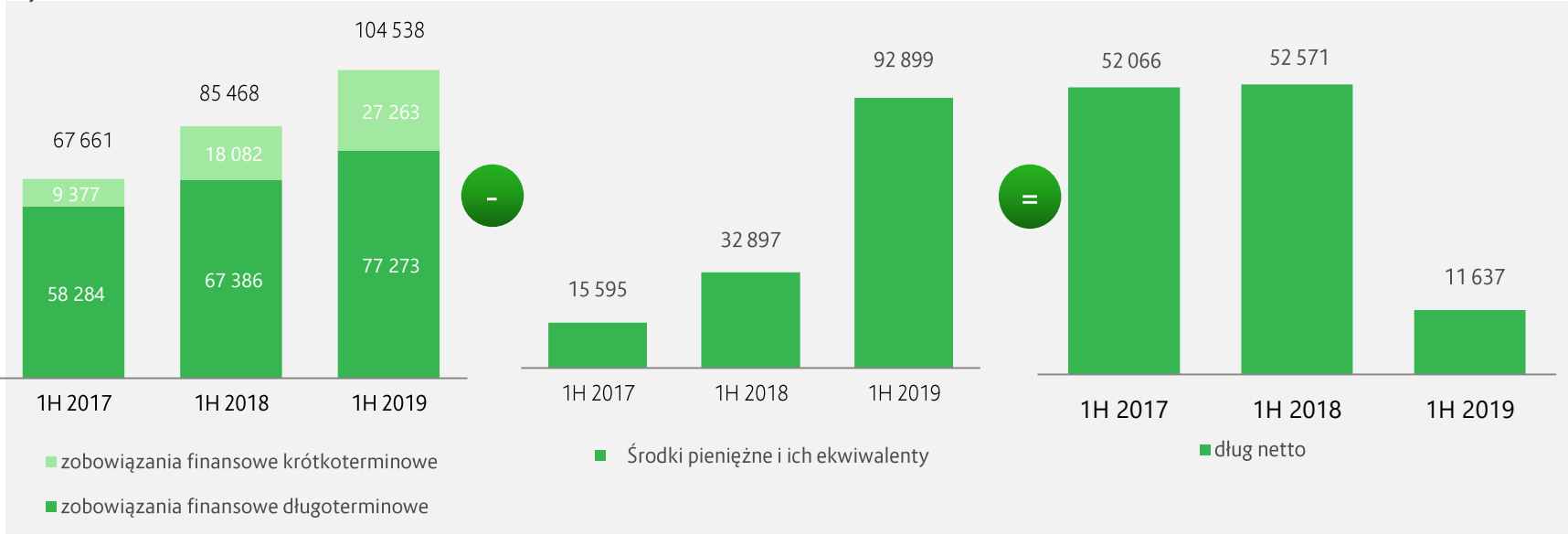
- Spadek poziomu należności oraz zobowiązań jest głównie związany ze spadkiem przychodów osiągniętych przez Grupę w pierwszej połowie 2019 roku.

Kapitał obrotowy

- Wysoki poziom kapitału obrotowego wynika z specyfiki działalności Grupy. Działalność produkcyjna wymaga dużego zaangażowania kapitału w tym poziomu zapasów.

Dane finansowe – zadłużenie Grupy

Zadłużenie oraz środki pieniężne
(tys. PLN)



KOMENTARZ

Dług netto

- Dług netto (stanowi różnicę pomiędzy zadłużeniem ogółem, a środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami).
- Stan na koniec czerwca 2019 roku jest konsekwencją wysokiego poziomu gotówki (głównie środków pieniężnych wypracowanych z działalności operacyjnej).

