

WYNIKI 1 Q 2022



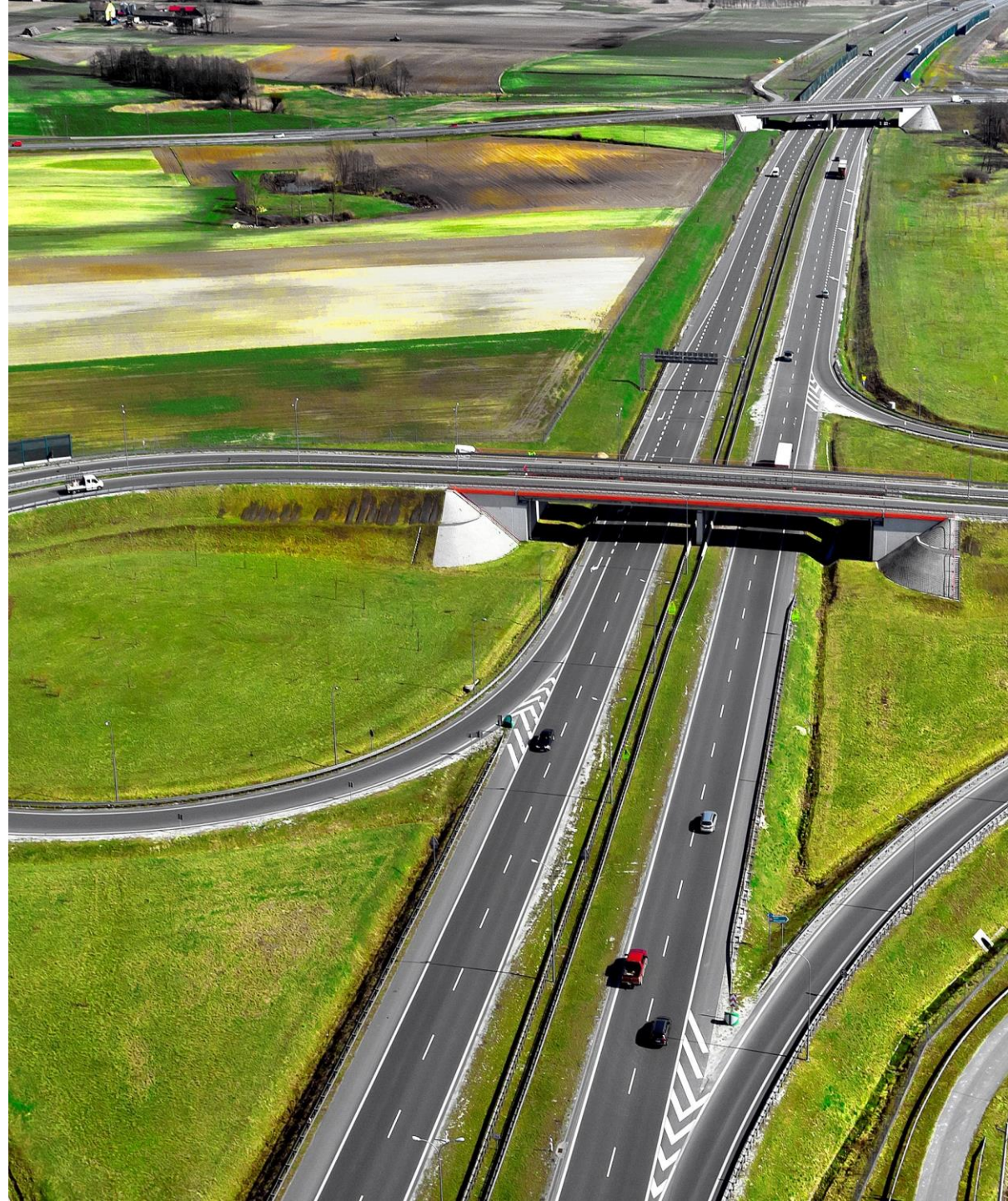
Agenda

Podsumowanie wyników 1 Q 2022

Sytuacja w 1 kwartale 2022

Wyniki finansowe

Perspektywa 2022



Wyniki za I Q 2022



419 067 tys.
Przychód (36%)



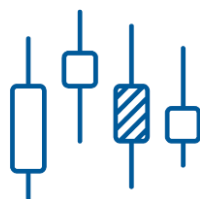
15 027 tys.
Zysk netto (54%)



181 274 tys.
Środki pieniężne (-
33%)



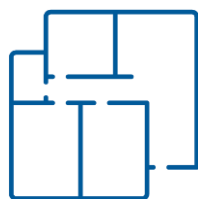
23 321 tys.
EBITDA



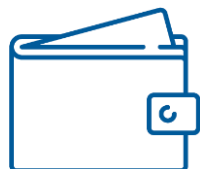
308 409 tys.
Kapitalizacja na GPW
(31.03.2022 r.)



1 714 250 tys.
Kontrakty podpisane w
2022 roku



112 lokali
Sprzedaż deweloperska
lokali mieszkaniowych
W I Q 2022 roku



3 510 000 tys.
Portfel zamówień (część
budowlano-infrastrukturalna
pozostała do realizacji)



1 672 osób
Zatrudnienie
(stan na
31.03.2022 r.)

Agenda

Podsumowanie wyników 1 Q 2022

Sytuacja w 1 kwartale 2022

Wyniki finansowe

Perspektywa 2022



Sytuacja w I kwartale 2022 r.

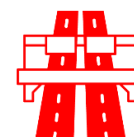
w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



Segment
**Budownictwo
kubaturowe**
Unibep SA



Segment
**Budownictwo
energetyczno-
przemysłowe**
Unibep SA



Segment
Infrastruktura
Unibep SA
Budrex Sp. z o.o.



Wzrost cen materiałów budowlanych i ich dostępności. Brak możliwości potwierdzenia stałej ceny przez dostawców. Skrócenie okresu gwarancji cen przez dostawców



Problemy z płynnością dostaw surowców sprowadzanych z Ukrainy, Białorusi i Rosji (głównie cement, kruszywa, wyroby ze stali, aluminium i drewna)



Wzrost kosztów transportu i dostępności



Wzrostu cen usług podwykonawców i ich dostępności



Ograniczenie akwizycji lub decyzje o przesuwaniu startu części inwestycji deweloperskich



Przyspieszenie modernizacji krajowej energetyki



Dynamiczny wzrost cen paliw powoduje, że przemysł będzie szukał ekologicznych i energooszczędnych rozwiązań oraz nowych technologii



Zmiany wynikające z przepisów prawa szansą na intensywniejsze włączenie się Grupy Unibep w transformację w kierunku krajowej gospodarki zero- i niskoemisyjnej



Konieczność odejścia od węgla potencjałem do modernizacji ciepłowni



Odczuwalny wzrost cen asfaltu, związany ze zwyżką kursu ropy oraz wzrostem kursów walut obcych



Ogłoszenie zwiększenia przez GDDKiA limitu waloryzacji kontraktów przyszłych i obecnie realizowanych

Sytuacja w I kwartale 2022 r.

w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



Segment Działalność deweloperska Unidevelopment SA



Zmiana popytu związana z wzrostem cen, dostępnością kredytów i zmniejszeniem podaży



Zwiększony udział sprzedaży gotówkowej mieszkań w związku z inflacją i obawami przed dalszym wzrostem cen



Utrzymujące się zainteresowanie inwestorów instytucjonalnych polskim rynkiem PRS



Wstrzymanie decyzji o rozpoczęciu inwestycji przez część deweloperów w oczekiwaniu na uspokojenie nastrojów po niepewności wynikającej z sytuacji geopolitycznej

Sytuacja w I kwartale 2022 r.

w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



Segment Budownictwo modułowe Unihouse SA



Zerwane łańcuchy dostaw



Rosnące ceny drewna



Rosnące ceny transportu, fracht morski



Rosnące zainteresowanie rynku niemieckiego budownictwem modułowym



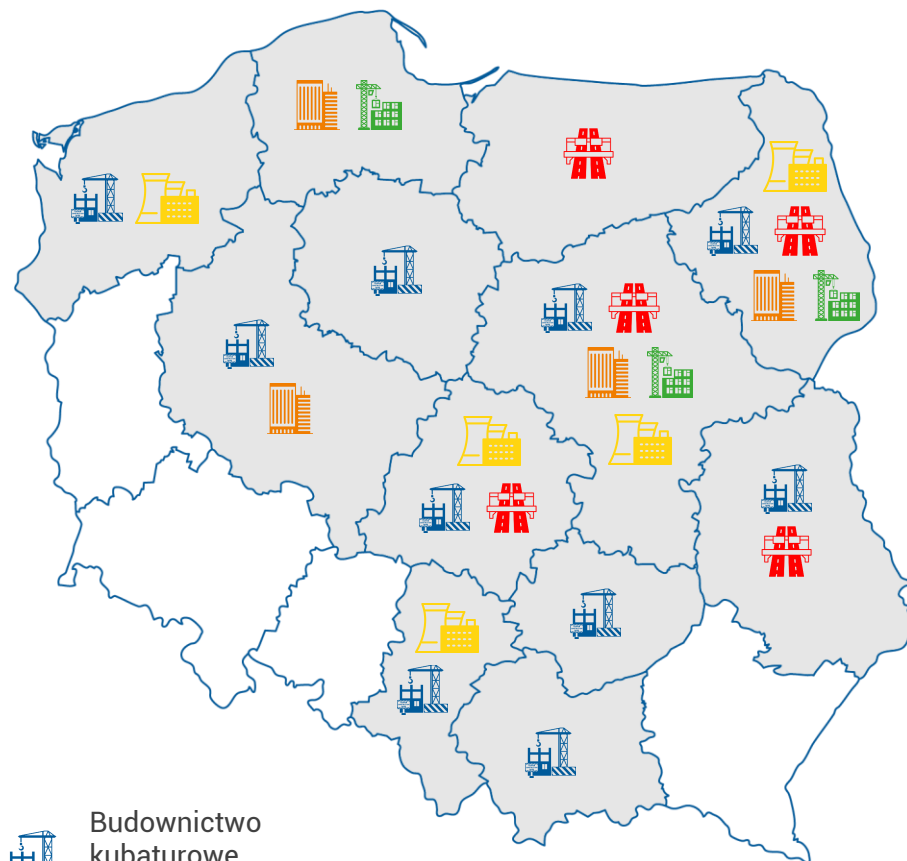
Różnice kursowe





Szybkie budownictwo modułowe szansą na budowę budynków mieszkalnych dla Uchodźców w Polsce


