

# WYNIKI 1 H 2022



# Agenda

**Podsumowanie wyników 1 H 2022**

Sytuacja w 1 półroczu 2022 i wyniki finansowe poszczególnych segmentów

Perspektywa 2022



# Wyniki za I H 2022



**1 019 365 tys.**  
Przychód (47%)



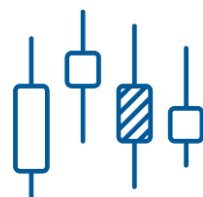
**38 373 tys.**  
Zysk netto (138%)



**133 848 tys.**  
Środki pieniężne (-51%)



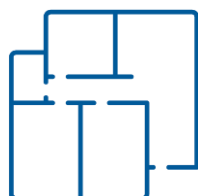
**62 161 tys.**  
EBITDA



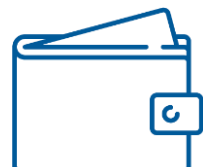
**308 622 tys.**  
Kapitalizacja na GPW  
(30.06.2022 r.)



**2 214 163 tys.**  
Kontrakty podpisane w  
2022 roku



**208 lokali**  
Sprzedaż deweloperska  
lokali mieszkaniowych  
w I H 2022 roku



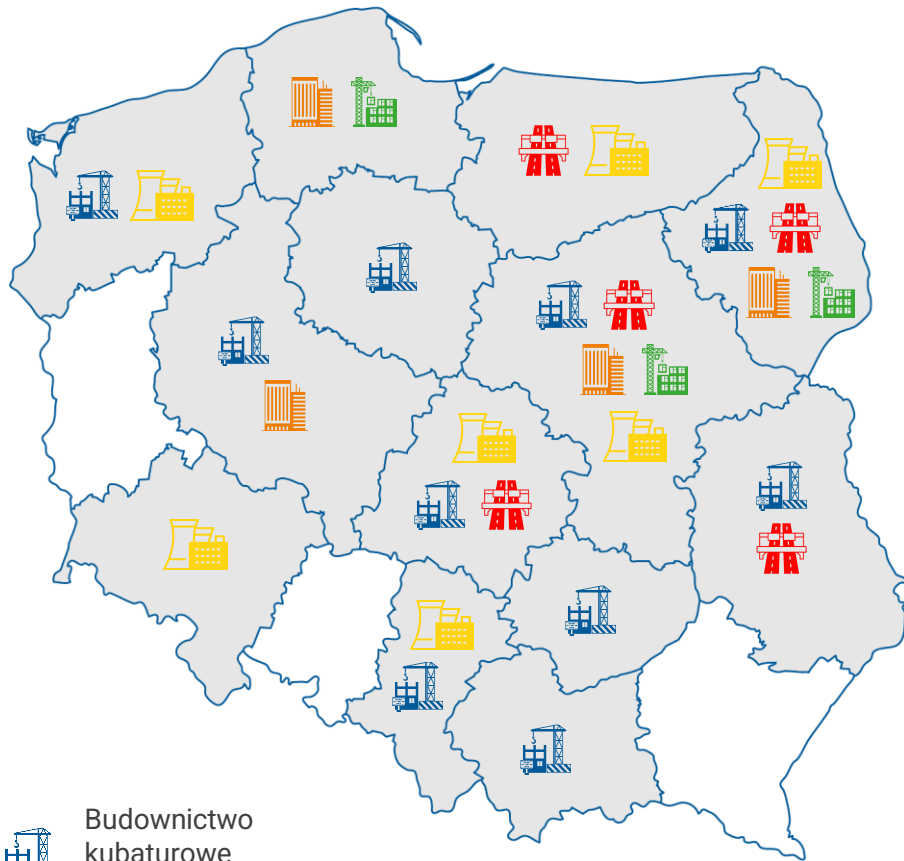
**3 480 000 tys.**  
Portfel zamówień (część  
budowlano-infrastrukturalna  
pozostała do realizacji)



**1 667 osób**  
Zatrudnienie  
(stan na 30.06.2022 r.)

# Rynki i segmenty działalności

Europa i Polska



Budownictwo  
kubaturowe  
UNIBEP SA



Budownictwo  
energetyczno-  
przemysłowe  
UNIBEP SA



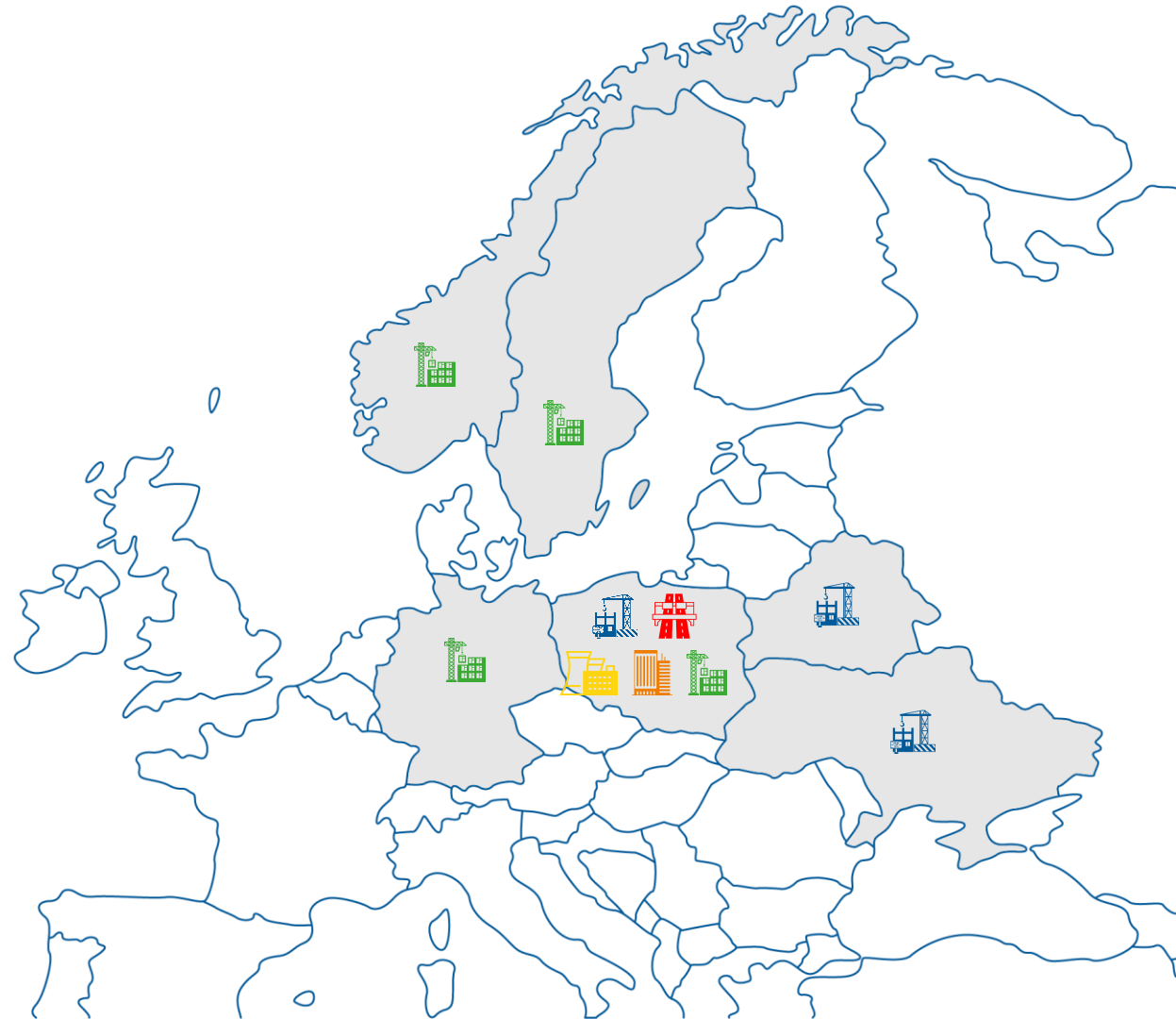
Infrastruktura  
UNIBEP SA  
BUDREX SP. Z O.O.



