

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

wyniki Q1 2021 r.

Autor: Remigiusz Iwan

Grupa Kapitałowa Immobile opublikowała wyniki I kwartału 2021 roku. Przychody grupy w tym okresie wyniosły 95,8 mln zł, co oznacza spadek o 16 mln zł w stosunku do analogicznego okresu 2020 roku. Grupa zanotowała 4,2 mln zł straty netto wobec 5,1 mln zł rok temu. Wcześniej swoje wyniki kwartalne opublikowały spółki Atrem i PJP Makrum, mamy zatem już pełen obraz grupy. Zapraszam do omówienia wyników GKI.

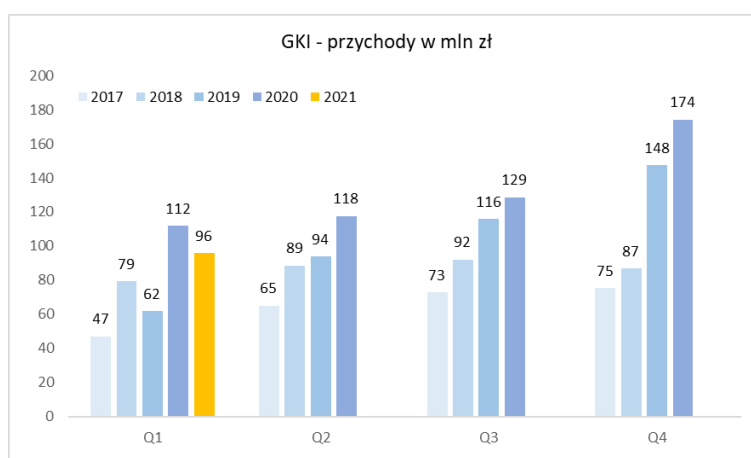
GKI – przedmiot działalności

W skład grupy wchodzi kilka segmentów: Hotelarstwo (podlega bezpośrednio pod IMMOBILE), Developing (również konsolidowany w IMMOBILE), Najem aktywów (również IMMOBILE), do tego dochodzi Przemysł (przeładunki i systemy parkingowe MODULO konsolidowane w PJP Makrum), Budownictwo przemysłowe (również PJP Makrum) i wreszcie Automatyka i Elektroenergetyka (Atrem). W kwietniu 2021 roku grupa sfinalizowała przejęcie sieci odzieżowej Quiosque, której wyniki będą konsolidowane od II kwartału 2021 roku. Grupa zmierza zatem w kierunku holdingu spółek z różnych branż – coś na kształt funduszu inwestycyjnego.



Grupa Kapitałowa IMMOBILE – wyniki I kwartału 2021 roku

Przychody grupy w Q1 2021 roku wyniosły 95,8 mln zł, co oznacza spadek o 16 mln zł w stosunku do analogicznego okresu 2020 roku.

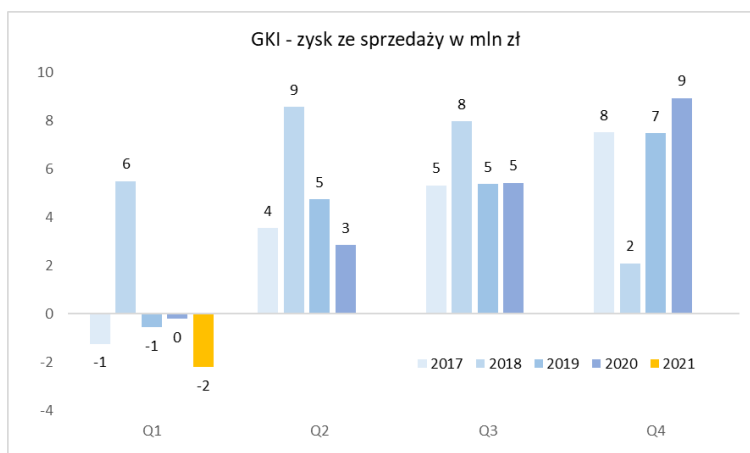


Na spadek przychodów wpłynęły przede wszystkim segment Budownictwo Przemysłowe (wczesny etap realizacji dużych kontraktów, a także okres zimowy spowalniający prace budowlane) oraz

Przedstawione informacje są prywatnymi opiniami autora i nie stanowią rekomendacji inwestycyjnych. Czytelnik musi być świadomy, że wyłącznie on ponosi odpowiedzialność z tytułu podejmowanych decyzji inwestycyjnych