Rynki i segmenty działalności

Europa i Polska




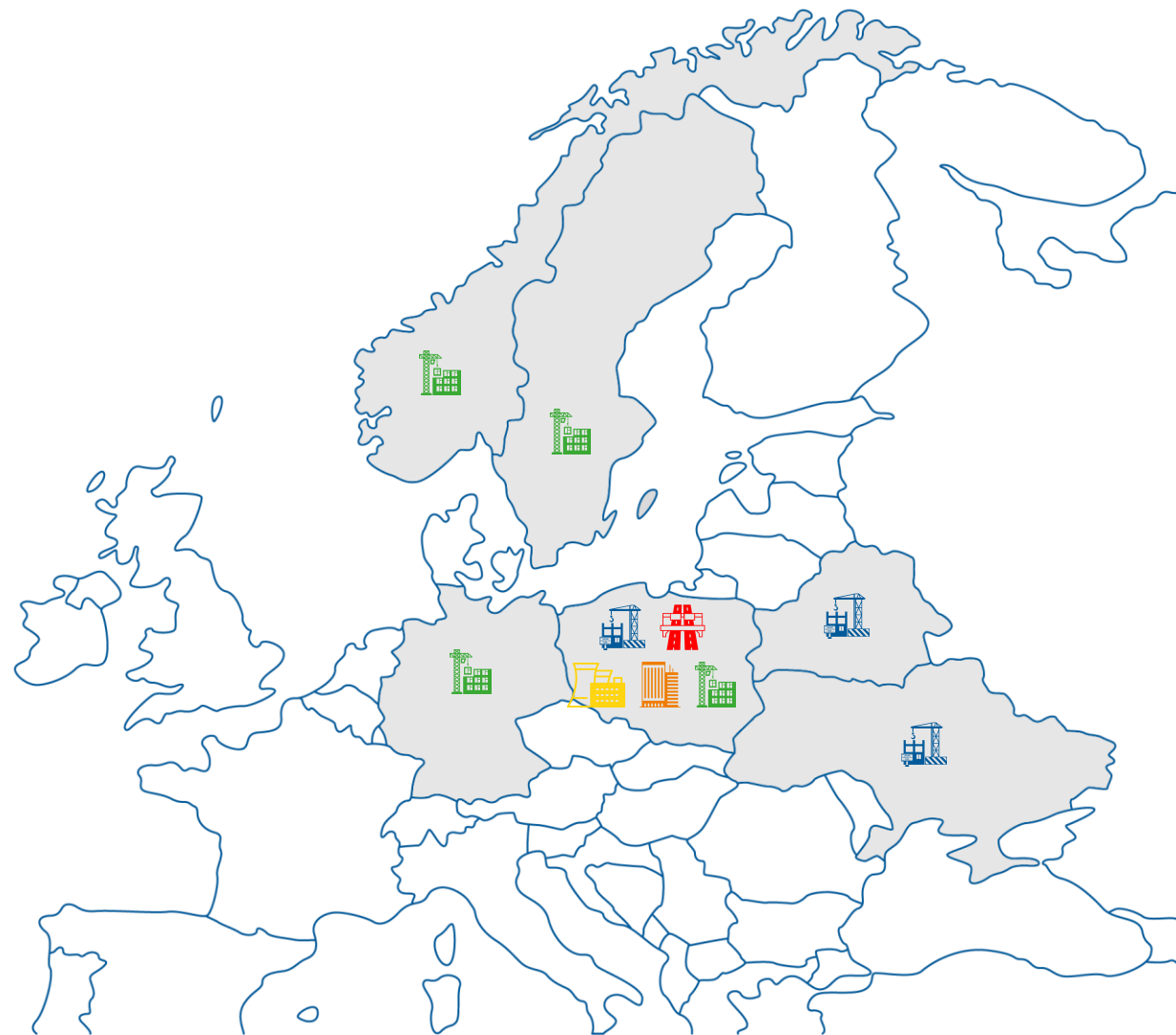
 Budownictwo kubaturowe UNIBEP SA

 Budownictwo energetyczno-przemysłowe UNIBEP SA

 Infrastruktura UNIBEP SA BUDREX SP. Z O.O.

 Działalność deweloperska UNIDEVELOPMENT SA

 Budownictwo modułowe UNIHOUSE SA





Budownictwo kubaturowe (Unibep SA)

Wzrost znaczenia budownictwa użyteczności publicznej oraz militarnego



Rozwój technologii BIM



Dysponujemy odpowiednimi certyfikatami bezpieczeństwa, dzięki którym możemy realizować prace budowlane dla wojska



Ekspansja terytorialna na województwo kujawsko-pomorskie oraz śląskie



Rozwój budownictwa militarnego



Budownictwo użyteczności publicznej



Negocjacje z zamawiającym kwestii waloryzacji kontraktów



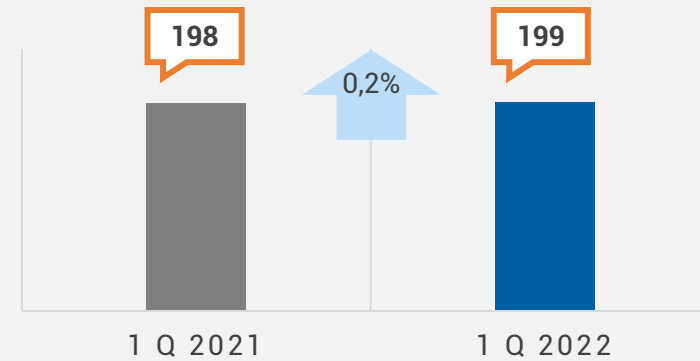
Budownictwo kubaturowe (Unibep SA)

Wzrost znaczenia budownictwa użyteczności publicznej oraz militarnego

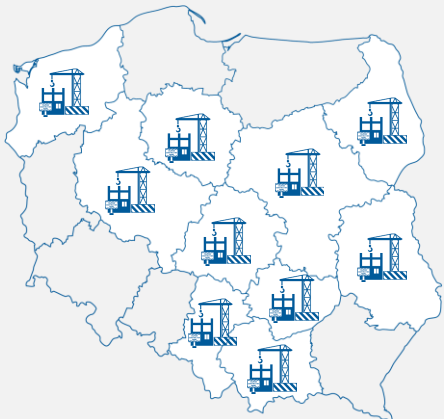
Kluczowe wydarzenia w 1 Q 2022 roku

- Podpisanie umowy na budowę Kampusu **Akademii Muzycznej w Bydgoszczy** (ok. 319,4 mln zł netto)
- Podpisanie umowy na wykonanie robót budowlanych na etapie DE inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Szwedzkiej w Warszawie **BOHEMA** – Strefa Praga. Inwestycję realizujemy dla spółki należącej do Grupy Kapitałowej OKAM CAPITAL, tj. SZWEDZKA E Sp. z o.o. (108,0 mln zł netto)
- Podpisanie umowy z zamawiającym Pro Urba Invest V umowy na realizację V etapu inwestycji mieszkaniowej „**19. Dzielnica**” przy ulicy Kolejowej w Warszawie (ok. 106,7 mln zł netto)
- Podpisanie umowy z Jednostka Wojskowa w Węgorzewie – **Orzysz** (ok. 128,9 mln zł netto)

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



Portfel zleceń

(*) 1 805 mld od 2Q2022 i na lata kolejne

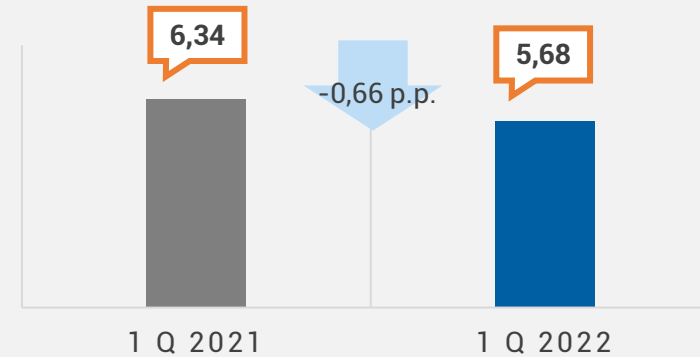
Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty mieszkaniowe ok. 764 mln PLN
- Obiekty z zakresu przetargów publicznych ok. 250 mln PLN
- Obiekty wojskowe ok. 160 mln PLN
- Obiekty komercyjne ok. 373 mln PLN

RAZEM

ok. 1,55 mld PLN

Marża brutto [%]





Budownictwo energetyczno-przemysłowe (Unibep SA)

Dynamiczny wzrost perspektywicznego rynku

Segment budownictwa energetyczno-przemysłowego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach. W obszarze budownictwa energetycznego są to:



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



modernizacje
źródeł
ciepłowniczych



akumulatory
ciepła

Posiadamy kompetencje i ambicje na bycie wykonawcą liderem również dla branży przemysłowej. W tym biznesie kierujemy swoją uwagę na:



zakłady
produkcyjne (wraz
z technologią)



hale
magazynowe



oczyszczalnie
ścieków



budynki techniczne
dla przemysłu i
energetyki



konstrukcje
inżynierskie dla
technologii i
wytwarzania



obiekty liniowe
(rurociągi, estakady
technologiczne,
przenośniki)



konstrukcje
stalowe i
żelbetowe



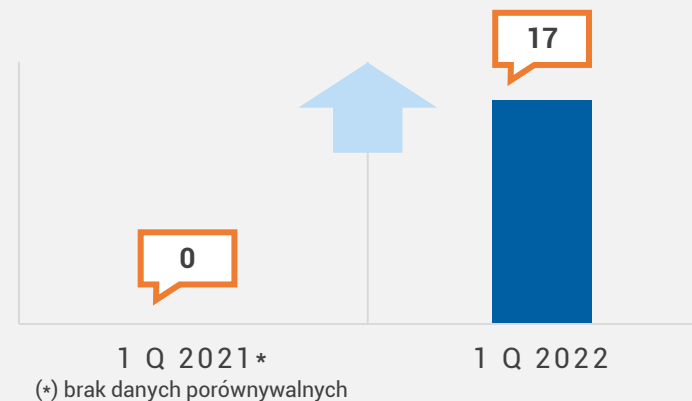
Budownictwo energetyczno-przemysłowe (Unibep SA)