Działalność  
deweloperska  
UNIDEVELOPMENT SA



Budownictwo  
modułowe  
UNIHOUSE SA



# Sytuacja w I półroczu 2022 r.

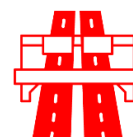
w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



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 drewno)



Wysoka inflacja – rosnący koszt obsługi długu



Wzrost cen usług podwykonawców i ich dostępności



Ograniczenie akwizycji lub decyzje o przesuwaniu startu części inwestycji deweloperskich



Wzrost kosztów transportu i jego dostępności



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



Przyspieszenie modernizacji krajowej energetyki



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



Ogłoszenie zwiększenia przez GDDKiA limitu waloryzacji kontraktów przyszłych i obecnie realizowanych



Konieczność odejścia od węgla potencjałem do modernizacji ciepłowni



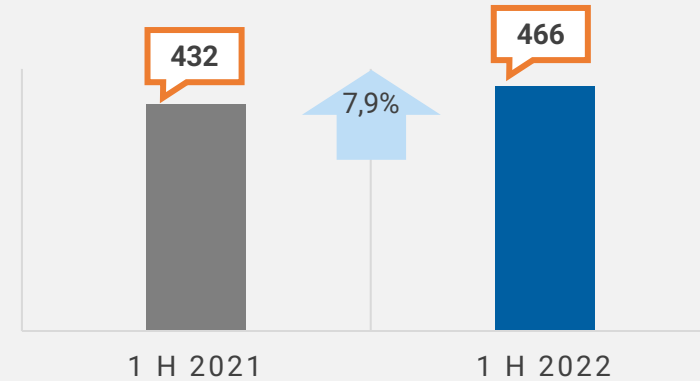
# Budownictwo kubaturowe (Unibep SA)

Wzrost znaczenia budownictwa użyteczności publicznej oraz militarnego

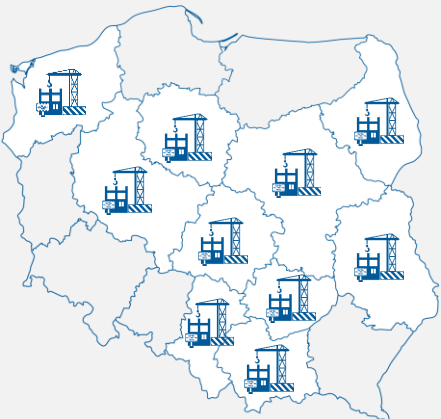
## Kluczowe wydarzenia

- 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

(\*) **1,6 mld PLN** od 3Q2022 i na lata kolejne

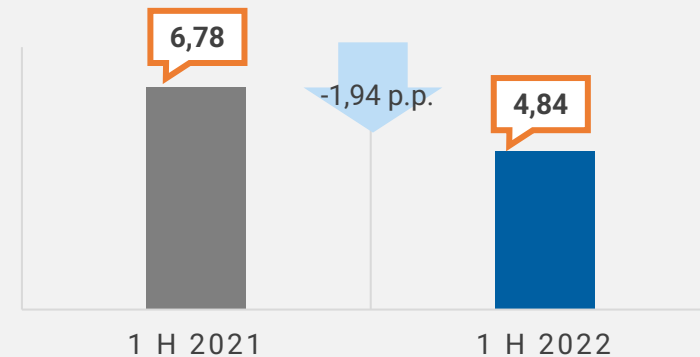
### Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty mieszkaniowe ok. 756 mln PLN
- Obiekty z zakresu przetargów publicznych ok. 150 mln PLN
- Obiekty wojskowe ok. 75 mln PLN
- Obiekty komercyjne ok. 70 mln PLN

**RAZEM**

**ok. 1,05 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



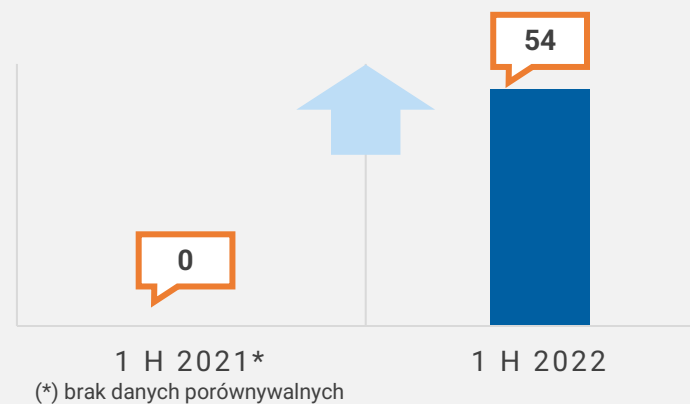
# Budownictwo energetyczno-przemysłowe (Unibep SA)

Dynamiczny wzrost perspektywicznego rynku

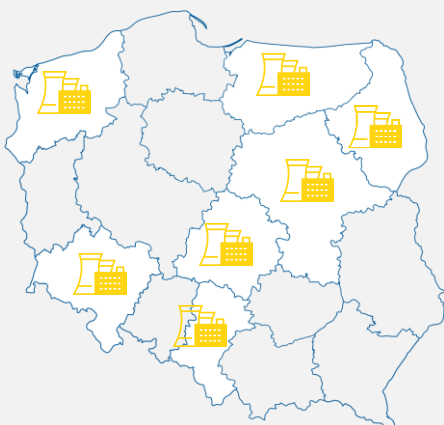
## Kluczowe wydarzenia

- **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)
- Podpisanie umowy z **Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o.** dot. budowy fabryki, w której będą produkowane pompy ciepła w Legnicy w województwie dolnośląskim (**ok. 370 mln zł**)

## Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



## Obszar działalności



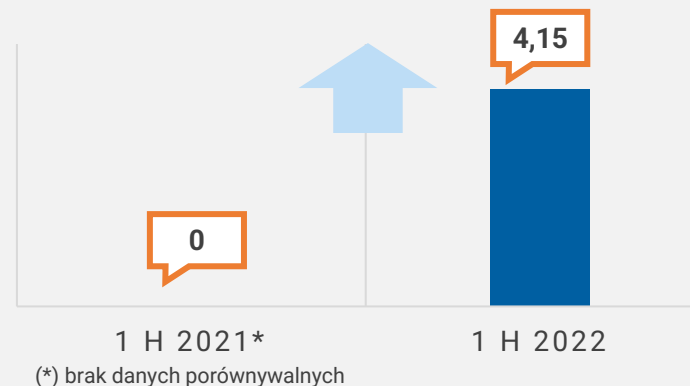
## Portfel zleceń

(\*) **710** mln PLN od 3Q2022 i na lata kolejne

### Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty przemysłowe ok. 400 mln PLN
  - Obiekty energetyczne ok. 250 mld PLN
- RAZEM ok. 650 mln PLN**

## Marża brutto [%]







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

Ekspansja terytorialna i umacnianie pozycji



Rozwój geograficzny  
- woj. warmińsko-  
mazurskie, mazowieckie i  
lubelskie



Współpraca z biurami  
projektowymi



Współpraca z Budrex Sp.  
z o.o.



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



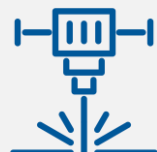
Uruchomienie we  
wrześniu 2022 roku  
wytwórni mas  
bitumicznych w Lipowej  
Górze k. Szczytna



Doświadczenia zdobyte  
przy realizacji kontraktów  
w formule projektów i  
buduj



Budowa zapory na  
granicy



Projektowanie  
odcinków S19



Waloryzacja kontraktów  
przez GDDKiA



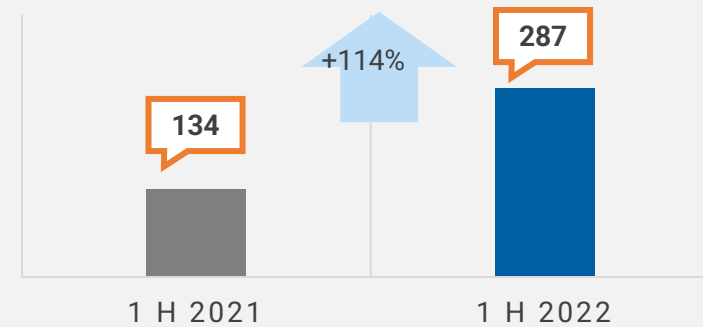
# Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA + Budrex Sp. z o.o.)

Ekspansja terytorialna i umacnianie pozycji

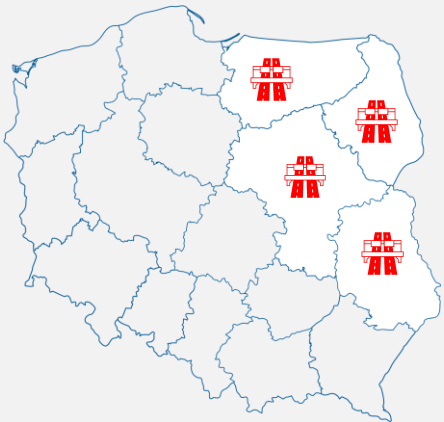
## Kluczowe wydarzenia

- Zakończenie 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



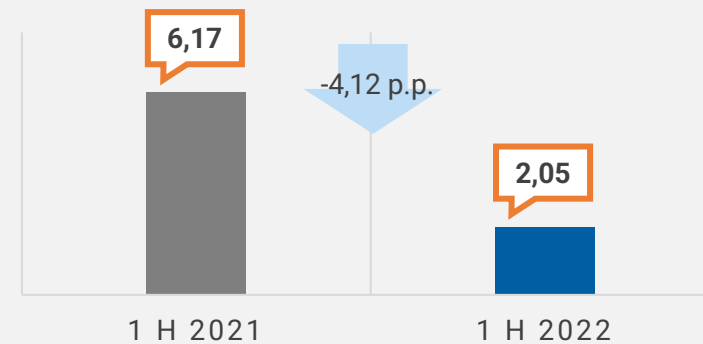
## Portfel zleceń

(\*) **940** mln PLN od 3Q2022 i na lata kolejne

### Portfel w akwizycji m.in.:

- Budowa dróg ekspresowych, krajowych, wojewódzkich wraz z obiektami inżynieryjnymi ok. 1,00 mld PLN
  - Inne drogi/remonty ok. 30 mln PLN
- RAZEM ok. 1,03 mld PLN**

## Marża brutto [%]



# Sytuacja w I półroczu 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 oraz rosnących kosztów długu



# Działalność deweloperska (Grupa Unidevelopment)

Kilka słów o nas



Ponad 14 lat doświadczenia



Rozwój organiczny,  
projekty Joint Venture oraz M&A



Inwestycje na rynkach o  
dużym potencjale - w  
Warszawie, Poznaniu,  
Radomiu i Trójmieście.