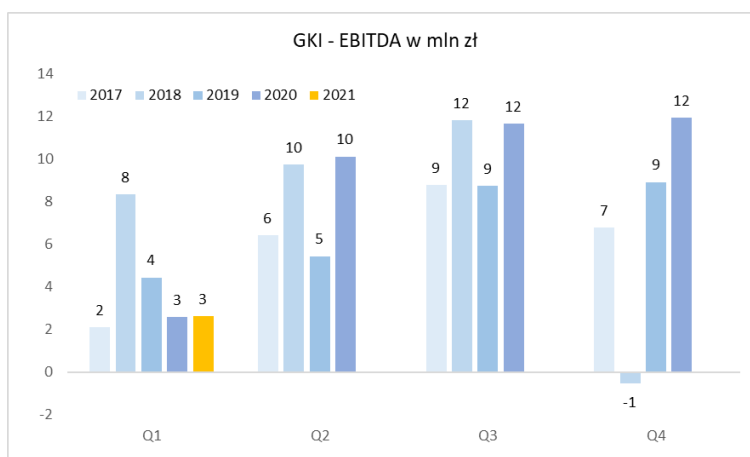
segment Hotelarstwo (zamknięcie hoteli w związku z pandemią). Pozytywnie na przychody wpływały Developing oraz Przemysł – szczegółowe omówienie w dalszej części analizy.

W efekcie niższych przychodów grupa zanotowała stratę na sprzedaży:

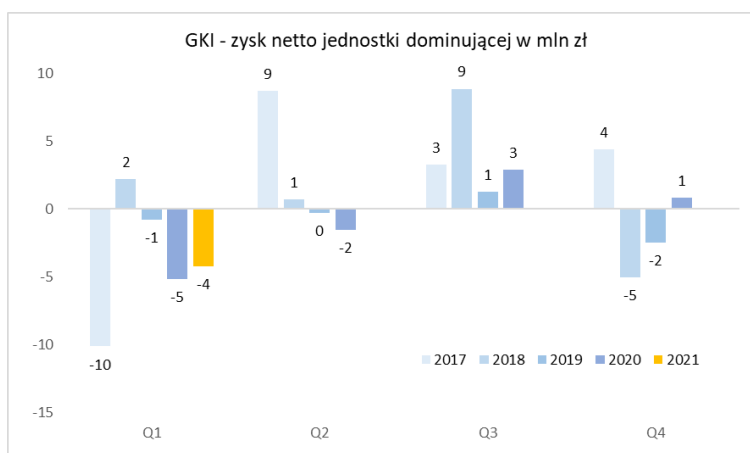


Ze względu na sezonowość (hotele, budownictwo) Q1 jest najgorszym kwartałem dla grupy, tym razem zamknięcie hoteli dodatkowo ciągnęło wyniki grupy w dół.

Wyższa amortyzacja pozwoliła grupie wypracować zblizoną do zeszłego roku EBITDA:

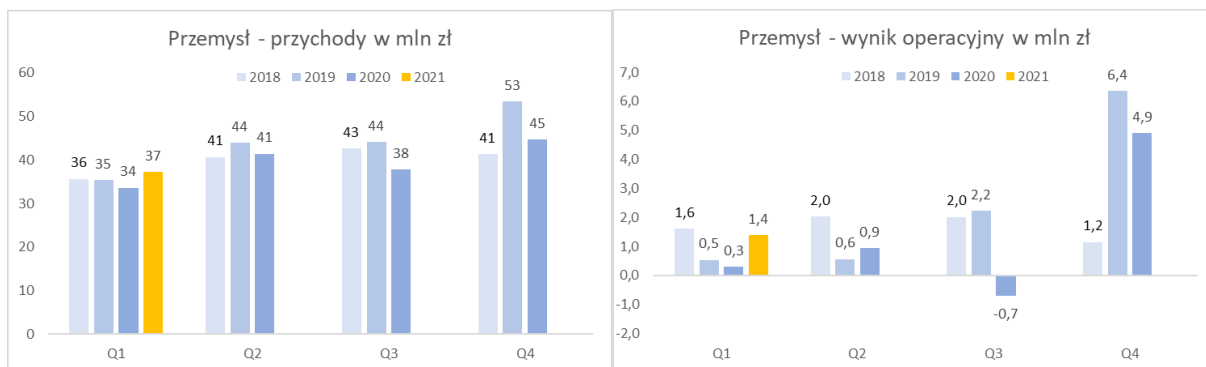


I podobną stratę netto jednostki dominującej:

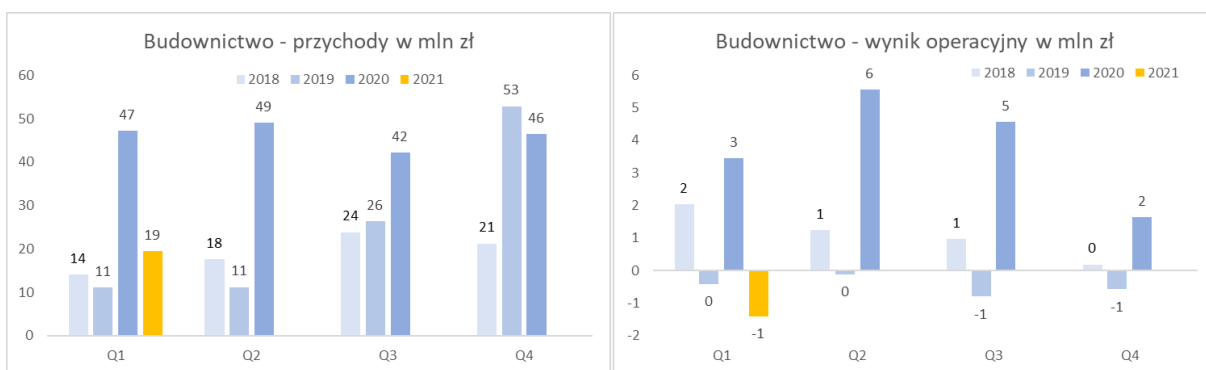


GKI – wynik według segmentów

Wyniki grupy PJP Makrum i Atremu omawiałem w osobnych wpisach, w tym wpisie ograniczę się do wklejenia wykresów i krótkiego komentarza.

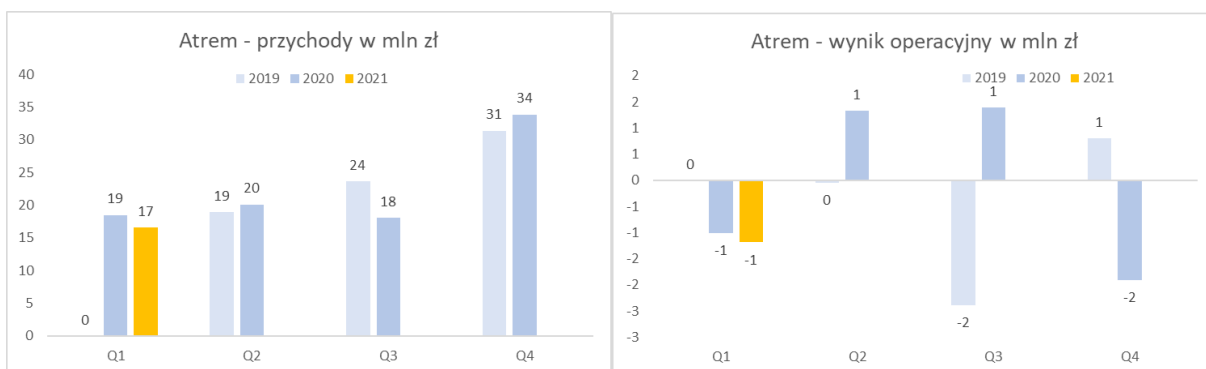


W Przeładunkach 2021 rok przyniósł istotny wzrost zamówień i poprawę przychodów i zysków. Nieco gorzej w Q1 radziły sobie Parkingi MODULO.