Dynamiczny wzrost perspektywicznego rynku

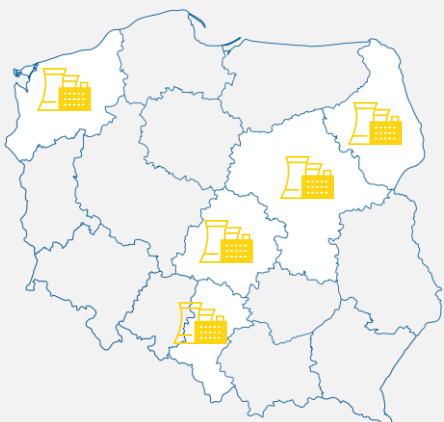
Kluczowe wydarzenia w 1 Q 2022 roku

- **Energetyka Cieszyńska:** przejęcie placu budowy, przekazanie projektu podstawowego opracowanego przez Unibep do klienta, rozpoczęcie prac budowlanych na obiekcie (ok. 33,9 mln zł netto)
- **Stworzenie struktur** realizacyjnych i projektowo-technologicznych pionu energetyczno-przemysłowego - **otwarcie biura w Raciborzu**
- Podpisanie kontraktów: **Mondi Mszczonów** (164,0 mln zł netto), **Panattoni Tuszyn** (ok. 133,2 mln zł netto)
- W ramach realizacji **Kompleks Olefiny** w Zakładzie Produkcyjnym w Płocku został ustawiony zespół kilkuset kontenerów (fizycznie postawione) (ok. 40,5 mln zł netto)

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



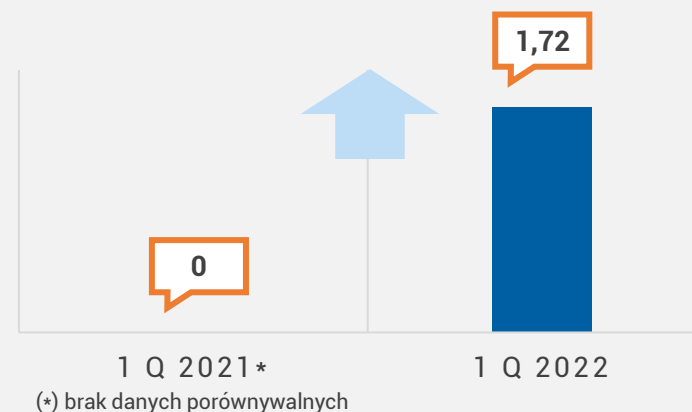
Portfel zleceń

(*) 360 mln 2Q2022 i lata kolejne

Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty przemysłowe ok. 600 mln PLN
 - Obiekty energetyczne ok. 1 500 mld PLN
- RAZEM ok. 2,1 mld PLN**

Marża brutto [%]





Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA + Budrex Sp. z o.o.)

Ekspansja terytorialna i umacnianie pozycji



Rozwój geograficzny -
woj. warmińsko-
mazurskie i lubelskie



Współpraca z biurami
projektowymi



Współpraca z Budrex



Kompleksowe
wykonawstwo robót
drogowych łącznie z
uzbrojeniem terenu oraz
wykonawstwem robót
inżynierskich



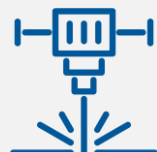
Planowane uruchomienie
w 2022 roku wytwórni
mas bitumicznych w
Szczytnie



Doświadczenia zdobyte
przy realizacji kontraktów
w formule projektów i
buduj



Budowa zapory na
granicy



Projektowanie odcinków
S19



Waloryzacja kontraktów
przez GDDKiA



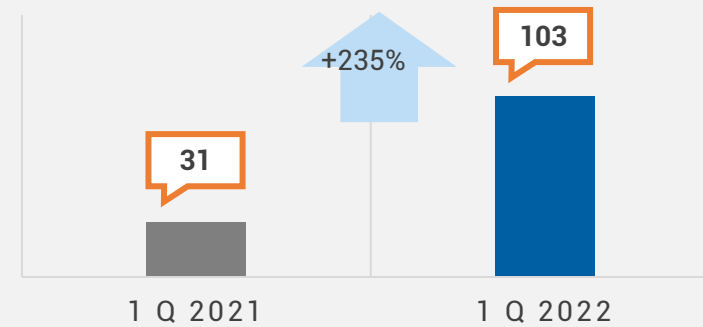
Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA + Budrex Sp. z o.o.)

Ekspansja terytorialna i umacnianie pozycji

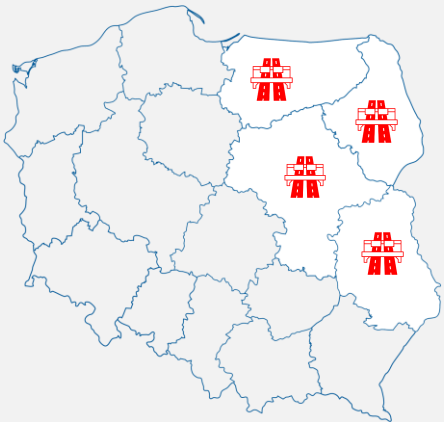
Kluczowe wydarzenia w 1 Q 2022 roku

- Podpisanie umów i rozpoczęcie prac przy budowie 3. i 4. odcinka **zapory na granicy z Białorusią** (ok. 197,5 mln zł netto)
- Podpisanie umowy na rozbudowę **drogi wojewódzkiej nr 513** na odcinku Lidzbark Warmiński – Wozławki (ok. 145,1 mln zł netto)
- Podpisanie umowy na projekt i budowę **obwodnicy Bielska Podlaskiego**, w ciągu drogi krajowej nr 66 na odcinku od istniejącej DK 19 do istniejącej DK 66 (ok. 63,2 mln zł netto)

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



Portfel zleceń

(*) 1 055 mld od 2Q2022 i na lata kolejne

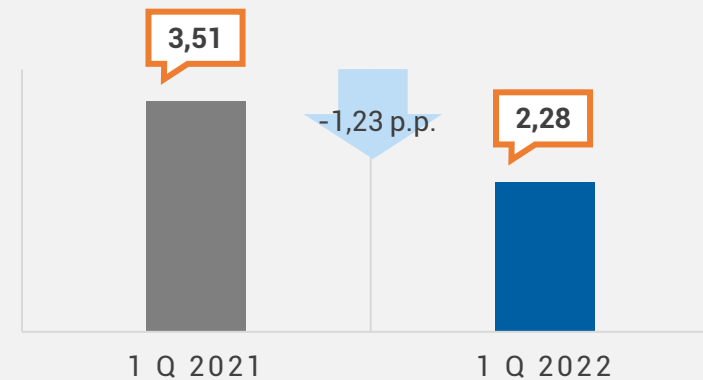
Portfel w akwizycji m.in.:

- Budowa dróg ekspresowych, krajowych, wojewódzkich wraz z obiektami inżynieryjnymi ok. 1,12 mld PLN
- Inne drogi/remonty ok. 30 mln PLN

RAZEM

ok. 1,15 mld PLN

Marża brutto [%]





Działalność deweloperska (Grupa Unidevelopment)

Kilka słów o nas



Ponad 14 lat doświadczenia



Dalszy wzrost poprzez rozwój organiczny, projekty Joint Venture oraz M&A.



Inwestycje w Warszawie, Poznaniu, Radomiu i Trójmieście. Planowane wejście do kolejnych miast



Prawie 5 000 zrealizowanych lokali w 34 projektach mieszkaniowych



Bank gruntów pozwalający na budowę ok. 5 200 mieszkań



Korzyści wynikające z przynależności do dużej grupy budowlanej



Współpraca z sektorem PRS



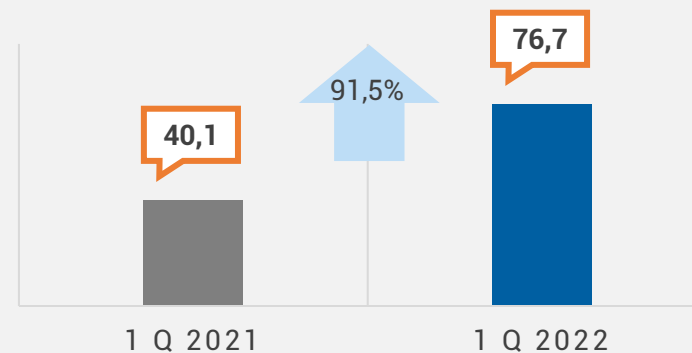
Działalność deweloperska (Grupa Unidevelopment)

Znaczący wzrost na konkurencyjnym rynku

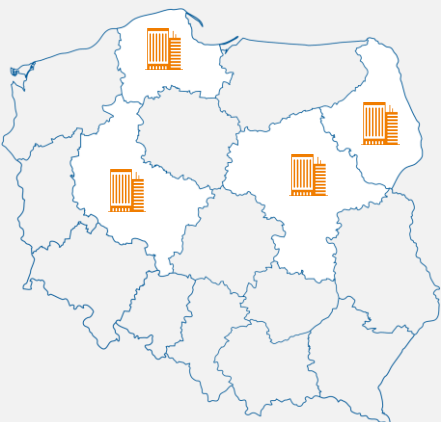
Kluczowe wydarzenia w 1 Q 2022 roku

- Dobre wyniki finansowe dzięki wysokiej sprzedaży w 2021 roku.
- Liczba sprzedaży na dobrym poziomie w relacji do aktualnej podaży mieszkań.
- Sprzedaż deweloperska – 112 mieszkań.
- Liczba przekazanych mieszkań – 152 szt.
- Rozpoczęcie sprzedaży 56 mieszkań na **Osiedlu Pauza w Warszawie**.
- Wprowadzenie do oferty 369 mieszkań na 3 etapie **Osiedla Fama Jeżyce w Poznaniu**.
- Przejęcie kontroli nad projektem **Ursa Sky**.
- Akwizycja projektu **Omulewska w Warszawie** (46,7 mln zł netto) - maj 2022

