



Wybrane dane finansowe Grupy Unibep za I-III kw. 2023

WYNIKI GRUPY ZA I-III kw. 2023





Segment BUDOWLANY | Obszar: **BUDOWNICTWO KUBATUROWE**
Unibep SA

Działalność: budownictwo mieszkaniowe, projekty komercyjne, w tym hotelowe, biurowe, handlowo-usługowe. Działalność na terenie całej Polski.



Segment BUDOWLANY | Obszar: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**
Unibep SA

Koncentracja m.in. na obszarach: budowa spalarni, kogeneracja, ciepłownicze systemy rozproszone, rozruchy, czyszczenie systemów.



Segment BUDOWLANY | Obszar: **INFRASTRUKTURA**
Unibep SA

Aktywność obszaru skupia się na inwestycjach w obszarze dróg szybkiego ruchu, dróg wojewódzkich, powiatowych, a także lokalnych.



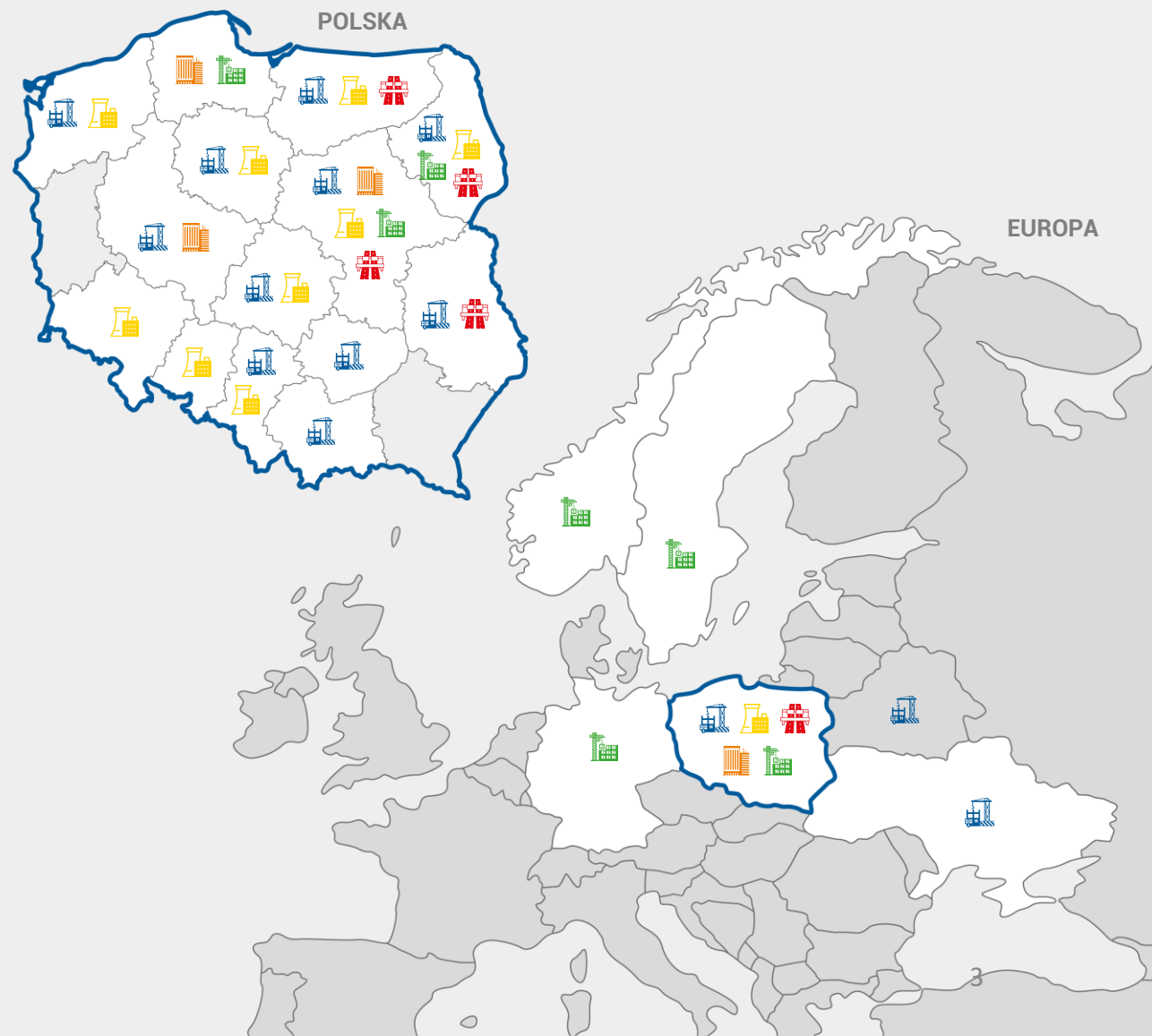
Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe

Działalność prowadzona przede wszystkim w segmencie wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, głównie na terenie aglomeracji warszawskiej, poznańskiej, trójmiejskiej ale również w Radomiu.