Ponad 5 000 zrealizowanych  
lokali w 35 projektach  
mieszkaniowych



Stabilny portfel inwestycji  
na kluczowych rynkach.  
Bank gruntów pozwalający  
na budowę ok. 5 100  
mieszkań



Korzyści wynikające z  
przynależności do dużej  
grupy budowlanej



Współpraca z sektorem  
PRS



Wykwalifikowany zespół  
liczący ok. 90 specjalistów,  
w tym ekspertów,  
posiadających fachową  
wiedzę na temat rynku  
deweloperskiego



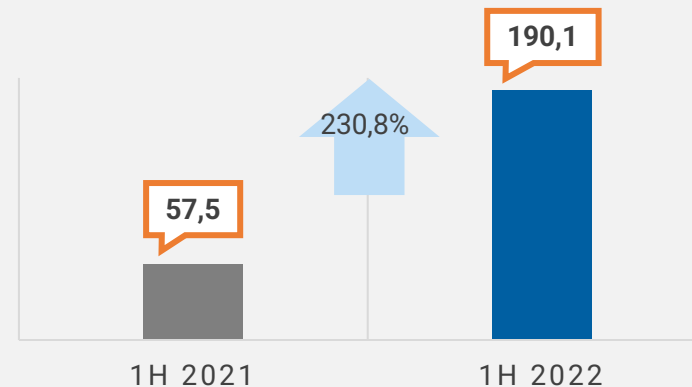
# Działalność deweloperska (Grupa Unidevelopment)

Stabilna pozycja i wysokie marże na konkurencyjnym rynku

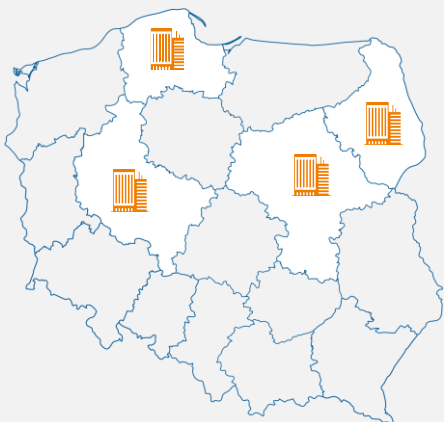
## Kluczowe wydarzenia

- Sprzedaż deweloperska – **208 mieszkań** (-63,3% r/r)
- Liczba przekazanych mieszkań – **336** (+37,7 r/r)
- Rozpoczęcie sprzedaży **829 mieszkań** (56 mieszkań - Pauza Ochota, 369 mieszkań – 3. etap Fama Jeżyce, 137 mieszkań - Idea Venus, 24 mieszkania - Idea Ogrody, 111 mieszkań - Sadyba Spot, 132 mieszkania Kusocińskiego)
- Przejęcie kontroli nad projektem **Ursa Sky**
- Akwizycja projektu **Omulewska w Warszawie** (46,7 mln zł netto)
- Akwizycja projektu **Przejezdna w Warszawie** (10 mln zł netto) - sierpień 2022
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji Ursa Sky i Osiedla Coopera 3B

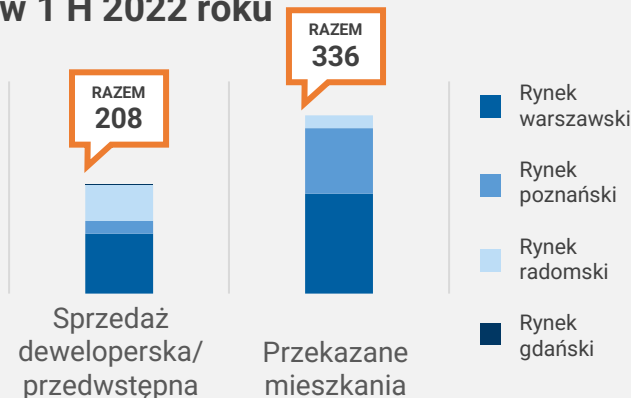
## Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



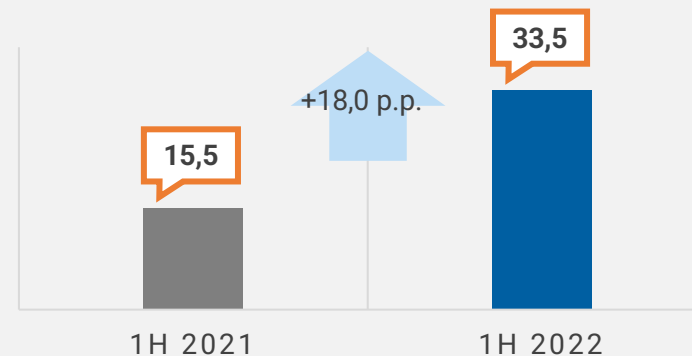
## Obszar działalności



## Wolumen sprzedaży mieszkań w 1 H 2022 roku



## Marża brutto [%]



# Sytuacja w I półroczu 2022 r.

w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



## Segment Budownictwo modułowe Unihouse SA



Spowolnienie inwestycji deweloperskich na rynku norweskim spowodowane mniejszym popytem



Rosnące zainteresowanie budynkami niskoenergetycznymi



Rosnące ceny drewna, transportu, frachtu morskiego



Rosnące zainteresowanie rynku niemieckiego budownictwem modułowym



Różnice kursowe, wysokie stopy procentowe



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



# Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

Rozwój rynku niemieckiego



Niemcy: praca nad wypracowaniem wzorcowego i powtarzalnego standardu modułów; Nawiązanie współpracy z **AH Aktiv-Haus** oraz **Wolff & Müller Hoch und Industriebau** - budynki komunalne; **Carestone Group GmbH** - domy seniora



Największy polski generalny wykonawca w Norwegii



Szwecja: Program Sveriges Allmännyttas Kombohus organizacja szwedzkich spółek komunalnych – oczekiwanie na waloryzację cen Programu



Polska: hotele, domy seniora, PRS, administracyjne obiekty wojskowe, SIM (Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa)



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju w Europie



Zlecenia dla Adapteo (wcześniej Cramo)



Kompleksowa realizacja – od projektu pod klucz



Przygotowywania standardowych budynków mieszkalnych dla mieszkańców Ukrainy



Projektowanie w BIM – Revit i Agacad



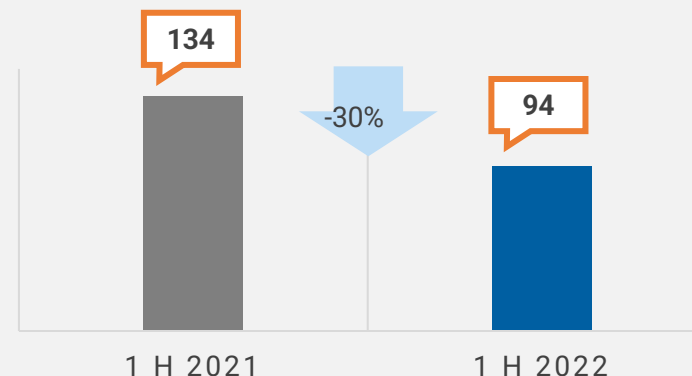
# Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

Rozwój rynku niemieckiego

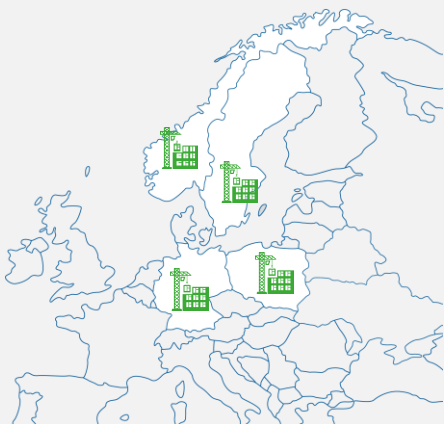
## Kluczowe wydarzenia

- **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)
- Podpisanie z **Carestone Group GmbH** listu intencyjnego w sprawie realizacji kolejnych 3 kontraktów na budowę domów seniora – ok. 87 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
- Pozytywny odbiór budynku 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

(\*) 205 mln PLN od 3Q2022 i na lata kolejne

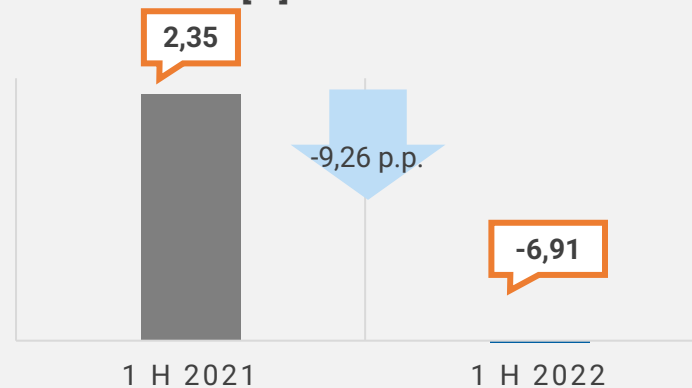
### Portfel w akwizycji m.in.:

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| • Projekty na rynku norweskim  | ok. 160 mln PLN |
| • Projekty na rynku polskim    | ok. 234 mln PLN |
| • Projekty na rynku niemieckim | ok. 164 mln PLN |
| • Projekty na rynku szwedzkim  | ok. 15 mln PLN  |
| • Projekty na pozostałe rynki  | ok. 50 mln PLN  |