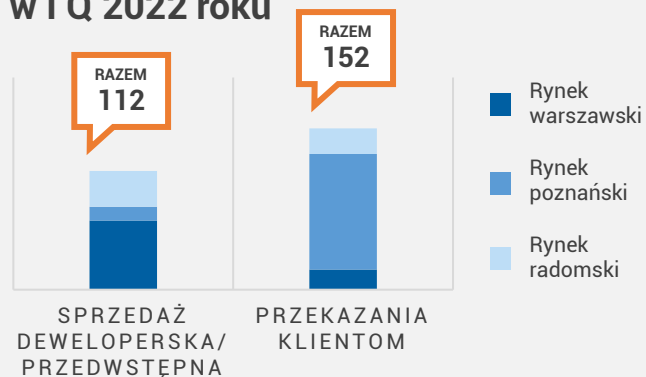
Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



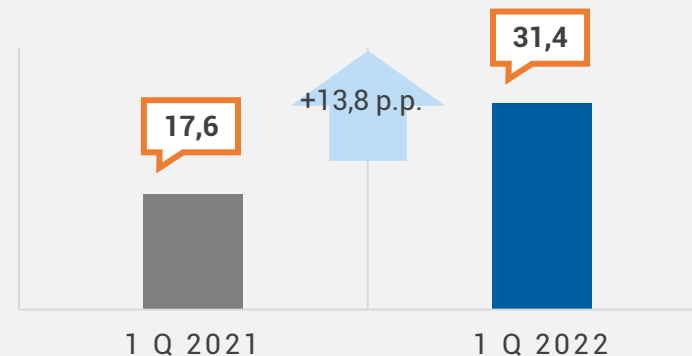
Obszar działalności



Wolumen sprzedaży mieszkań w I Q 2022 roku



Marża brutto [%]





Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

Rozbudowa rynku niemieckiego



Niemcy: wspólnie dążymy do wypracowania wzorcowego i powtarzalnego standardu modułów



Największy polski generalny wykonawca w Norwegii



Szwecja: Program Sveriges Allmännyttas Kombiorganisationen – oczekiwanie na waloryzację cen Programu



Polska: hotele, domy seniora, PRS, administracyjne obiekty wojskowe



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju



Zlecenia dla Adapteo



Kompleksowa realizacja – od projektu pod klucz



Cyfryzacja procesów produkcyjnych



Projektowanie w BIM – Revit i Agacad



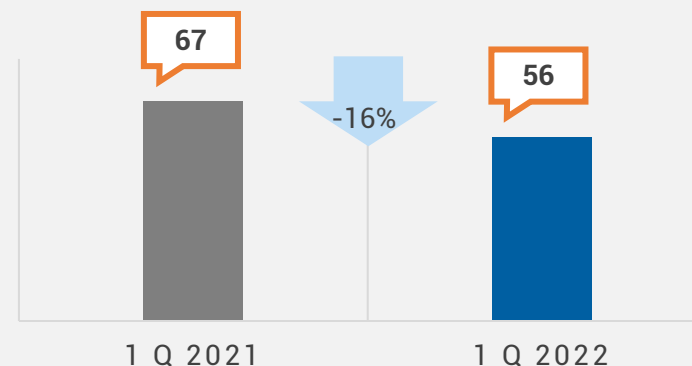
Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

Rozbudowa rynku niemieckiego

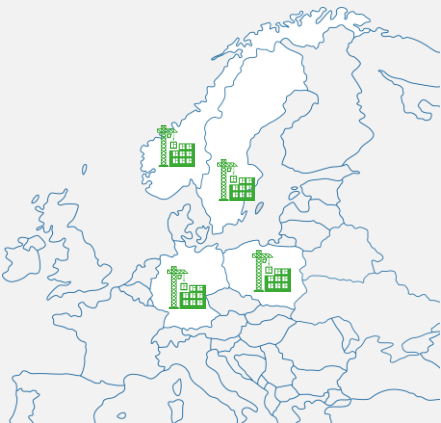
Kluczowe wydarzenia w 1 Q 2022 roku

- **Nowe kontrakty** - "Solfast Park" w miejscowości Drammen w Norwegii (ok. 26,0 mln zł netto), „Neubau einer Seniorenresidenz” Carestone Group GmbH w miejscowości Mittelkalbach w Niemczech (ok. 29,9 mln zł netto)
- Realizacja nowych zleceń w ramach wieloletniej **umowy z Adapteo** (dawniej Cramo) - ok. 18,3 mln zł netto
- **Wizyta w fabryce Unihouse Premiera i Ministrów z Wyspy Jersey** z nadzieją na nowy rynek
- Zmontowanie modułów w ramach realizacji **pierwszej inwestycji na rynku niemieckim** SWSG Aktivhaus w Stuttgarcie (ok. 29,3 mln zł netto)

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



Portfel zleceń

(*) 290 mln od 2Q2022 i na lata kolejne

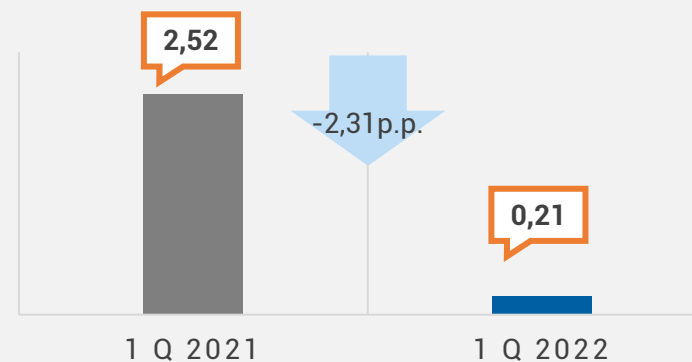
Portfel w akwizycji m.in.:

- Projekty na rynku norweskim ok. 136 mln PLN
- Projekty na rynku polskim ok. 45 mln PLN
- Projekty na rynku niemieckim ok. 130 mln PLN
- Projekty na rynku szwedzkim ok. 20 mln PLN
- Projekty na pozostałe rynki ok. 4 mln PLN

RAZEM

ok. 335 mln PLN

Marża brutto [%]



Agenda

Podsumowanie wyników 1 Q 2022

Sytuacja w 1 kwartale 2022

Wyniki finansowe

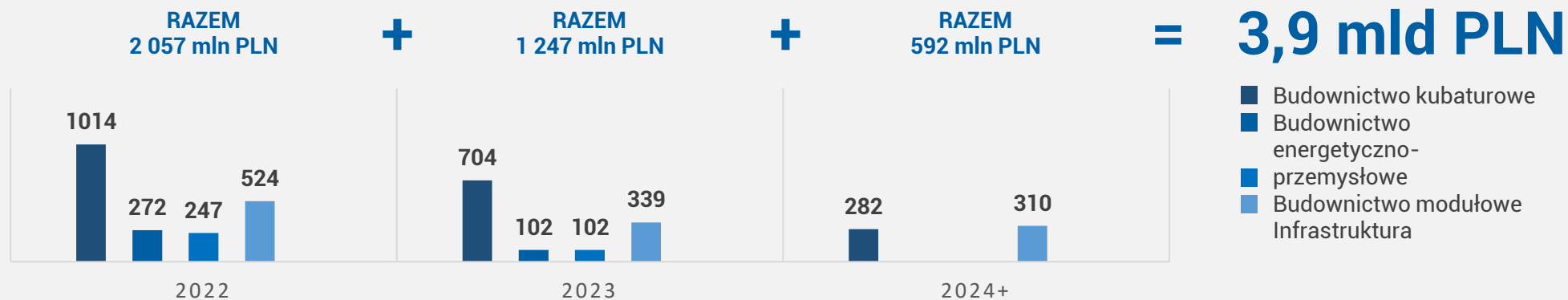
Perspektywa 2022



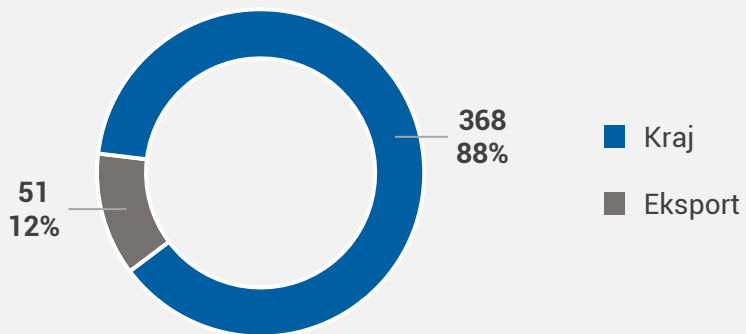
Przychody ze sprzedaży

Rosnący portfel zamówień

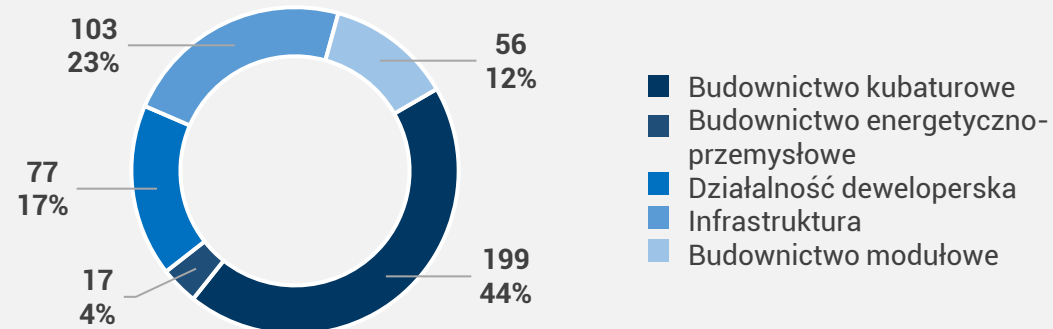
Portfel zamówień: Unibep SA, Unihouse SA, Budrex Sp. z o.o. (mln PLN) od 1Q2022 i na lata kolejne