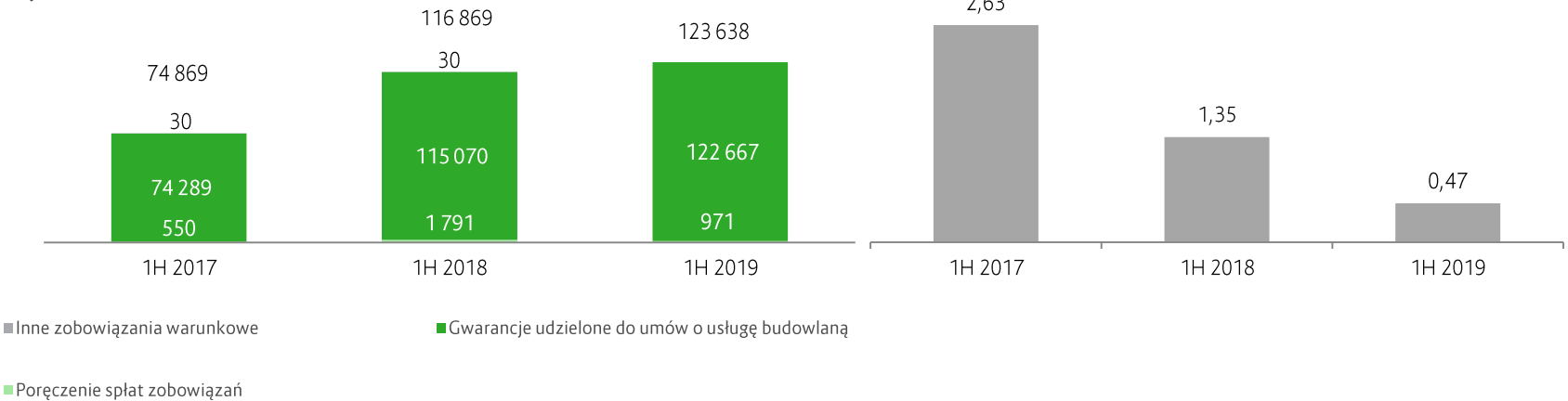
Dług netto i EBITDA

- Relacja długu netto do EBITDA utrzymuje się na bardzo niskim poziomie, znacząco poniżej wskaźnika 3.

Zobowiązania warunkowe

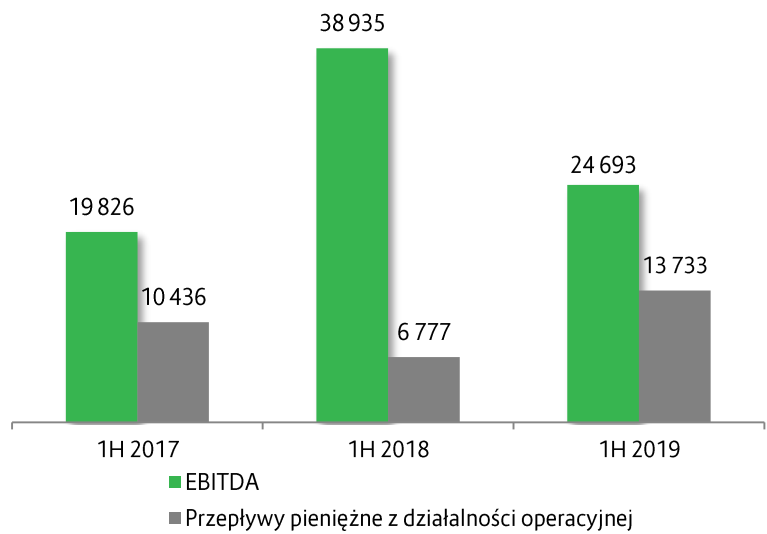
- Zobowiązania warunkowe wynikają głównie z gwarancji udzielonych z tytułu realizowanych kontraktów budowlanych.