**RAZEM**

**ok. 623 mln PLN**

## Marża brutto [%]

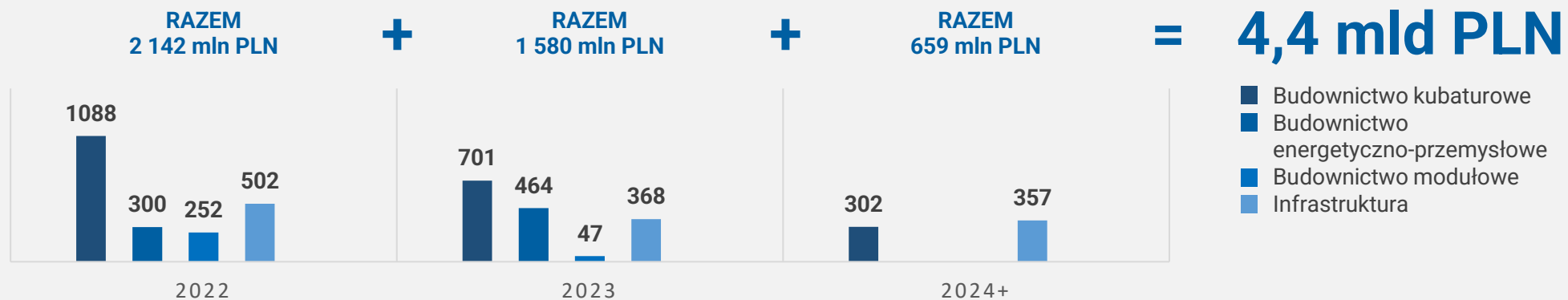




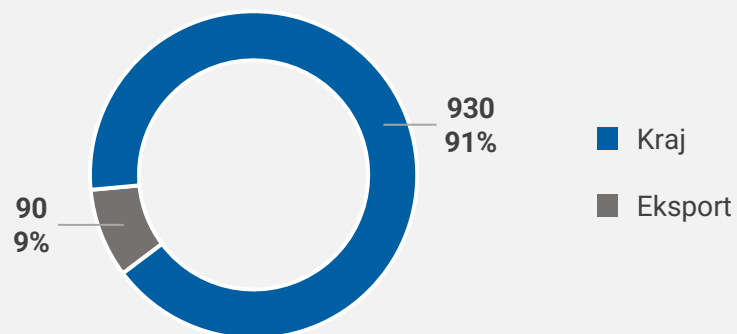
# Przychody ze sprzedaży

Rosnący portfel zamówień

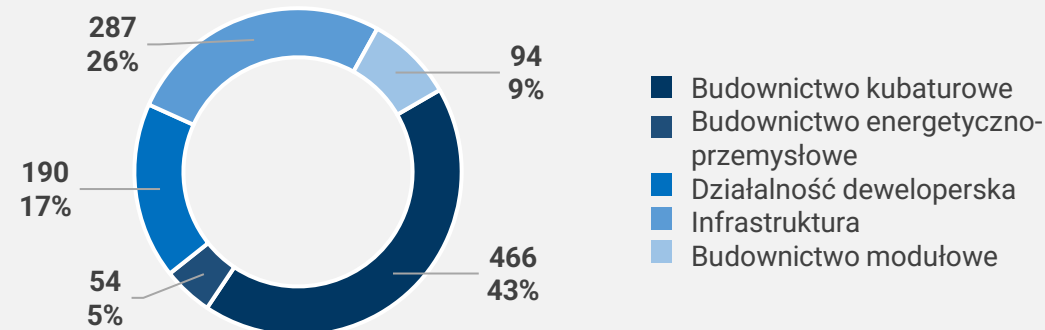
Portfel zamówień: Unibep SA, Unihouse SA, Budrex Sp. z o.o. (mln PLN) za 2022 rok i na lata kolejne



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

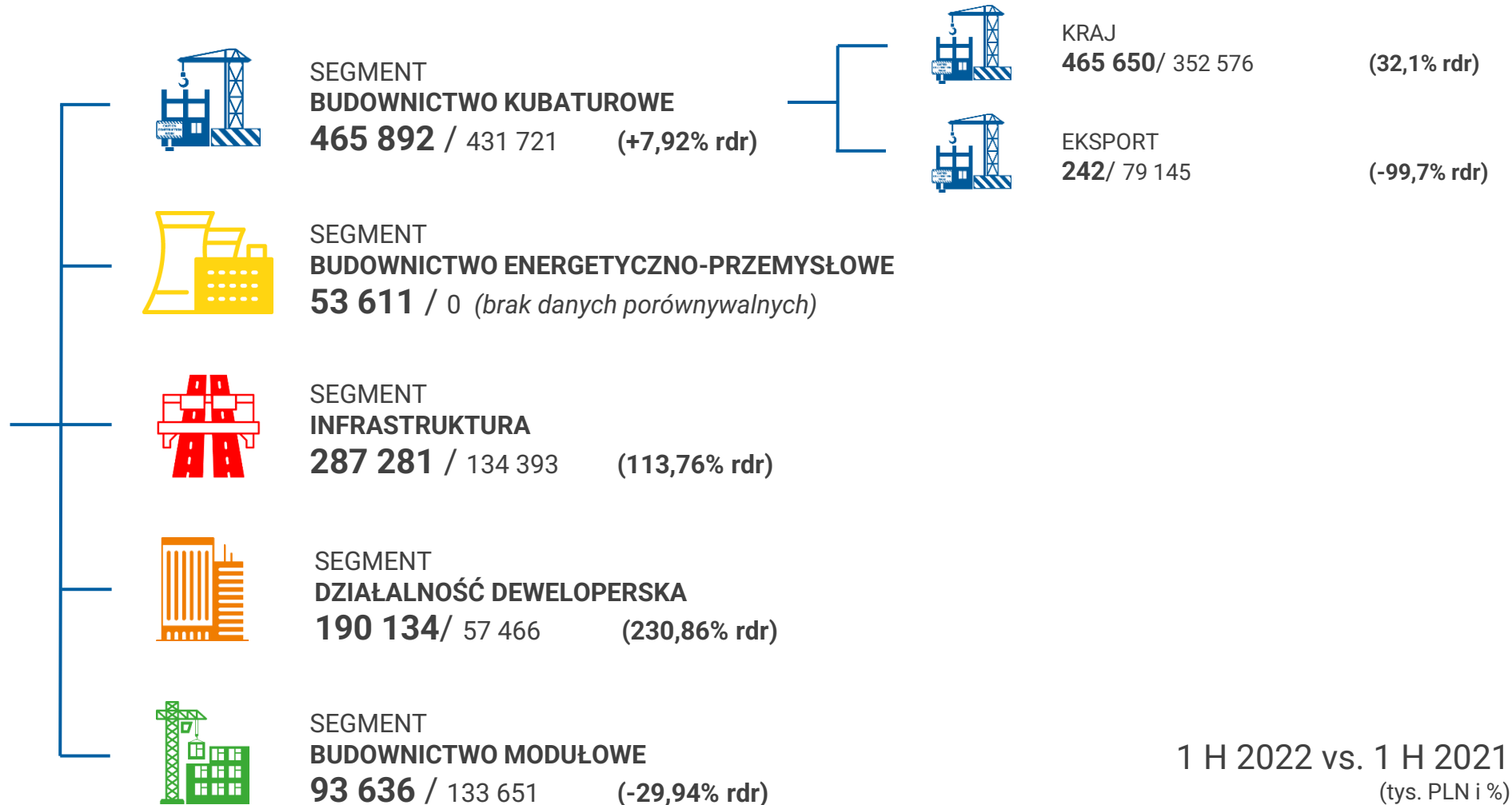


Udział poszczególnych biznesów (mln PLN i %)