Udział poszczególnych biznesów w podziale na działalność eksportową i krajową (mln PLN i %)

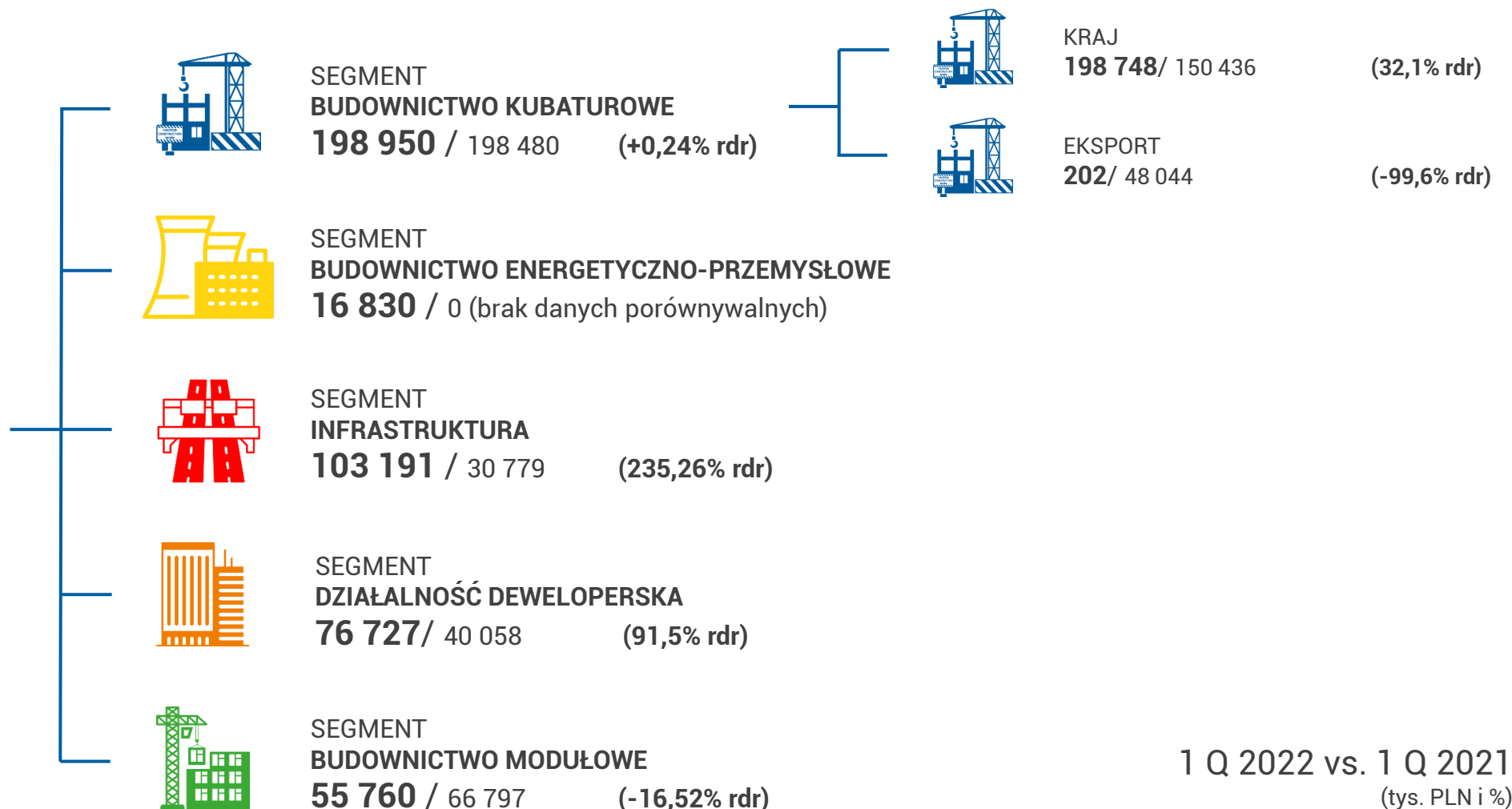


Udział poszczególnych biznesów (mln PLN)



Dywersyfikacja działalności

Pozytywne zmiany w przychodach ze sprzedaży w głównych segmentach w 1 Q 2022

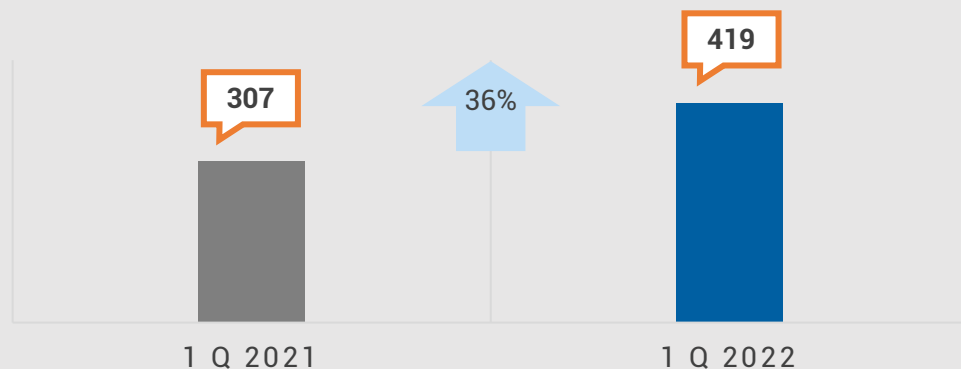


1 Q 2022 vs. 1 Q 2021
(tys. PLN i %)

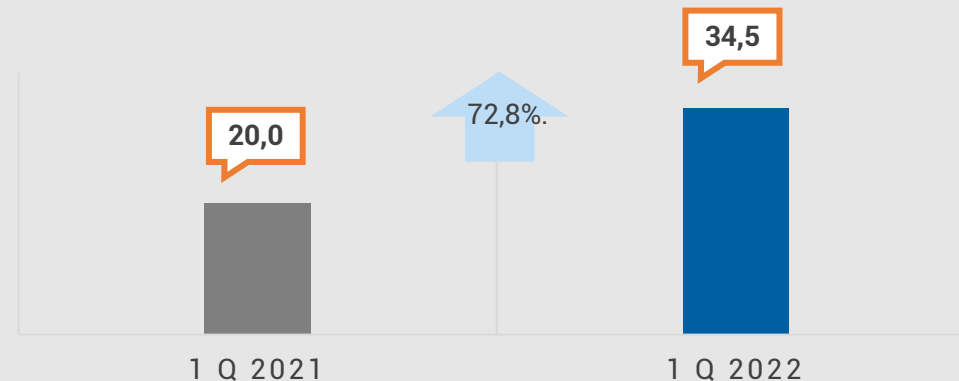
Budowanie wartości Grupy

Solidne wyniki finansowe

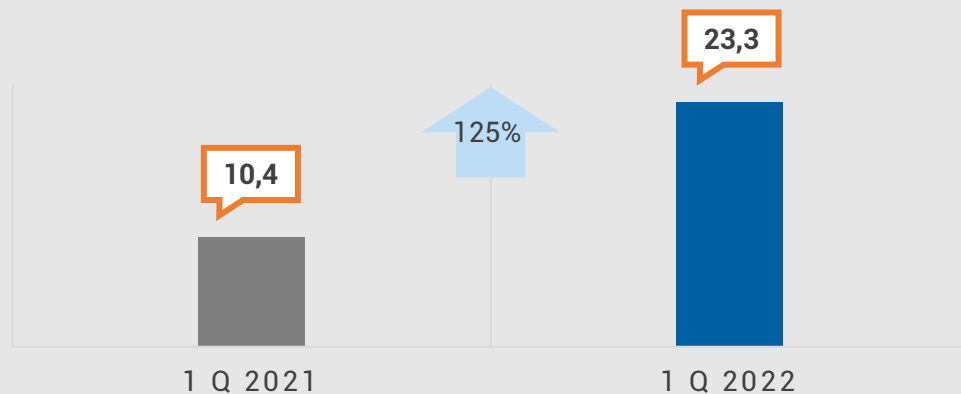
Przychody ze sprzedaży (mln PLN)



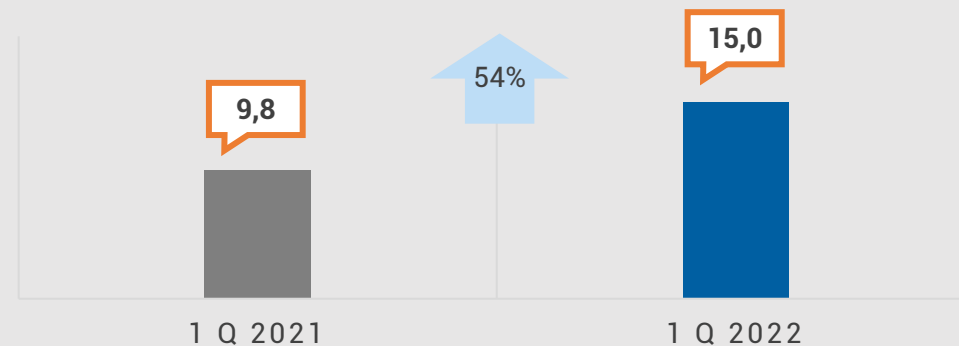
Marża brutto (mln PLN)



EBITDA (mln PLN)