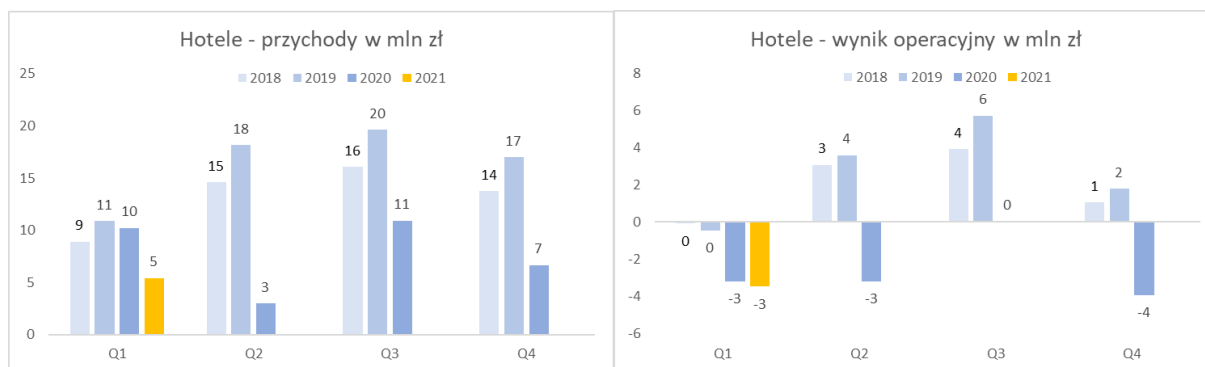


Trudniejsza niż zazwyczaj zima plus wczesny etap prac na głównych kontraktach (Tłocznia gazu Odolanów, osiedle Perfumiarnia) spowodowały spadek wyników i stratę operacyjną w segmencie Budownictwo przemysłowe. Grupa oczekuje wzrostu przychodów w kolejnych kwartałach.

Podobnie warunki zimowe wpłynęły na niski poziom przychodów w Atrem:



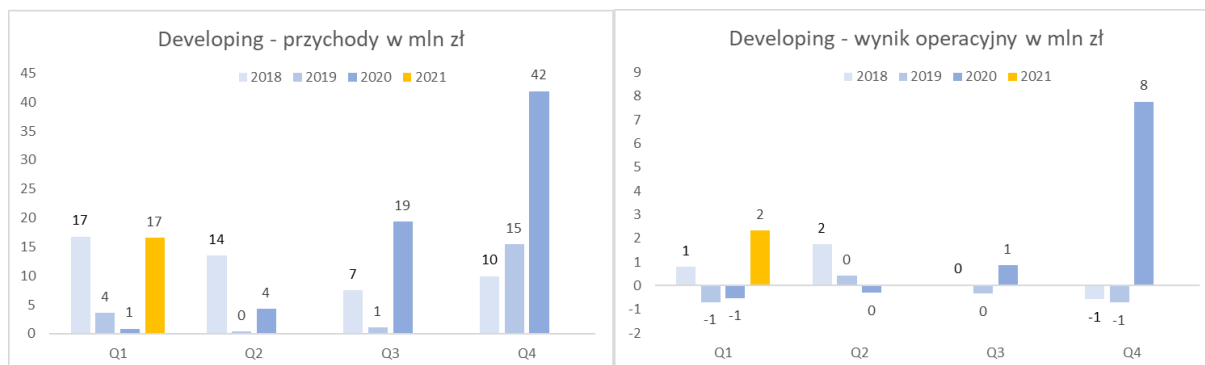
Na domiar złego pandemia i zamknięcie hoteli masakrują wyniki segmentu Hotelarstwo, który to segment historycznie przynosił grupie największe zyski:



Skalę spadku widać szczególnie w Q2 2020 roku, nie ma co ukrywać, że poprawa w tym segmencie jest bardzo istotna dla wyników grupy w 2021 roku.

Mimo przeciwności segment hotelarski jest dalej rozwijany. Grupa kontynuuje rozpoczętą w 2019 roku inwestycję przebudowy posiadanej nieruchomości inwestycyjnej – budynku biurowego w Bydgoszczy przy ul. Bernardyńskiej 13 na hotel trzygwiazdkowy i zamierza otworzyć hotel w trzecim kwartale 2021 roku. Ponadto GKI inwestuje w wyposażenie dwóch nowych hoteli – w Szczecinie i w Elblągu. Hotel w Elblągu jest już otwarty, a hotel w Szczecinie będzie na przełomie Q2/Q3 tego roku. Trwają również prace budowlane pierwszych hoteli spółki w Warszawie oraz w Stargardzie, których otwarcie planowane jest na pierwszy kwartał 2022 roku.

W Q1 2021 roku pozytywnie do wyników dołożył się segment Developing – za sprawą przekazania mieszkań na osiedlu Platanowy Park.



Część mieszkań będzie jeszcze przekazywana w Q2 2021 roku, z kolei pod koniec roku rozpoczną się przekazania mieszkań na Osiedlu Uniwersyteckim.