# Dywersyfikacja działalności

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

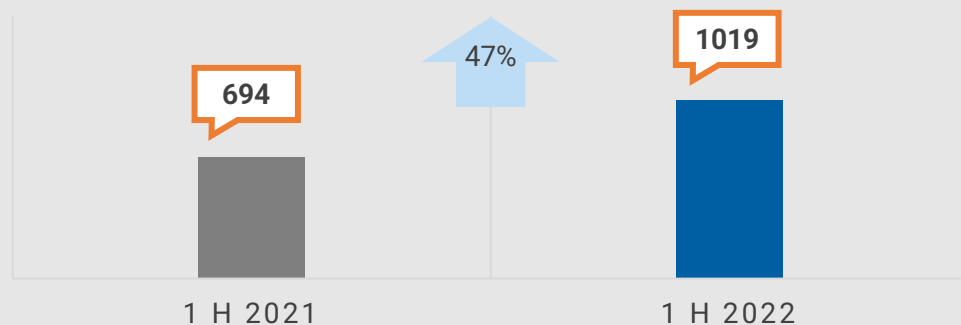


1 H 2022 vs. 1 H 2021  
(tys. PLN i %)

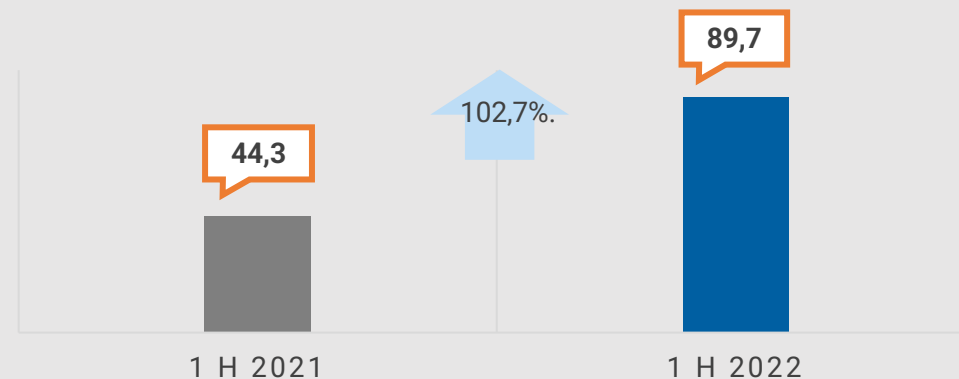
# Budowanie wartości Grupy

Solidne wyniki finansowe

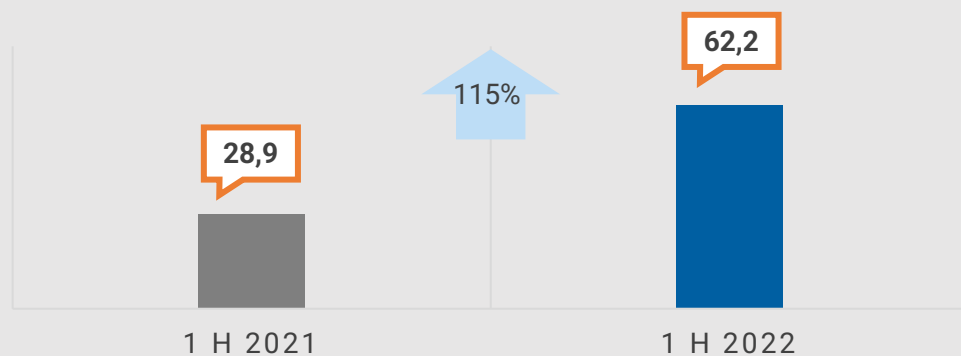
## Przychody ze sprzedaży (mln PLN)



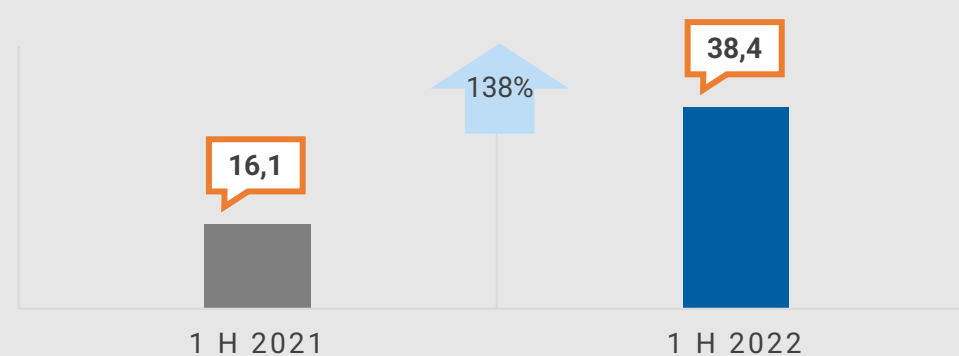
## Marża brutto (mln PLN)



## EBITDA (mln PLN)

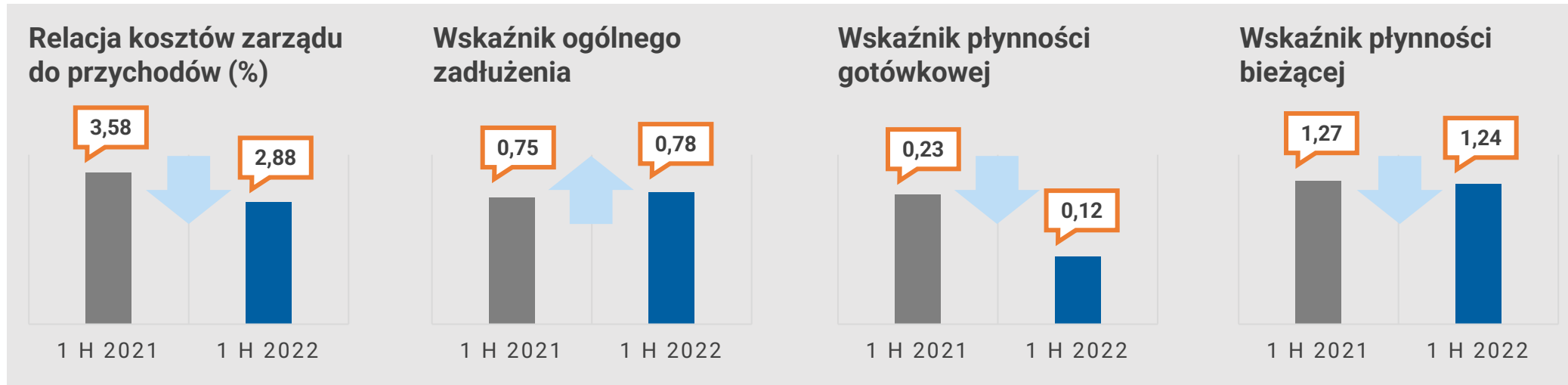


## Wynik netto (mln PLN)

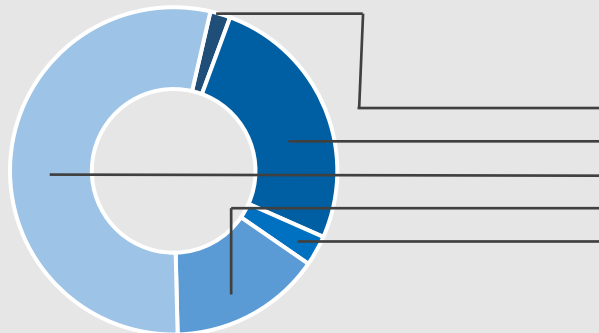


# Konsekwentna dyscyplina kosztowa

Wskaźniki pod kontrolą



## Koszty działalności operacyjnej (mln PLN i %)



1%	Amortyzacja
28%	Materiały i energia
56%	Usługi obce
12%	Świadczenia pracownicze
3%	Pozostałe

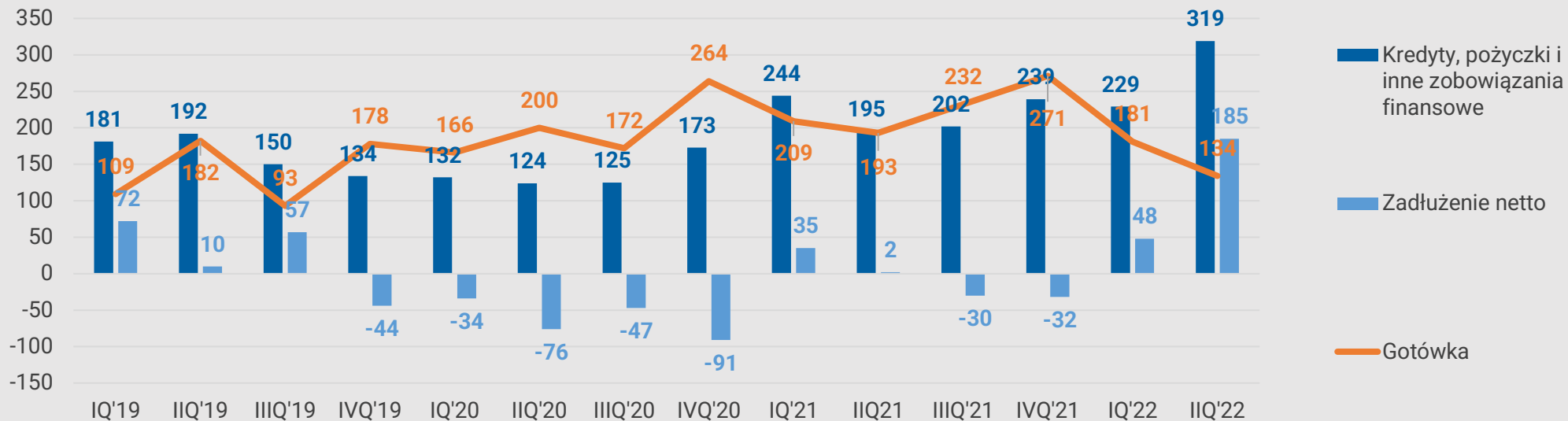
**Razem**

1 H 2021	1 H 2022	Zmiana	Zmiana %
10,6	12,5	0,9	17,9%
271,7	283,8	12,1	4,5%
398,1	555,1	157,0	39,4%
102,0	121,3	19,3	18,9%
15,9	26,4	10,5	66,0%
<b>798,4</b>	<b>999,1</b>	<b>200,7</b>	<b>25,1%</b>

# Rosnące przepływy z działalności operacyjnej

Bezpieczna struktura finansowania

## Zadłużenie netto (mln PLN)



## Wskaźniki finansowe

Wskaźnik	1 H 2021	1 H 2022
Rentowność EBIT	2,64%	4,88%
ROS	2,32%	3,76%
ROE	4,78%	9,99%

## Przepływy pieniężne (mln PLN)

Przepływy pieniężne	1 H 2021	1 H 2022	Zmiana
Operacyjne	- 67 038	- 136 584	- 69 546
Inwestycyjne	- 11 263	- 41 716	- 30 453
Finansowe	+7 154	+ 40 723	+ 33 569