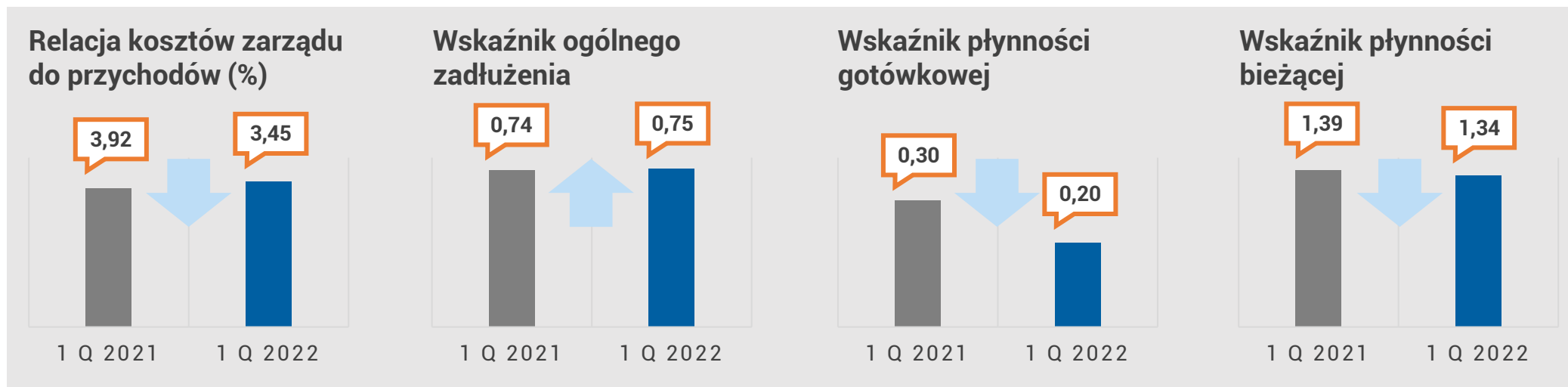


Wynik netto (mln PLN)

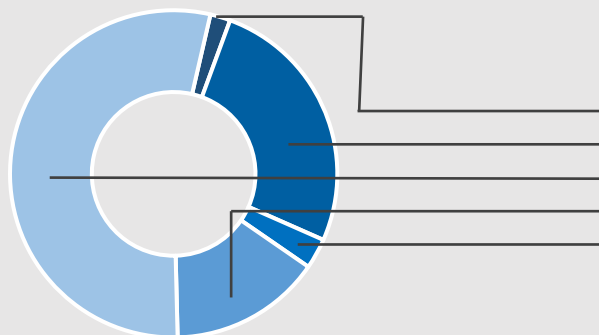


Konsekwentna dyscyplina kosztowa

Wskaźniki pod kontrolą



Koszty działalności operacyjnej (mln PLN i %)



2%	Amortyzacja
26%	Materiały i energia
54%	Usługi obce
15%	Świadczenia pracownicze
3%	Pozostałe

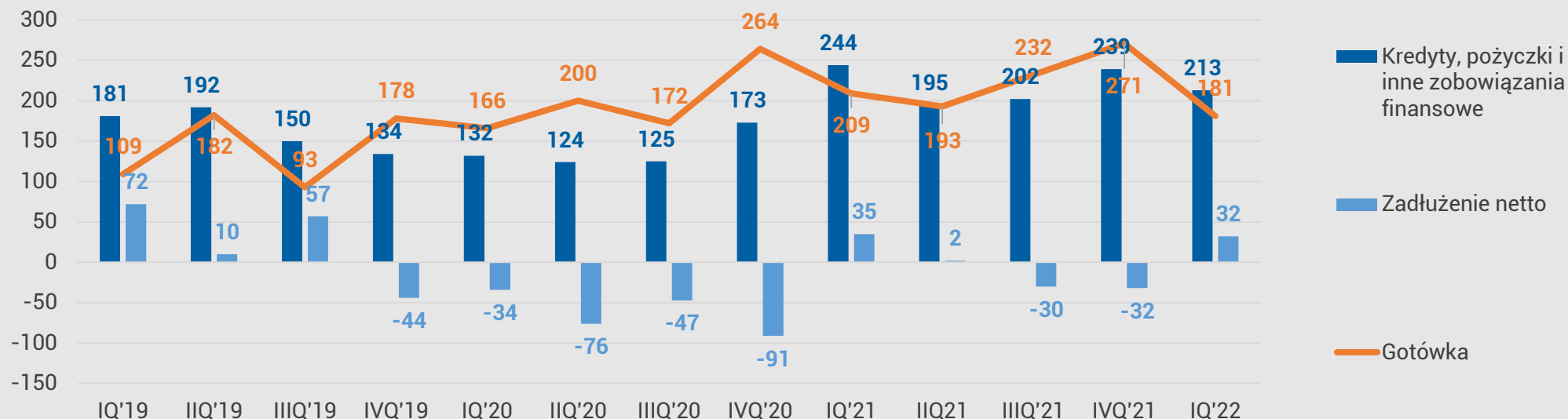
Razem

	1 Q 2021	1 Q 2022	Zmiana	Zmiana %
Amortyzacja	5,3	6,0	0,7	13,3%
Materiały i energia	129,7	92,7	-37,0	-28,5%
Usługi obce	181,3	196,8	15,5	8,6%
Świadczenia pracownicze	47,6	54,9	7,3	15,3%
Pozostałe	9,8	11,1	1,3	13,2%
Razem	373,6	361,5	-12,1	-3,3%

Rosnące przepływy z działalności operacyjnej

Bezpieczna struktura finansowania

Zadłużenie netto (mln PLN)



Wskaźniki finansowe

Wskaźnik	1 Q 2021	1 Q 2022
Rentowność EBIT	1,65%	4,13%
ROS	3,18%	3,59%
ROE	2,96%	3,92%

Przepływy pieniężne (mln PLN)

Przepływy pieniężne	1 Q 2021	1 Q 2022	Zmiana
Operacyjne	- 102 665	- 61 026	+ 41 639
Inwestycyjne	- 3 546	+ 8 694	+ 12 240
Finansowe	+51 012	- 37 692	- 88 704

Agenda

Podsumowanie wyników 1 Q 2022

Sytuacja w 1 kwartale 2022

Wyniki finansowe

Perspektywa 2022



Wzrost potencjału Grupy Unibep

PORTFEL ZLECENÍ od II Q 2022 i na lata kolejne



SEGMENT
BUDOWNICTWO KUBATUROWE

1 805 mln PLN



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Bank gruntów pozwalający na budowę

5 205 mieszkań



SEGMENT BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

360 mln PLN



SEGMENT
BUDOWNICTWO MODUŁOWE

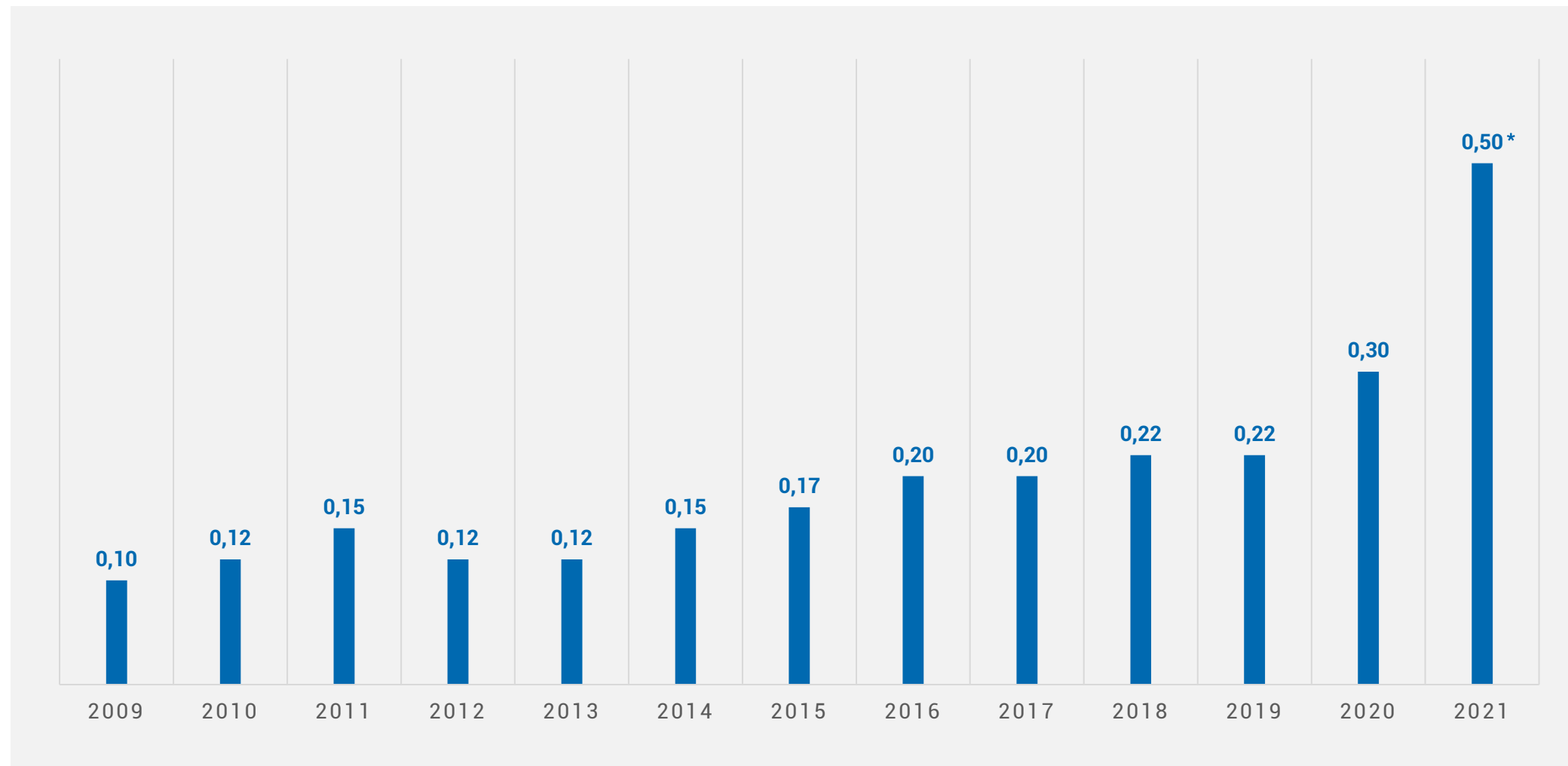
290 mln PLN



SEGMENT
INFRASTRUKTURA

1 055 mln PLN

Dywidenda za 1 akcję za rok w PLN



* rekomendacja Zarządu

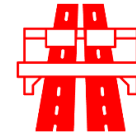
Perspektywa: kluczowe segmenty



Segment
**Budownictwo
kubaturowe**
Unibep SA



Segment
**Budownictwo
energetyczno-
przemysłowe**
Unibep SA



Segment
Infrastruktura
Unibep SA
Budrex Sp. z o.o.