GKI – perspektywy

W kontekście kolejnych kwartałów istotny dla wyników grupy będzie dalszy rozwój (a raczej wyhamowanie) pandemii covid-19 (ma wpływ na segment Hotelarstwo) oraz kształtowanie się cen materiałów budowlanych, które może mieć wpływ na rentowność kontraktów realizowanych przez Budownictwo Przemysłowe oraz Atrem.

Przemysł – grupa zakończyła modernizację zakładu produkcyjnego w Koronowie, co pozytywnie wpływa na optymalizację procesów produkcyjnych (wzrost wydajności, redukcja kosztów) oraz na zwiększenie mocy produkcyjnych. W 2021 roku grupa odnotowuje niespotykane dotąd zainteresowanie ofertą i rekordowe poziomy zamówień w zakresie Systemów Przeladunkowych.

Budownictwo przemysłowe – w realizacji są 2 duże kontrakty: Osiedle Perfumiarnia w Poznaniu i Tłocznia gazu Odolanów, ale i kilka innych (np. Akademia Piłkarska Lecha Poznań). W 2021 roku grupa

planuje osiągnąć przychody ze sprzedaży na poziomie zbliżonym do roku 2020, jednak powtórzenie rentowności będzie trudnie – ze względu na rosnące ceny materiałów.

Automatyka i Elektroenergetyka (Atrem) – patrząc na wyższą r/r marżę brutto na sprzedaży (rentowność kontraktów) i stabilność pozostałych kosztów można oczekiwać, że wraz ze wzrostem przychodów spółki w kolejnych kwartałach wyniki zaczną się poprawiać. Patrząc na portfel zamówień poziom 100 mln zł przychodów w 2021 roku powinien zostać z nawiązką przekroczony.

Hotelarstwo – w ramach segmentu grupa otwiera hotele w kolejnych lokalizacjach. W dniu 1 maja 2021 roku rozpoczął działalność pierwszy obiekt spółki w województwie warmińsko-mazurskim Focus Hotel Premium Elbląg położony w samym sercu starówki, posiadający 85 pokoi, centrum konferencyjne, restaurację oraz SPA z basenem w standardzie 4 gwiazdek. Kolejne planowane otwarcia to drugi hotel spółki w Szczecinie, 4-gwiazdkowy obiekt położony w ścisłym centrum miasta liczący 90 pokoi (dzierzawiony od podmiotu trzeciego), którego otwarcie nastąpi na przełomie drugiego i trzeciego kwartału 2021 roku. W trzecim kwartale 2021 roku spółka zamierza otworzyć 3-gwiazdkowy własny hotel Grupy – Focus Hotel Bydgoszcz z 89 pokojami, zlokalizowany w samym centrum miasta. Równocześnie w 2021 roku wygaszono działalność 2 gwiazdkowego hotelu w Bydgoszczy przy ul. Modrzewiowej. Wyniki segmentu na dzień dzisiejszy trudno prognozować – najwięcej zależy od rozwoju pandemii covid-19.

Developing – w Q2 2021 roku będą nadal przekazywane mieszkania w ramach Osiedla Platanowy Park. Łączne przychody z II etapu Platanowego Parku planowane są na 79 mln zł (rozłożone na 2020 i 2021 rok, większość już zaksięgowana), warto zwrócić uwagę, że III etap osiedla cechuje przewidywany przychód w wysokości 123 mln zł, a zakończony ma zostać na przełomie 2022 i 2023 roku. Pod koniec 2021 roku zakończona zostanie budowa II etapu Osiedla Uniwersyteckiego, którego przewidywany przychód wynosi 31 mln zł. Na IV kwartał 2022 roku planowane jest zakończenie I etapu osiedla Rabatki, którego planowany przychód wynosi 51 mln zł. Segment ten powinien zatem pozytywnie kontrybuować do wyników w 2021 roku i w latach kolejnych.

Warto dodać, że od II kwartału bieżącego roku w skład grupy wejdzie Quiosque, co na pewno wpłynie na wzrost przychodów grupy, miejmy nadzieję, że również i na jej zyski.

Podsumowując, I kwartał dla GKI był mało udany wynikowo, głównie za sprawą pandemii covid-19 (strata segmentu Hotelarstwo) i warunków pogodowych (mniejsze przychody Budownictwa Przemysłowego i Atremu). Jednakże sytuacja poszczególnych segmentów wygląda dobrze, jeżeli nie powrócą ograniczenia związane z covid-19, w kolejnych kwartałach wyniki grupy powinny ulec poprawie.