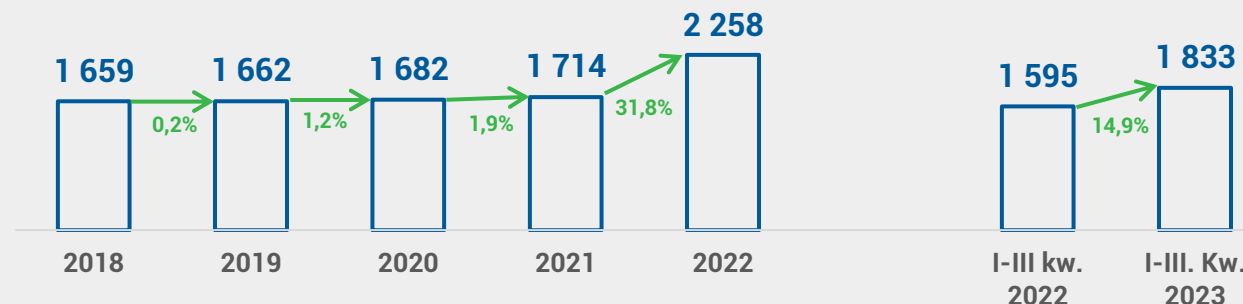
Segment **BUDOWNICTWO MODUŁOWE**
Unihouse SA

Produkcja i montaż ekologicznych modułów drewnianych w ramach obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej. Koncentracja na rynkach: norweskim, szwedzkim, niemieckim i polskim.