Zobowiązania warunkowe
(tys. PLN)



Przepływy pieniężne, CapEx

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej ⁽¹⁾
(tys. PLN)

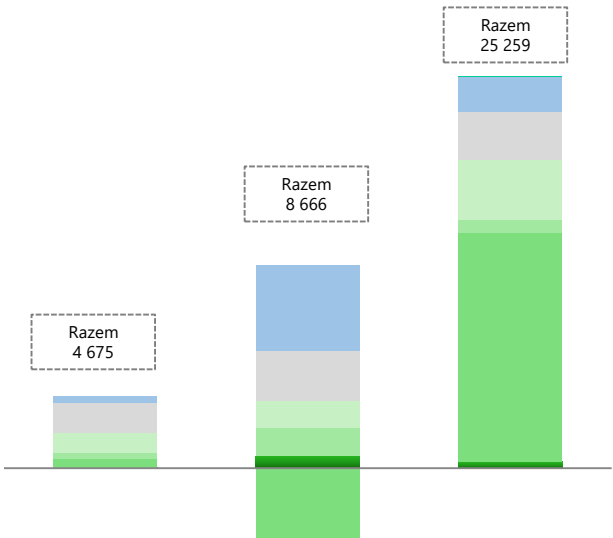


KOMENTARZ

- Wzrost wydatków inwestycyjnych Grupy w pierwszej połowie 2019 roku wynika głównie z realizacji budowy nowoczesnego, w pełni zautomatyzowanego zakładu produkcyjnego w Gdańsku.



Nakłady inwestycyjne (CAPEX)
(tys. PLN)

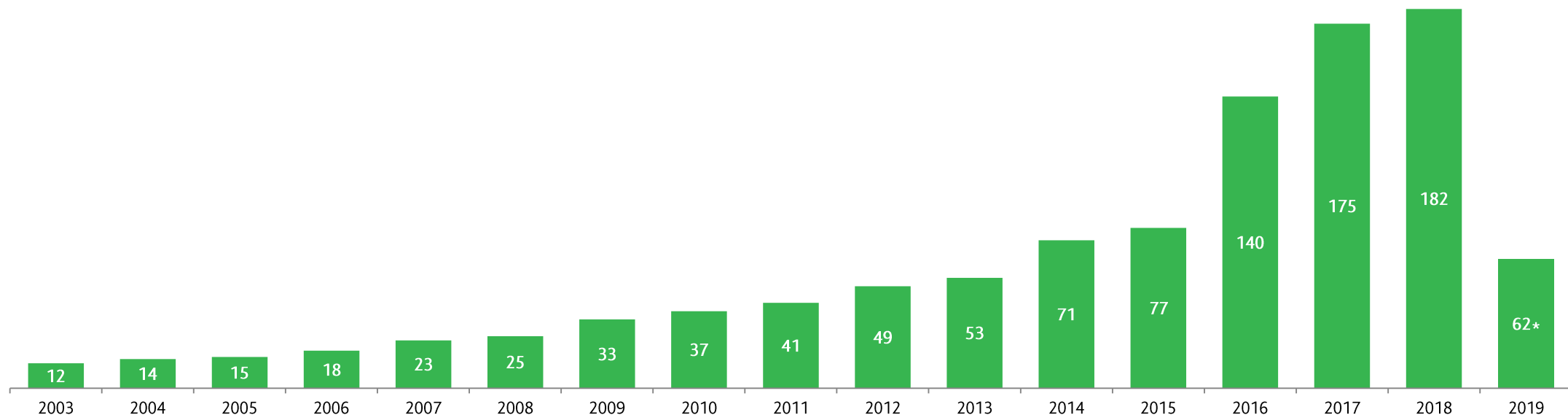


	1H 2017	1H 2018	1H 2019
■ Grunty	0	0	52
■ Budynki i budowle	400	5 563	2 337
■ Maszyny i urządzenia	1 966	3 259	3 125
■ Środki transportu	1 290	1 771	3 878
■ Pozostałe środki trwałe	390	1 829	871
■ Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	594	-4 543	14 927
■ Oprogramowanie komputerowe	35	787	405