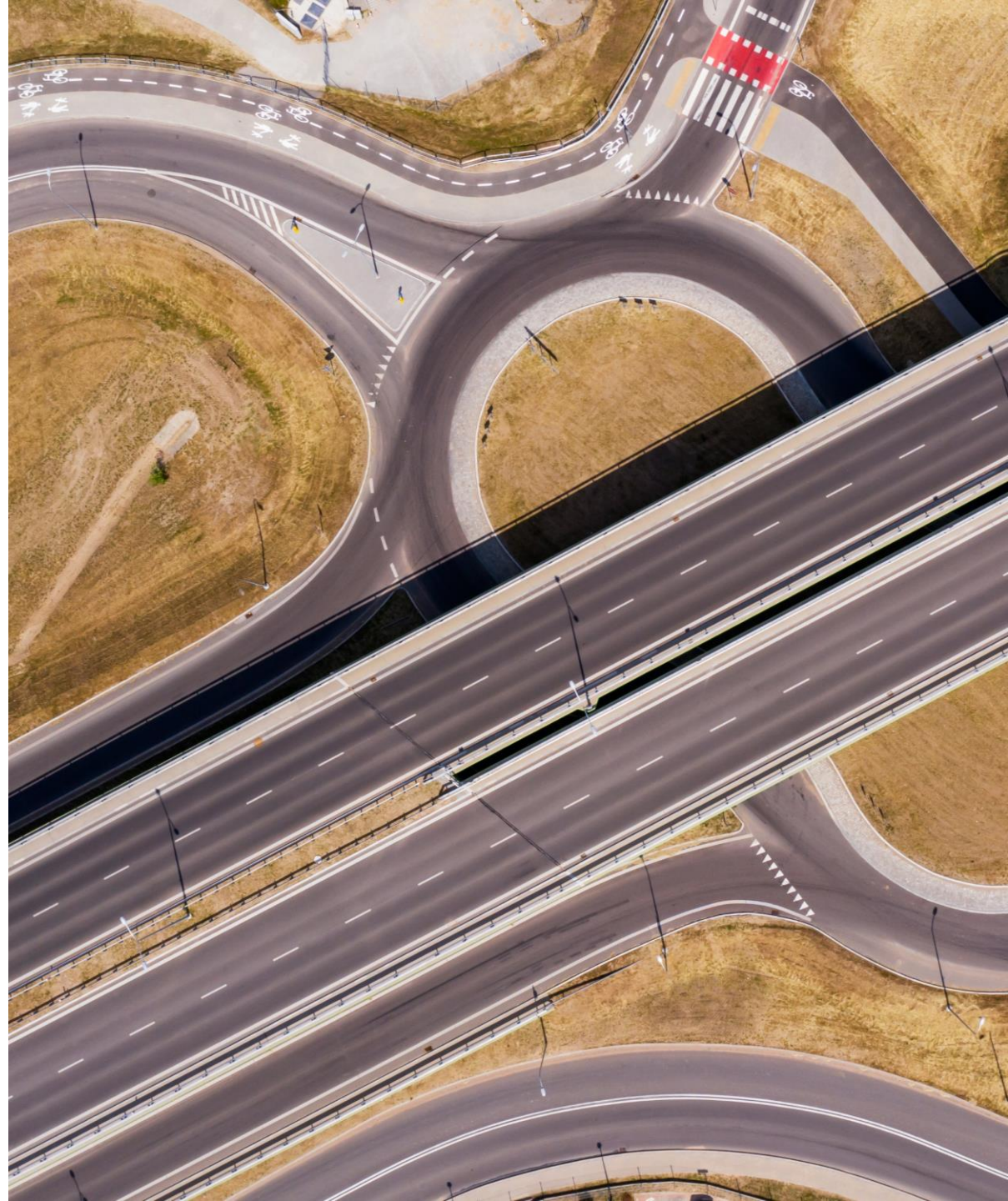
# Agenda

Podsumowanie wyników 1 H 2022

Sytuacja w 1 półroczu 2022

Wyniki finansowe

**Perspektywa 2022**



# Wzrost potencjału Grupy Unibep

PORTFEL ZLECENÍ od III Q 2022 i na lata kolejne



SEGMENT  
BUDOWNICTWO KUBATUROWE

1 625 mln PLN



SEGMENT  
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Bank gruntów pozwalający na budowę

5 068 mieszkań



SEGMENT BUDOWNICTWO  
ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

710 mln PLN



SEGMENT  
BUDOWNICTWO MODUŁOWE

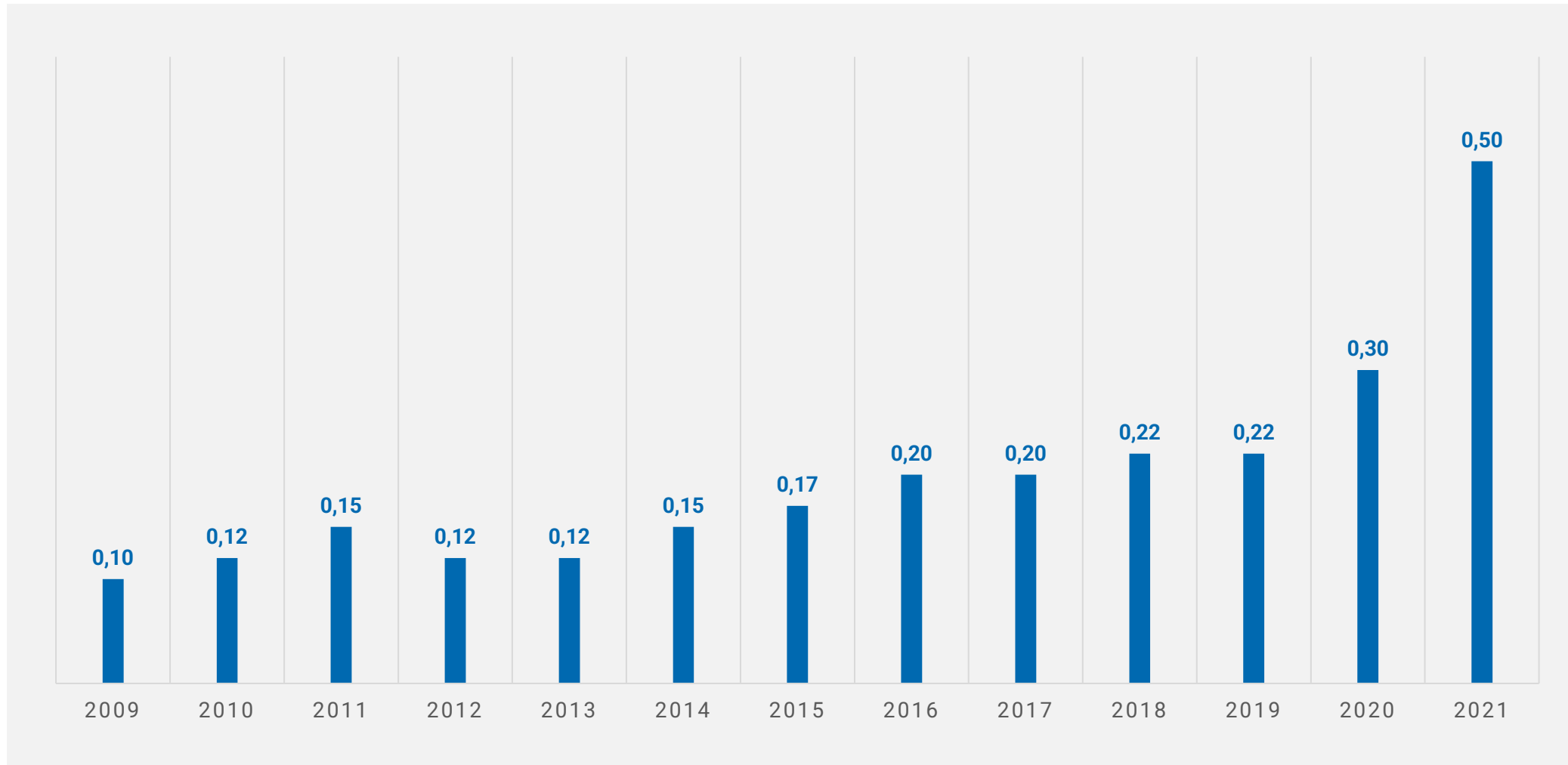
205 mln PLN



SEGMENT  
INFRASTRUKTURA

940 mln PLN

# Dywidenda za 1 akcję za rok w PLN





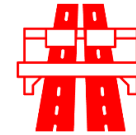
# Perspektywa: kluczowe segmenty



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



Przygotowanie w 2 połowie 2022 r. inwestycji Sadyba Spot (Powsińska) w Warszawie i I. etapu Kusocińskiego w Gdańsku do rozpoczęcia realizacji przez GW



Utrzymanie w drugiej połowie 2022 r. założeń w zakresie rentowności biznesu



Uzyskanie w 2 połowie 2022 roku pozwoleń na użytkownie projektów Osiedle Latte, Idea Leo, II etap Fama Jeżyce



Realizacja inwestycji zgodnie z aktualnymi preferencjami klientów



Duży wpływ zwiększających się stóp procentowych na cały sektor deweloperski

# Perspektywa: kluczowe segmenty



Segment  
**Budownictwo modułowe**  
Unihouse SA



Niemcy – nowy,  
obiecujący rynek –  
standaryzacja projektów  
dому seniora i domów  
komunalnych