SPRZEDAŻ

MLN PLN



LEGENDA

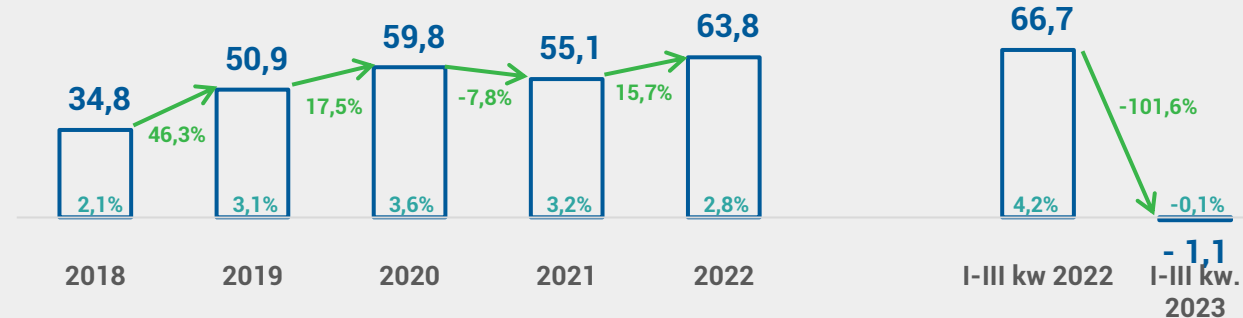
□ mln PLN

% odchylenie

% % sprzedaży

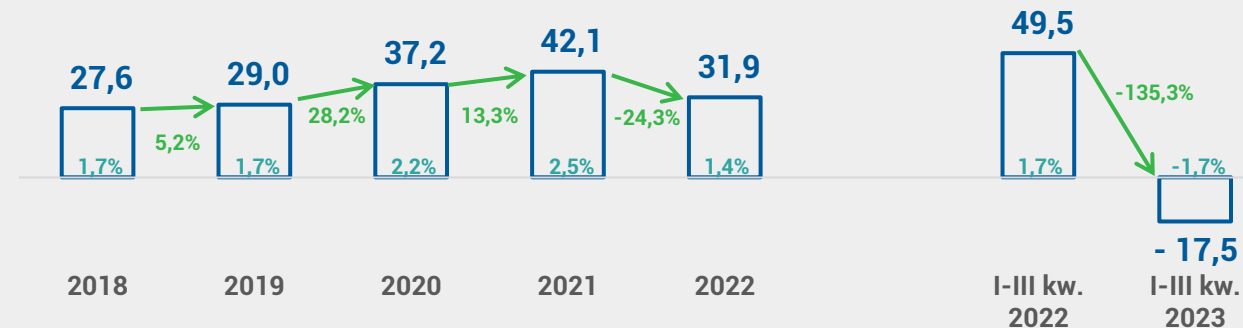
EBIT

MLN PLN



ZYSK NETTO

MLN PLN

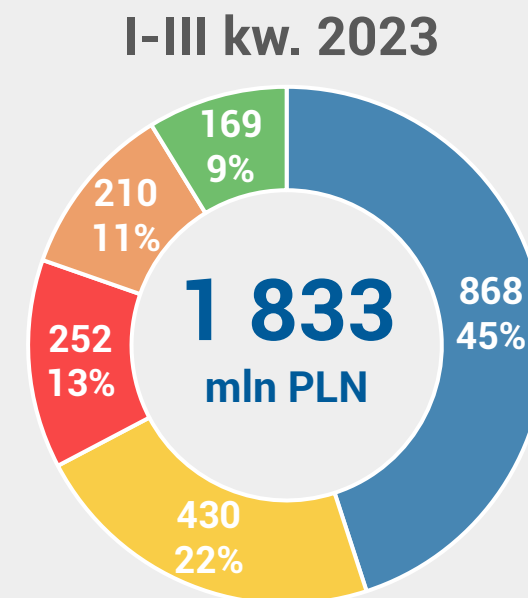
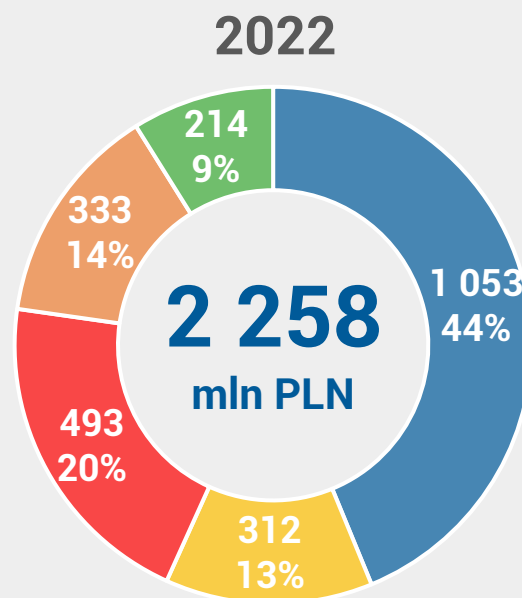
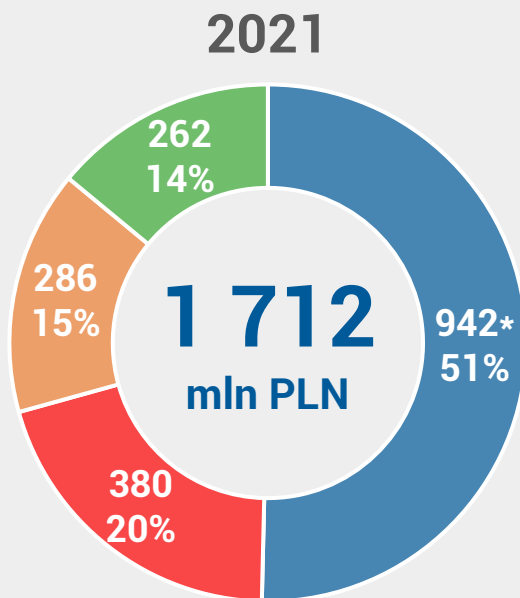


PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

WG BIZNESÓW W 2021- I-IIIQ 2023



UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH BIZNESÓW [mln PLN]



*razem z budownictwem energetyczno-przemysłowym



Segment BUDOWLANY
Obszar: BUDOWNICTWO KUBATUROWE
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Obszar: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Obszar: INFRASTRUKTURA
Unibep SA



Segment DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe



Segment BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

SYTUACJA W I-III kw. 2023



OBSZAR: BUDOWNICTWO KUBATUROWE



Zauważalna stabilizacja cen na wysokim poziomie i większa dostępność do usług podwykonawczych



Wysokie ceny paliw powodują, że przemysł szuka ekologicznych i energooszczędnych rozwiązań oraz nowych technologii (biomasa)



Zmniejszenie liczby nowych projektów powoduje wzrost konkurencji. Odczuwalna presja na obniżanie marż