Rozwój terytorialny, m.in. podążanie za naszym deweloperem



BIM – cyfrowe projektowanie



Uzupełnianie kompetencji kadrowych



Budowanie silnych rynków lokalnych



Osiągnięcie ugruntowanej pozycji wykonawcy, który realizuje ambitne projekty w formule "pod klucz", z dostawą i montażem całej wymaganej technologii



Wykorzystanie znaczących funduszy na inwestycje infrastrukturalne w Polsce Północno-Wschodniej i Wschodniej



Dywersyfikacja portfela zleceń - inwestorzy prywatni i instytucjonalni



Wejście do segmentu budownictwa logistycznego



Powrót na rynek ukraiński



Rozwój działów wsparcia – biura technicznego, biura centralnych zakupów itd.



Świadczenie usług obejmujących proces rozruchu i uruchomienia inwestycji oraz niezbędny serwis i remont

Perspektywa: kluczowe segmenty



Segment
Działalność deweloperska
Unidevelopment SA



Uruchomienie sprzedaży pierwszego projektu w Trójmieście



Wpływ rosnących stóp procentowych na sytuację w branży



Utrzymanie dotychczasowych założeń w zakresie przekazania mieszkań



Zakończenie w 2022 budowy 6 projektów i wprowadzenie do sprzedaży 6 nowych

Perspektywa: kluczowe segmenty



Segment
Budownictwo modułowe
Unihouse SA



Niemcy – nowy,
obiecujący rynek



Standaryzacja,
automatyzacja



Cyfryzacja procesów
produkcyjnych



Budownictwo
ekologiczne



Budynki o konstrukcji drewnianej wpisują się
w trend zrównoważonego i energooszczędnego budownictwa

Załącznik



Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO KUBATUROWE (Unibep SA)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
CENTRUM NAUKI KOPERNIK									9 556	0
Marvipol Dynasy									42 203	0
Matexi Grzybowska									57 636	3 716
TBS Pełczyńskiego									31 996	485
Wola Gabriela II									26 807	0
SMARTI Mokotów I									40 535	19 967
Hyundai Police									9 547	0
Hyundai Police - Harbor									1 942	0
URSA SKY I i II									3 503	0
FAMA I									1 752	0
WAT									8 951	0
Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie									5 493	0
ZŁOTA PRAGA ul. Drwęcka									22 800	12 133
Brzeńska Poznań									24 647	0
FAMA II									42 101	0
ECHO Poznań									42 314	0
Bohema Etap C									28 977	0
PHN Kusocińskiego - Łódź									2 268	0
Miasteczko NovaSfera									112 668	25 458
Viva Piast II Kraków									25 579	0
Ursus Fabry 6/7									69 044	41 850
Poborzańska II									4 709	0

■ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

■ PRZEMYSŁOWA

■ MIESZKANIOWA

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO KUBATUROWE (Unibep SA) – c.d.

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
Oczyszczalnia Bielsk Podlaski									3 820	0
Sąd w Grajewie									7 204	0
RSM Praga ul. Kuflewska W-wa									16 676	9 422
UDV - COOPERA etap IIIB									4 398	0
BIAWAR									18 994	0
UDV - Sokratesa (Latte)									29 296	0
Yareal Soho II									59 312	48 029
Yareal Iwicka									12 915	0
Magazyn Prymat									7 955	0
Korczaka w Katowicach									35 925	95 754
Akademia Muzyczna w Bydgoszczy									50 000	269 350
Orzysz									24 500	72 600
Szwedzka DE									22 300	85 700
UDV - Joteyki									16 200	18 342
19 Dzielnica									29 000	77 700
FAMA III									36 900	83 000

■ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

■ PRZEMYSŁOWA

■ MIESZKANIOWA

Unidevelopment SA – Projekty zakończone w 2021 roku

L.p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Osiedle Coopera Etap 3A	Warszawa	3Q 2020	4Q 2021	89	4 920
2	Ursa Sky Etap 1	Warszawa	4Q 2020	4Q 2021	183	11 434
3	Osiedle Idea Omega (E2)	Radom	3Q 2020	4Q 2021	137	7 850
4	Fama Jeżyce Etap 1	Poznań	2Q 2020	4Q 2021	251	15 074
5	Bookowska 18	Poznań	4Q 2020	4Q 2021	170	10 151
RAZEM					830	49 429

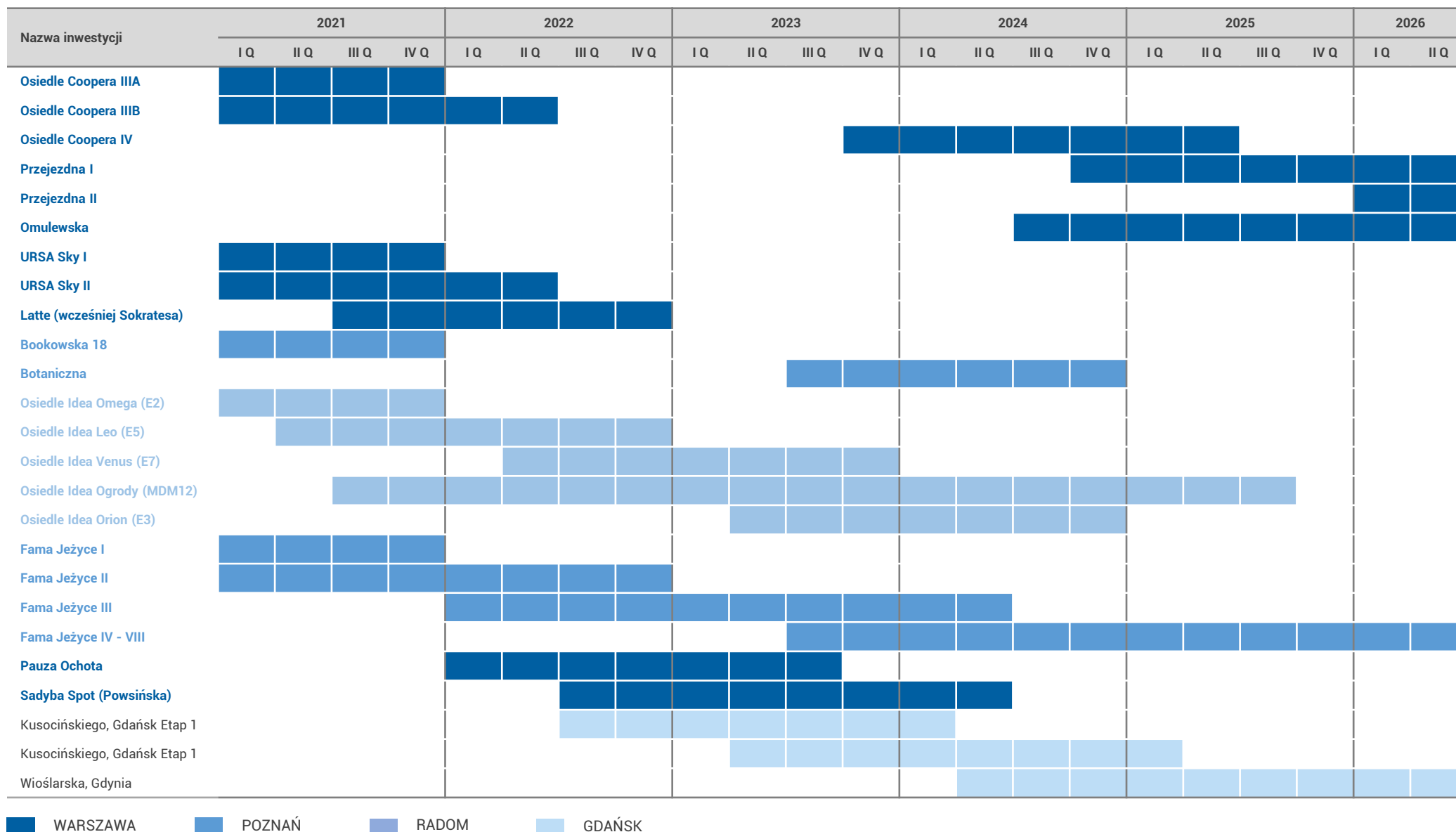
Unidevelopment SA – Projekty w realizacji w 2022 roku

L.p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Osiedle Coopera Etap 3B	Warszawa	1Q 2021	2Q 2022	89	4 920
2	Latte (wcześniej Sokratesa)	Warszawa	3Q 2021	4Q 2022	124	7 397
3	Pauza Ochota	Warszawa	1Q 2022	3Q 2023	56	4 325
4	Ursa Sky Etap 2	Warszawa	4Q 2020	2Q 2022	201	11 328
5	Osiedle Idea Leo (Etap 5)	Radom	2Q 2021	4Q 2022	172	8 547
6	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 1	Radom	3Q 2021	4Q 2022	12	1 141
7	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 2	Radom	1Q 2022	3Q 2023	12	1 162
8	Fama Jeżyce Etap 2	Poznań	2Q 2021	4Q 2022	270	14 742
9	Fama Jeżyce Etap 3	Poznań	1Q 2022	2Q 2024	369	19 095
RAZEM					1 303	72 657