(1) EBITDA definiowana jako suma zysku operacyjnego oraz amortyzacji

Wielkość produkcja w Grupie

Produkcja Grupy* (w tys. m³)
w latach 2003 - 2019*

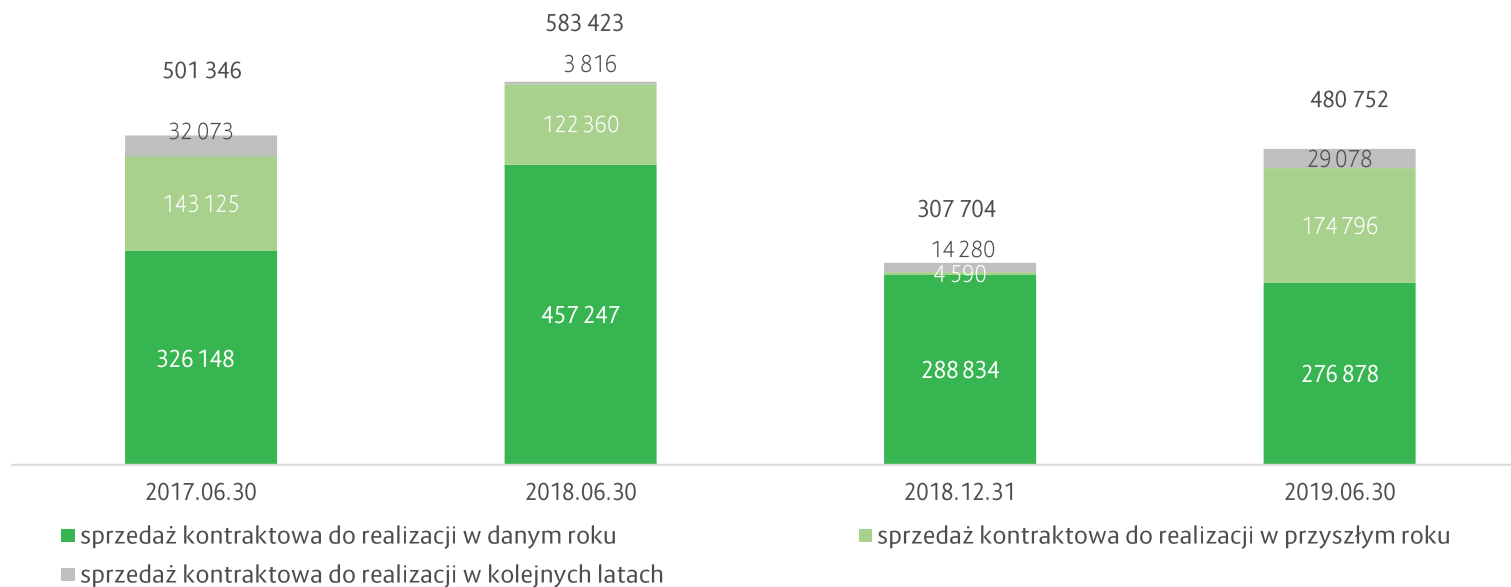


KOMENTARZ

Całkowity wolumen produkcji w tys.³ wypracowany przez 4 zakłady produkcyjne w pierwszym półroczu 2019 roku wyniósł 61,7 tys. m³ w porównaniu do poziomu 93,9 tys. m³ osiągniętego w pierwszym półroczu 2018 roku (spadek o 31,2 tys. m³) oraz do poziomu 81,2 tys. m³ osiągniętego w pierwszym półroczu 2017 roku (spadek o 19,4 tys. m³). Jest to wynikiem ograniczenia ilości realizowanych inwestycji na rynku jak również innym profilem realizowanych w 2019 roku kontraktów