Standaryzacja,  
automatyzacja



Budownictwo  
wysokojakościowe  
charakteryzujące  
się szybkim  
procesem realizacji



Budownictwo  
ekologiczne; możliwość  
budowania budynków  
pasywnych,  
zeroenergetycznych



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		
<b>CENTRUM NAUKI KOPERNIK</b>									11 035	0
Marvipoł Dynasy									37 966	4 237
Matexi Grzybowska									55 504	16 178
TBS Pełczyńskiego									33 627	4 014
Wola Gabriela II									29 461	643
SMARTI Mokotów I									31 691	28 811
<b>Hyundai Police</b>									19 812	0
<b>Hyundai Police - Harbor</b>									1 666	0
URSA SKY I i II									3 933	0
FAMA I									1 996	0
<b>WAT</b>									11 649	0
<b>Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie</b>									5 493	0
ZŁOTA PRAGA ul. Drwęcka									25 454	9 478
Brzeńska Poznań									24 647	0
FAMA II									42 101	0
ECHO Poznań									44 964	0
Bohema Etap C									33 828	0
PHN Kusocińskiego - Łódź									3 285	0
Miasteczko NovaSfera									96 901	40 726
Viva Piast II Kraków									25 579	0
Ursus Factory 6/7									65 763	45 130
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									10 805	0
RSM Praga ul. Kuflewska W-wa									23 910	4 670
UDV - COOPERA etap IIIB									5 095	0
<b>BIAWAR</b>									19 204	-0
UDV - Sokratesa (Latte)									29 716	-1
Yareal Soho II									67 730	39 611
Yareal Iwicka									14 781	0
<b>Magazyn Prymat</b>									7 955	0
Korczaka w Katowicach									32 617	99 062
<b>Akademia Muzyczna w Bydgoszczy</b>									55 359	264 014
<b>Orzysz</b>									61 783	36 151
Bochema Etap DE									28 029	79 971
UDV - Joteyki									12 933	21 609
19. Dzielnica									37 202	69 540
FAMA III									24 671	95 229
AROMA 4									17 595	61 404
PHN KOLEJOWA									4 436	60 774

■ UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

■ PRZEMYSŁOWA

■ MIESZKANIOWA

## Unidevelopment SA – Projekty zakończone w 2021 i 1H 2022 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
6	Osiedle Coopera Etap 3B	Warszawa	1Q 2021	2Q 2022	89	4 920
7	Ursa Sky Etap 2	Warszawa	4Q 2020	2Q 2022	201	11 328
<b>RAZEM</b>					<b>1 120</b>	<b>65 677</b>

## Unidevelopment SA – Projekty w realizacji w 2022 roku

L. p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Latte (wcześniej Sokratesa)	Warszawa	3Q 2021	4Q 2022	124	7 397
2	Pauza Ochota	Warszawa	1Q 2022	3Q 2023	56	4 325
3	Osiedle Idea Venus (Etap 7)	Warszawa	2Q 2021	4Q 2023	137	7 835
4	Osiedle Idea Leo (Etap 5)	Radom	2Q 2021	4Q 2022	170	8 547
5	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 1	Radom	3Q 2021	4Q 2022	12	1 141
6	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 2	Radom	1Q 2022	3Q 2023	12	1 161
7	Fama Jeżyce Etap 2	Poznań	2Q 2021	4Q 2022	270	14 742
8	Fama Jeżyce Etap 3	Poznań	1Q 2022	2Q 2024	369	19 095
<b>RAZEM</b>					<b>1 150</b>	<b>64 243</b>

\* Całkowita liczba lokali = całkowita liczba mieszkań

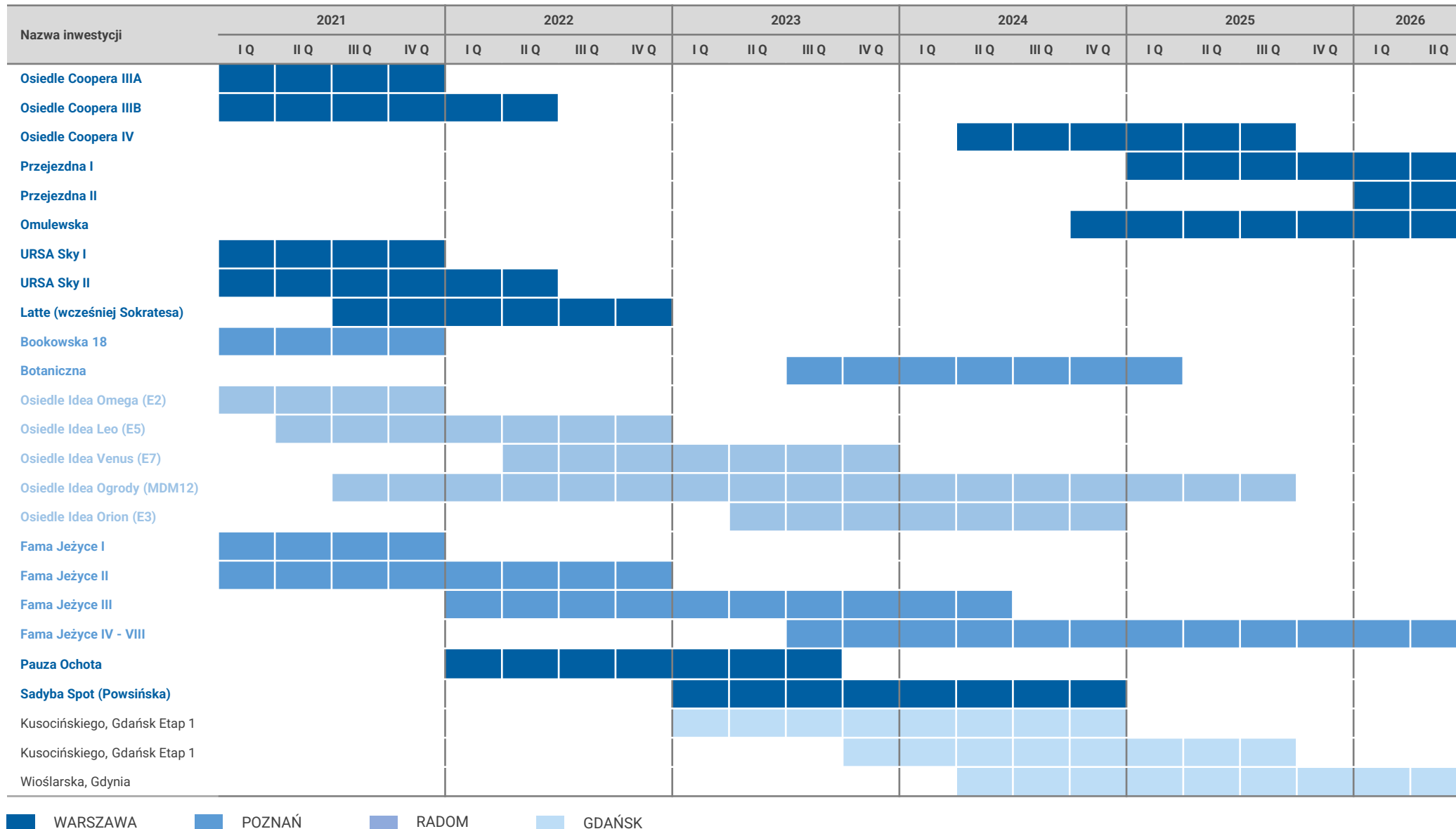
## Unidevelopment SA – Projekty w przygotowaniu w 2022 roku

L.p.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Sadyba Spot (Powsińska)	Warszawa	1Q 2023	4Q 2024	111	7 290
2	Osiedle Coopera Etap 4	Warszawa	2Q 2024	3Q 2025	83	4 827
3	Przejezdna Etap 1	Warszawa	1Q 2025	2Q 2026	167	8 556
4	Przejezdna Etap 2	Warszawa	1Q 2026	2Q 2027	123	5 776
5	Omulewska	Warszawa	4Q 2024	3Q 2026	247	14 505
6	Fama Jeżyce Etap 4 - Etap 8	Poznań	3Q 2023	3Q 2029	1 702	79 244
7	Botaniczna	Poznań	3Q 2023	1Q 2025	102	6 506
8	Osiedle Idea Orion (E3)	Radom	2Q 2023	4Q 2024	157	9 000
9	Osiedle Idea pozostałe etapy	Radom	2Q 2023	4Q 2032	1 329	77 550
10	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 3	Radom	3Q 2023	3Q 2024	12	1 122
11	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 4	Radom	3Q 2024	3Q 2025	12	1 122
12	Kusocińskiego Etap 1	Gdańsk	1Q 2023	4Q 2024	132	7 619
13	Kusocińskiego Etap 2	Gdańsk	4Q 2023	3Q 2025	162	9 156
14	Wioślarska Etap 1- Etap 4	Gdynia	2Q 2024	2Q 2029	785	44 348
<b>RAZEM</b>					<b>5 124</b>	<b>276 601</b>