Unidevelopment SA – Projekty w przygotowaniu w 2022 roku

L.p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Sadyba Spot (Powsińska)	Warszawa	3Q 2022	2Q 2024	112	7 292
2	Osiedle Coopera Etap 4	Warszawa	4Q 2023	2Q 2025	82	4 877
3	Przejezdna Etap 1	Warszawa	4Q 2024	2Q 2026	167	8 556
4	Przejezdna Etap 2	Warszawa	1Q 2026	2Q 2027	123	5 776
5	Omulewska	Warszawa	3Q 2024	2Q 2026	247	14 505
7	Fama Jeżyce Etap 4 - Etap 8	Poznań	3Q 2023	3Q 2029	1 647	80 732
8	Botaniczna	Poznań	3Q 2023	4Q 2024	102	6 506
9	Osiedle Idea Venus (E7)	Radom	2Q 2022	4Q 2023	137	7 835
10	Osiedle Idea Orion (E3)	Radom	2Q 2023	4Q 2024	157	9 000
11	Osiedle Idea pozostałe etapy	Radom	2Q 2023	4Q 2032	1 329	77 550
12	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 3	Radom	3Q 2023	3Q 2024	12	1 122
13	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 4	Radom	3Q 2024	3Q 2025	12	1 122
14	Kusocińskiego Etap 1	Gdańsk	3Q 2022	1Q 2024	132	7 619
15	Kusocińskiego Etap 2	Gdańsk	2Q 2023	1Q 2025	162	9 156
16	Wioślarska Etap 1- Etap 4	Gdynia	2Q 2024	3Q 2029	785	36 138
RAZEM					5 206	103 861

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA (Unidevelopment SA)



■ WARSZAWA ■ POZNAŃ ■ RADOM ■ GDAŃSK

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT INFRASTRUKTURA (Oddział Infrastruktury Unibep SA)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
S61 Szczuczyn - Elk									23 949	0
R. drogowe: przejścia przez Wygodę									4 517	4 400
R. drogowe: DK 53 Szczytno									18 428	0
R. GDDKiA Rejon w Zambrowie									4 104	2 957
R. GDDKiA Rejon w Bielsku Podl.									6 944	7 473
Bielsk Podlaski - Hajnówka									12 805	74 060
przejście przez Wysokie Maz.									4 479	0
ul. Jaworowa w Łomży									1 273	0
DE835 Biłgoraj - gr. Województwa									42 199	0
S19 Ploski-Hački									1 030	189 612
ul. Goworowska Ostrołęka									3 458	0
S19 Krynice - Dobrzyniewo - Białystok Z.									4 467	159 033
Wierzbiny - Drygały, Pisz									33 104	0
ul. Przemysłowa w Elku									7 791	0
ul. Podlaska Wysokie Maz.									10 342	0
Ostrówki - Dawidowicze									2 508	0
Sprzedaż MMA Trakcja S61									9 967	0
Remonty cząstkowe Białystok									1 250	1 270
Baranowo - Wyszel									8 319	0
Drogi gminne Sejny									6 656	0
Białystok - Kruszewo									6 787	0
Bielsk Podlaski - Strabla									5 685	0
Sprzedaż MMA Mostostal									13 263	0

WOJ. MAZOWIECKIE

WOJ. PODLASKIE

WOJ. WARMOŃSKO-MAZURSKIE

WOJ. LUBELSKIE

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT INFRASTRUKTURA (Oddział Infrastruktury Unibep SA) – c.d.

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
ul. Miastkowska Nowogród									2 243	0
Wygodna Modzele Wypychy									2 015	0
Piatnica - Kalinowo									2 655	5 090
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									27 685	0
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									30 732	0
Lidzbark Warmiński									50 000	95 085
Ścieżka rowerowa Ostrołęka									2 126	0

WOJ. MAZOWIECKIE

WOJ. PODLASKIE

WOJ. WARMOŃSKO-MAZURSKIE

WOJ. LUBELSKIE

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT INFRASTRUKTURA (Budrex Sp. z o.o.)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
PKP Łochów-Topór									9 560	0
Bariery GDDKiA W-wa zad. I ,II,III 19/22									1 808	0
S61 PORR/UNIBEP									2 199	0
S61 Mostostal									1 919	0
Bariery Rubau									118	0
S19 Ploski - Haćki									420	47 283
E75 Czyżew - Białystok									7 733	0
Wiadukt Elk									2 750	0
Dęby									317	0
Bielsk Podlaski - Hajnówka									420	4 380
ul. Podlaska Wysokie Maz									1 393	0
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									61 656	0
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									77 348	0
Utrzymanie barier									3 144	0
Ścianka szczelna									850	0

 POLSKA

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE (Unihouse SA)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
SWGS - Activhaus (DE)									18 300	20 000
Klovertunet (Vestbyen 2) (NO)									15 659	0
Bjertnes (NO)									17 651	0
Signaturhagen (NO)									15 556	0
Marie Michelets (NO)									8 662	0
Sentrumsgarden (TOBB) (NO)									4 997	0
Kernen - Activhaus (DE)									11 454	0
Małkinia (PL)									8 410	0
Torggata 4 (NO)									15 512	0
Finnsta (SE)									451	18 863
Storgatan 66 (SE)									0	16 797
Skategarden(Sabo-Kombohus) (SE)									23 549	2 617
Kunzelsau - Activhaus (DE)									33 079	3 675
Kriftel - Activhaus (DE)									20 320	7 814
Cerestone-Kalbach (DE)									16 715	11 143
Solfast Park (NO)									15 537	10 358
Adapteo (Cramo)									18 300	0
Adapteo (Cramo)									11 390	0

■ NIEMCY
 ■ NORWEGIA
 ■ SZWECJA
 ■ POLSKA
 ■ ADAPTEO

Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych [tys. PLN]

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA	01.01 - 31.03.2022	01.01 - 31.03.2021
Przychody z umów z klientami	419 067	307 458
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	384 556	287 490
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 511	19 968
Koszty sprzedaży	3 754	2 981
Koszty zarządu	14 463	12 047
Pozostałe przychody operacyjne	3 256	834
Pozostałe koszty operacyjne	2 224	690
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 326	5 084
Przychody finansowe	5 764	4 812
Koszty finansowe	5 576	4 945
Oczekiwane straty kredytowe	680	492
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 178	7 272
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 012	11 731
Podatek dochodowy	2 985	1 946
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 027	9 784
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	15 027	9 784

	01.01 - 31.03.2022	01.01 - 31.03.2021
Zysk (strata) netto	15 027	9 784
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	-3 878	-13 281
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-3 878	-13 281
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-3 878	-13 281
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	-737	-2 523
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-3 141	-10 757
Całkowite dochody ogółem	11 886	-973
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	6 580	-756
udziałom niesprawnym kontroli	5 306	-218

Zysk na akcję		
Zyska (strata) na jedną akcję zwykłą		
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,31	0,32
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,31	0,32
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą		
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,31	0,32
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) na jedną akcję zwykłą	0,31	0,32

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej [tys. PLN]

AKTYWA	Stan na 31.03.2022	Stan na 31.03.2021
Aktywa trwałe długoterminowe		
Środki trwałe	143 668	141 194
Wartości niematerialne	24 577	24 430
Nieruchomości inwestycyjne	24 850	24 930
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	7 437	7 077
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	4 708
Kaucje z tytułu umów z klientami	19 443	21 126
Pożyczki udzielone	73 794	62 271
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	108	168
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 112	44 689
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem	344 988	330 591
Aktywa obrotowe krótkoterminowe		
Zapasy	482 438	406 648
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	276 428	245 758
Kaucje z tytułu umów z klientami	19 590	19 327
Aktywa kontraktowe	250 882	233 824
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	19 253	14 410
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	0	7
Pożyczki udzielone	7 155	6 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	181 274	271 461
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	1 237 020	1 197 745
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	1 237 020	1 197 745
AKTYWA RAZEM	1 582 008	1 528 336

PASYWA	Stan na 31.03.2022	Stan na 31.03.2021
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 507	3 507
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	62 154	62 154
Pozostałe kapitały rezerwowe	-4 431	-1 290
Zyski (straty) zatrzymane	253 896	244 175
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	315 126	308 546
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	74 542	68 467
Kapitał własny ogółem	389 668	377 013
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	11 869	2 009
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	101 415	100 108
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	39 990	39 813
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	3 863	4 659
Rezerwy długoterminowe	61 759	58 545
Kaucje z tytułu umów z klientami	48 026	51 623
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	5 402	1 182
Zobowiązania długoterminowe razem	272 323	257 940
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	301 694	269 506
Zobowiązania kontraktowe	291 378	295 417
Kaucje z tytułu umów z klientami	50 901	47 561
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	42 495	59 007
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	29 557	28 167
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	11 801	7 318
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 832	10 546
Rezerwy krótkoterminowe	188 359	175 862
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	920 017	893 383
Zobowiązania krótkoterminowe razem	920 017	893 383
Zobowiązania ogółem	1 192 340	1 151 323
PASYWA RAZEM	1 582 008	1 528 336

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych [tys. PLN]

	01.01 - 31.03.2022	01.01 - 31.03.2021
PRZEPLYWY PIENIEŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) brutto	18 012	11 731
II. Korekty razem:	-60 659	-113 548
1. Amortyzacja:	5 995	5 290
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	143	-347
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 593	1 826
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 252	-7 141
5. Zmiana stanu rezerw	8 813	-6 508
6. Zmiana stanu zapasów	-9 202	-59 869
7. Zmiana stanu należności	-44 775	-21 654
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-22 146	-25 279
9. Inne korekty	172	134
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-42 647	-101 818
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-18 379	-848
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-61 026	-102 665
PRZEPLYWY PIENIEŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-2 730	-1 404
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	422	102
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	0	-1 000
Odsetki otrzymane	48	100
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-10 704	-1 099
Środki pieniężne z objęcia kontroli	23 869	0
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-2 210	-246
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 694	-3 546
PRZEPLYWY PIENIEŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	23 669	71 673
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-39 124	-16 154
Nabycie akcji własnych/zwrot wkładów	-14 938	
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-3 319	-2 818
Zapłacone odsetki	-3 308	-1 689
Wypłacone dywidendy	-672	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-37 692	51 012
ZMIANA NETTO STANU ŚRODKÓW PIENIEŻNYCH Z WYŁĄCZENIEM RÓŻNIC KURSOWYCH	-90 024	-55 199
Różnice kursowe	-162	291
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-90 186	-54 908
ŚRODKI PIENIEŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	271 461	264 065
ŚRODKI PIENIEŻNE NA KONIEC OKRESU	181 274	209 157
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	44 791	12 614



W celu uzyskania dodatkowych informacji o Unibep prosimy o kontakt:

Unibep SA, ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski
tel.: +48 22 300 27 97, e-mail: relacje@unibep.pl