Portfel zamówień

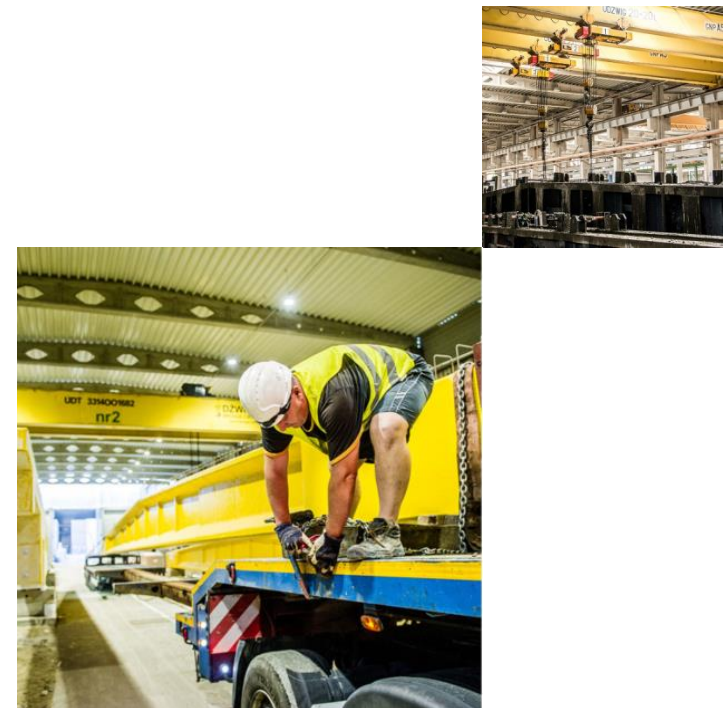
Wartość portfela zamówień (tys. PLN)



KOMENTARZ

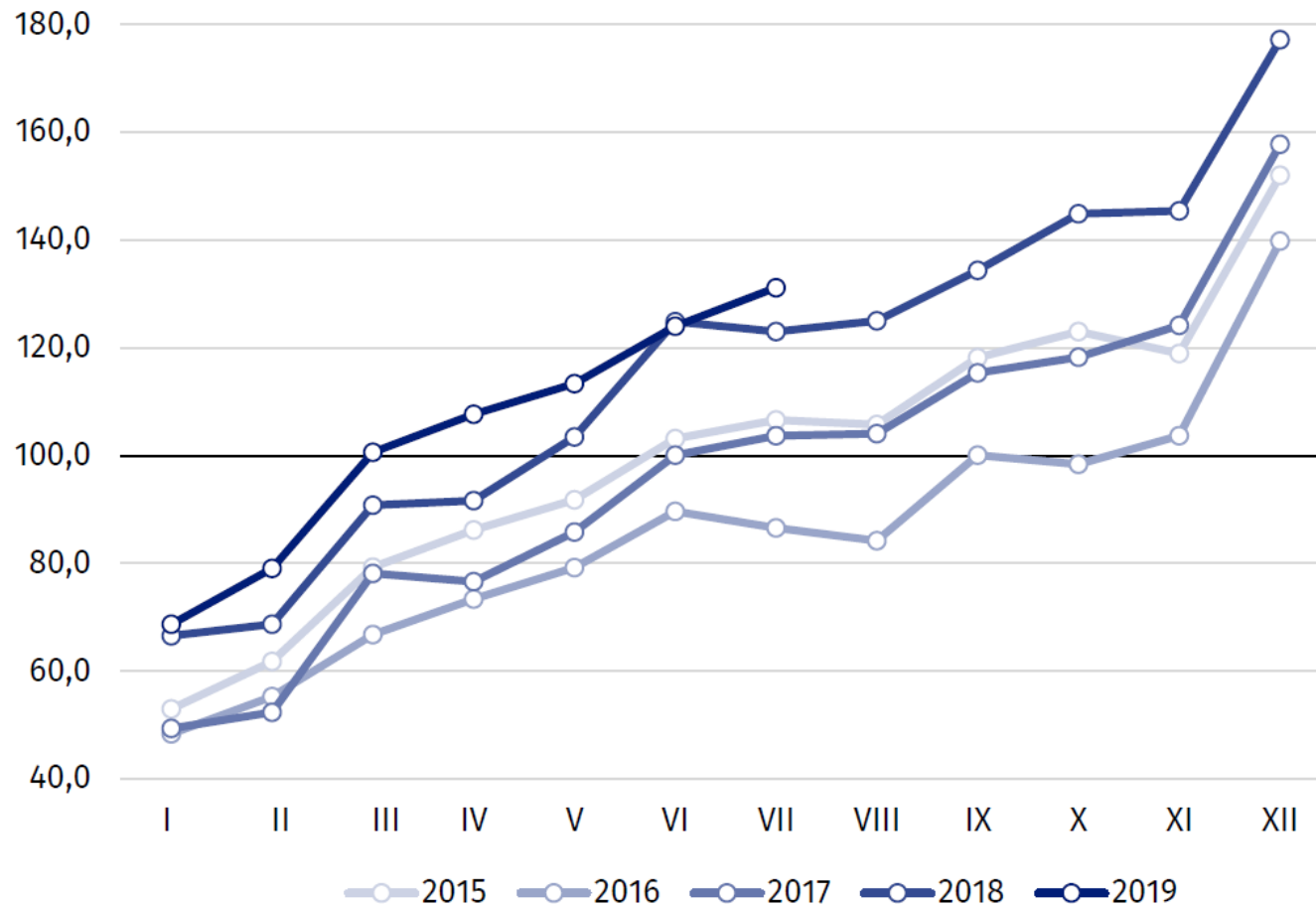
- Grupa systematycznie buduje silny i zdywersyfikowany portfel zamówień (backlog), który wypełni produkcję w kolejnych okresach. Zawiera on zagregowaną wartość podpisanych kontraktów, które zostały zawarte i są/będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym.
- Wartość portfela zamówień dla sprzedaży kontraktowej uwzględniającej sprzedaż z segmentów prefabrykacji, usług budowlanych i usług produkcyjnych do realizacji od 1 lipca 2019 roku wynosi 480 752 tys. zł i wzrósł w stosunku do wartości portfela z 31.12.2018 roku o 56%.