\* Całkowita liczba lokali = całkowita liczba mieszkań



## 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]	Wartość robót 2024+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q			
S61 Szczuczyn - Elk									32 608		
R. drogowe: przejścia przez Wygodę									4 520	4 397	
R. drogowe: DK 53 Szczytno									15 344	3 084	
R. GDDKiA Rejon w Zambrowie									1 369	5 692	
R. GDDKiA Rejon w Bielsku Podl.									2 107	12 311	
Bielsk Podlaski - Hajnówka									3 234	39 808	39 823
przejście przez Wysokie Maz.									5 900		
ul. Jaworowa w Łomży									1 273		
DE835 Biłgoraj - gr. Województwa									42 199		
S19 Ploski-Hački									1 196	56 331	131 920
ul. Goworowska Ostrołęka									3 974		
S19 Krynice - Dobrzyniewo - Białystok Z.									2 919	75 081	85 500
Wierzbiny - Drygały, Pisz									2 531	30 573	
ul. Przemysłowa w Elk									7 791		
ul. Podlaska Wysokie Maz.									10 342		
Ostrówki - Dawidowicze									2 508		
Sprzedaż MMA Trakcja S61									13 467		
Remonty cząstkowe Białystok									1 360	1 160	
Baranowo - Wyszel									8 319		
Drogi gminne Sejny									6 656		
Białystok - Kruszewo									6 787		
Bielsk Podlaski - Strabla									5 685		
Sprzedaż MMA Mostostal									16 582		

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		
Wygoda Modzele Wypychy									2 015		
Piatnica - Kalinowo									2 651	5 094	
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									27 685		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									30 732		
Ścieżka rowerowa Ostrołęka									2 126		
Lidzbark Warmiński									23 903	121 182	
Obwodnica Bielska Podlaskiego									267	168	49 434
Pasynki Zabłudów									4 822	1 383	
DK65 Gołdap									11 523	4 736	
DP Sejny									5 908	5 908	
ul. Plażowa Olsztyn									10 000	20 519	
Suwałki Zboryszki									1 899	4 431	

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]	Wartość robót 2024+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q			
PKP Łochów-Topór									9 560		
Bariery GDDKiA W-wa zad. I ,II,III 19/22									976		
S61 PORR/UNIBEP									2 199		
S61 Mostostal									2 319		
Bariery Rubau									118		
S19 Ploski - Haćki									371	240	47 092
E75 Czyżew - Białystok									687		
Wiadukt Elk									2 750		
Dęby									317		
Bielsk Podlaski - Hajnówka									61	4 738	
ul. Podlaska Wysokie Maz									1 293		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									69 351		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									81 867		
Obwodnica Bielska										240	11 595
Grabowo, Konopki									917		
Lidzbark-Wozławki									4 517	10 540	
Zajma Michałowo									700		
Aldesa Elk									9 480		
Barszczowa Góra									4 577		
Utrzymanie barier									1 689		
Ścianka szczelna									1 220		

 POLSKA

## Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE (Unihouse SA)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót na koniec 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)									59 060	21 840
Klovertunet (Vestbyen 2) (NO)									72 890	0
Bjertnes (NO)									50 448	0
Signaturhagen (NO)									38 180	0
Marie Michelets (NO)									22 290	0
Sentrumsgarden (TOBB) (NO)									27 091	0
Kernen - Activhaus (DE)									16 392	0
<b>Małkinia (PL)</b>									10 010	0
Torggata 4 (NO)									128	15 401
Finnsta (SE)									239	19 074
Storgatan 66 (SE)									129	16 797
Skategarden(Sabo-Kombohus) (SE)									23 591	8 095
Kunzelsau - Activhaus (DE)									33 235	4 340
Kriftel - Activhaus (DE)									19 789	10 640
Cerestone-Kalbach (DE)									28 323	2 357
Solfast Park (NO)									30	25 865
<b>Adapteo (Cramo) I</b>									21 290	
<b>Adapteo (Cramo) II</b>									13 019	
<b>Adapteo (Cramo) III</b>									4 051	

■ NIEMCY   
 ■ NORWEGIA   
 ■ SZWECJA   
 ■ POLSKA   
 ■ ADAPTEO

## Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych [tys. PLN]

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2021
Przychody z umów z klientami	1 019 365	693 567
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	929 633	649 294
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>89 732</b>	<b>44 273</b>
Koszty sprzedaży	10 152	6 199
Koszty zarządu	29 395	24 813
Pozostałe przychody operacyjne	5 475	7 973
Pozostałe koszty operacyjne	5 960	2 955
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>49 699</b>	<b>18 279</b>
Przychody finansowe	11 237	2 833
Koszty finansowe	10 972	7 663
Oczekiwane straty kredytowe	3 066	-46
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 060	6 996
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>47 958</b>	<b>20 492</b>
Podatek dochodowy	9 585	4 387
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>38 373</b>	<b>16 104</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>38 373</b>	<b>16 104</b>

	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2021
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>38 373</b>	<b>16 104</b>
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:</b>	<b>-74</b>	<b>6 827</b>
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-74	6 827
<b>Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem</b>	<b>-74</b>	<b>6 827</b>
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	-14	1 297
<b>Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem</b>	<b>-60</b>	<b>5 530</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>38 313</b>	<b>21 634</b>
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	24 555	22 070
udziałom niesprawnym kontrolującym	13 758	-436

Zysk na akcję		
<b>Zyska (strata) na jedną akcję zwykłą</b>		
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,77	0,52
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą</b>	<b>0,77</b>	<b>0,52</b>
<b>Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą</b>		
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,77	0,52
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) na jedną akcję zwykłą</b>	<b>0,77</b>	<b>0,52</b>

## Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej [tys. PLN]

AKTYWA	Stan na 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021 przekształcone
<b>Aktywa trwale długoterminowe</b>		
Środki trwałe	150 054	141 194
Wartości niematerialne	24 275	24 430
Nieruchomość inwestycyjna	74 940	24 930
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	8 530	7 077
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	0	4 708
Kaucje z tytułu umów z klientami	16 479	21 126
Pożyczki udzielone	76 033	62 271
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	410	168
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	56 200	45 776
<b>Aktywa trwale (długoterminowe) razem</b>	<b>406 921</b>	<b>331 678</b>
<b>Aktywa obrotowe krótkoterminowe</b>		
Zapasy	543 295	406 648
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	411 447	238 522
Kaucje z tytułu umów z klientami	20 628	19 327
Aktywa kontraktowe	227 617	235 451
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	15 505	14 410
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	179	7
Pożyczki udzielone	7 296	6 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	133 848	271 461
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>	<b>1 359 814</b>	<b>1 192 137</b>
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem</b>	<b>1 359 814</b>	<b>1 192 137</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 766 735</b>	<b>1 523 814</b>

PASYWA	Stan na 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021 przekształcone
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	3 507	3 507
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	63 894	62 154
Pozostałe kapitały rezerwowe	-544	-1 290
Zyski (straty) zatrzymane	247 671	239 142
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>314 528</b>	<b>303 512</b>
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	71 994	68 467
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>391 556</b>	<b>377 013</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	11 834	2 009
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	108 385	100 108
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	40 831	39 813
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	1 861	4 659
Rezerwy długoterminowe	63 936	58 545
Kaucje z tytułu umów z klientami	44 759	51 623
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	7 719	1 088
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>279 325</b>	<b>257 845</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	394 609	269 506
Zobowiązania kontraktowe	270 208	295 417
Kaucje z tytułu umów z klientami	55 519	47 561
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	126 983	59 007
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	31 295	28 167
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	9 345	7 318
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 464	10 546
Rezerwy krótkoterminowe	211 464	176 468
<b>Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>	<b>1 100 887</b>	<b>893 989</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>1 100 887</b>	<b>893 989</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>1 380 212</b>	<b>1 151 835</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>1 766 735</b>	<b>1 523 814</b>

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych [tys. PLN]

	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2021
<b>PRZEPIŃY PIENTĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	47 958	20 492
<b>II. Korekty razem:</b>	-1 62 084	-69 042
1. Amortyzacja:	12 462	10 633
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	50	118
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 247	3 380
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 835	-13 701
5. Zmiana stanu rezerw	32 371	-1 066
6. Zmiana stanu zapasów	-69 348	-98 393
7. Zmiana stanu należności	-160 268	-104 796
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	17 917	135 411
9. Inne korekty	-679	-630
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-114 126</b>	<b>-48 550</b>
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-22 458	-18 488
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-136 584</b>	<b>-67 038</b>
<b>PRZEPIŃY PIENTĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-4 295	-4 645
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	1 499	2 950
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	0	-6 025
Nabycie aktywów finansowych dot. Nieruchomości inwestycyjnej	-46 691	0
Odsetki otrzymane	158	299
Pożyczki spłacone przez strony trzecie	0	53 811
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-10 704	-58 522
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	0	-222
Środki pieniężne z objęcia kontroli	23 869	0
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-5 551	1 091
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-41 716</b>	<b>-11 263</b>
<b>PRZEPIŃY PIENTĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	122 165	61 145
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-46 045	-44 609
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-14 938	0
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-6 679	-6 399
Zapłacone odsetki	-8 107	-2 983
Wypłacone dywidendy	-5 672	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>40 723</b>	<b>7 154</b>
<b>ZMIANA NETTO STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z WYŁĄCZENIEM RÓŻNIC KURSOWYCH</b>	<b>-137 576</b>	<b>-71 148</b>
Różnice kursowe	-37	-159
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>-137 613</b>	<b>-71 306</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>271 461</b>	<b>264 065</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>133 848</b>	<b>192 758</b>
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	36 741	55 389





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](mailto:relacje@unibep.pl)