- Ostateczne przychody z kontraktów zależą od wielu czynników niezależnych od Grupy;
- Wartości portfela zamówień w rozbiu na poszczególne okresy/lata, która wynika z harmonogramów płatności wskazanych w kontraktach zakłada terminową realizację kontraktów, w tym brak opóźnień i innych nieprzewidywanych sytuacji, które mogłyby mieć wpływ na realizację danego kontraktu.



Dynamika produkcji budowlano - montażowej w 1H 2019 roku

- W czerwcu br. produkcja budowlano-montażowa była o 5,8% wyższa niż przed rokiem, kiedy notowano spadek o 1,5%.



Najważniejsze zdarzenia pierwszego półrocza

1.

Ekspansja na nowe rynki



2.

Kontynuacja realizacji budowy nowoczesnego zakładu w Gdańsku



3.

Realizacja pilotażowego projektu hali magazynowo-logistycznej w Poznaniu



4.

Rozpoczęcie II etapu budowy osiedla Ja_Sielska



Budowa nowoczesnego zakładu w Gdańsku

- Na początku kwietnia br. rozpoczęto budowę nowego zakładu w Kokoszkach.
- Powierzchnia zabudowy obejmuje (halę 6 250 m², zaplecze socjalno-biurowe 295 m², antresolę na hali 3 000 m²) łącznie 9 670 m² oraz 13 400 m² terenów zewnętrznych.
- Na koniec pierwszego półrocza budynek był w stanie surowym zamkniętym (zakończono prace przy konstrukcji prefabrykowanej, stalowej, dachu oraz elewacji).
- Przewidywana data zakończenia inwestycji to koniec 2019 roku.

 **Pekabex**



Nowe rynki

Dania – budowa szpitala w Odenes

- W sierpnia 2019 roku Grupa podpisała umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż konstrukcji prefabrykowanej dla szpitala w Odense (budynek DP03).
- W połowie października 2019r. Pekabex rozpocznie montaż konstrukcji prefabrykowanej (łącznie około 14 tys. m³) z terminem zakończenia do czerwca 2020r.



Realizacja pilotażowego projektu - Hala Poznań



- Grupa Pekabex zakończyła I etap budowy pilotażowej hali logistyczno-produkcyjnej z przeznaczeniem pod wynajem lub sprzedaż.
- Całkowita powierzchnia - 4 660 m² (powierzchnia hali 4 420m², powierzchnia biurowa około 240 m²)
- Projekt umożliwia podział hali na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni.
- II etap projektu będzie realizowany uwzględniając potrzeby konkretnego klienta.



Rozpoczęcie II etapu budowy osiedla Ja_Sielska

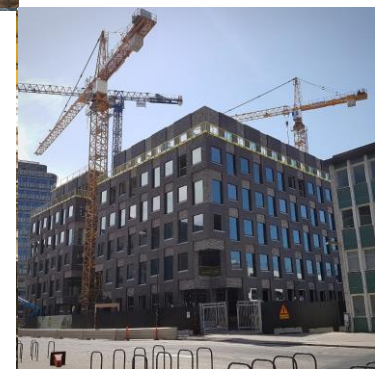
- We wrześniu Grupa otrzymała uprawomocnioną decyzję o pozwoleniu na budowę II etapu osiedla Ja_Sielska. Rozpoczęcie prac ziemnych planowane jest od połowy września 2019 r.
- Na montaż konstrukcji hali garażowej oraz 4 budynków z 5-cioma kondygnacjami naziemnymi o łącznej powierzchni użytkowej 5,9 tys. m² przewidziano 21 tygodni.
- Zakończenie wszystkich prac II etapu zaplanowane jest na listopad 2020r.





Wybrane kontrakty

realizowane w pierwszym półroczu 2019 roku



Biurowiec - Zielona Góra



Budowa obejmuje:

- budynek biurowy o łącznej powierzchni stropów - 2 800 m².
- Łączna ilość elementów do montażu 600 szt.
- Planowane zakończenie kontraktu sierpień 2019 r.



Hala Prologis – Ruda Śląska



- Budowa obejmuje wykonanie hali magazynowej o łącznej powierzchni około 51,2 tys. m² (hala 48,6 m² oraz biurowiec 2,5 tys. m²).
- Prefabrykacja obejmuje 1 200 sztuk elementów (doki, słupy, dźwigary).



Hala Panattoni - Bielsko-Biała

- Budowa obejmuje wykonanie hali produkcyjno-magazynowej o łącznej powierzchni około 27 tys. m².
- Realizację kontraktu zakończono podpisaniem protokołu w czerwcu 2019 roku.



Metrix Metal Tczew



- Budowa obejmuje obiekt produkcyjno-magazynowa z budynkiem socjalno-biurowym, budynkiem ochrony wraz z wewnętrznym układem drogowym, parkingiem i niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Powierzchni budowanej hali to prawie 7,3 tys. m², budynek biurowy 1,2 tys. m², powierzchnia terenów utwardzonych 9,7 tys. m².



MLP Pruszków



- Budowa obejmuje wykonanie hali magazynowej wraz z częścią socjalno-biurową.
- Powierzchni budowanego obiektu to prawie 11,4 tys. m².



Intermeble Sompolinek



- Budowa obejmuje wykonanie magazynu wysokiego składowania z zapleczem administracyjnym.
- Powierzchni budowanego obiektu to 14,1 tys. m² (łącznie powierzchnia zabudowy obejmują 25,8 tys. m²).



Linaberg 19-Sztokholm, Szwecja



- Największy z kontraktów realizowanych przez Pekabex na terenie Szwecji rozpoczęty w maju 2017 roku.
- Osiedle mieszkaniowe składające się z 19 budynków, które obejmuje 370 mieszkań (41,2 tys. m²).
- Łącznie do montażu przewidziane jest ponad 8,5 tys. elementów.



Cementen kv A-Malmö, Szwecja



- Budowa obejmuje wykonanie kompleksu mieszkaniowego o powierzchni 13 tys. m².
- Łącznie do montażu przewidziane jest ponad 2 394 sztuk elementów.



Kaj 306-Malmö, Szwecja

- Budowa obejmuje wykonanie kompleksu mieszkalnego o powierzchni 10,4 tys. m².
- Łącznie do montażu przewidziane jest ponad 2 449 sztuk elementów prefabrykowanych.



Brf Fyrhusen Szwecja



- Budowa obejmuje wykonanie obiektu o łącznej powierzchni użytkowej 5,2 tys. m² (66 apartamentów).
- Łącznie do montażu przewidziano 2 266 sztuk elementów prefabrykowanych.



 **Pekabex**

DZIĘKUJEMY