OBSZAR: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO- -PRZEMYSŁOWE



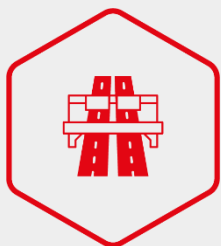
Wysoki poziom inflacji i stóp procentowych - duże koszty obsługi długu



Zahamowanie inwestycji w segmencie budownictwa kubaturowego, w szczególności mieszkaniowego



- W przypadku inwestycji publicznych waloryzacja niewystarczająca do wzrostu rynku
- W przypadku inwestycji prywatnych sytuacja jest niestabilna, a wręcz obecnie brak waloryzacji



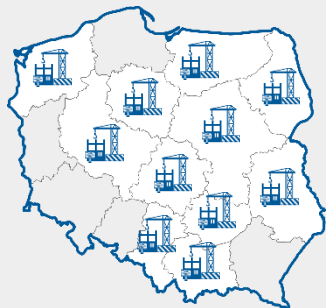
OBSZAR: INFRASTRUKTURA



Zauważalny wzrost inwestycji w obszarze budownictwa obiektów wojskowych – za niskie budżety Zamawiającego, jednocześnie ogromna konkurencja

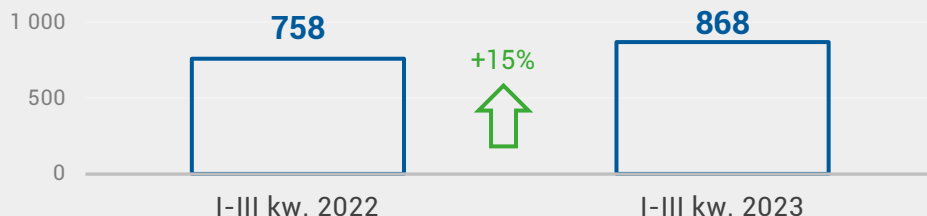


Konieczność finansowania kontraktów przez generalnych wykonawców w segmencie infrastrukturalnym, Polski Ład

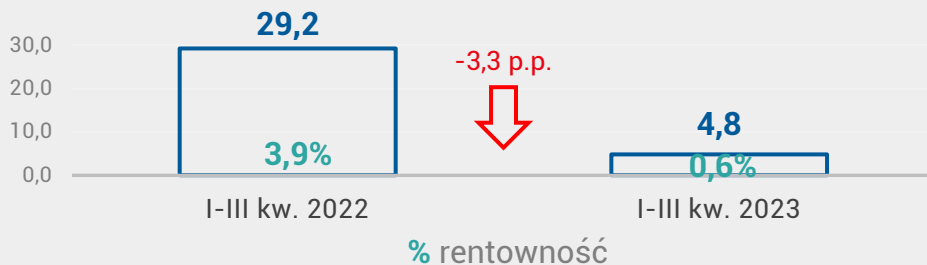


OBSZAR:
**BUDOWNICTWO
KUBATUROWE**

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ➔ Podpisanie umów na realizację inwestycji mieszkaniowych:
 - **Kusocińskiego** w Łodzi - **50 mln zł**
 - **Powsińska (Sadyba Spot)** w Warszawie - **50,5 mln zł**
 - **Mangalia** w Warszawie – **97,7 mln zł**
- ➔ Podpisanie umowy na:
 - Budowę **Centrum Innowacji i Cyberbezpieczeństwa Wydziału Cybernetyki** - **163,3 mln zł**
- ➔ Otrzymanie polecenia rozpoczęcia II etapu prac przy ul. **Herbu Oksza** w Warszawie
- ➔ Nagroda „**Budowa Roku**” dla **Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego** w Warszawie

PORTFEL ZLECEŃ

1 618 mln PLN od IV Q 2023

W 2023 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **860 mln PLN**

W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 171 mln PLN**

SEGMENT BUDOWLANY

WYBRANE REALIZACJE



OBSZAR:
BUDOWNICTWO KUBATUROWE



GALERIA PÓŁNOCNA
WARSZAWA

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **415 mln PLN**



OPERA I FILHARMONIA PODLASKA
BIAŁYSTOK

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **51 mln PLN**

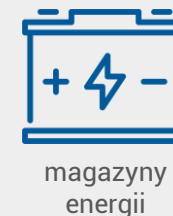
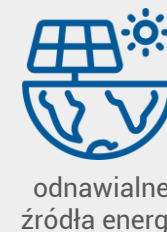
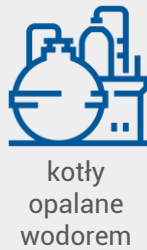


PORT PRASKI
WARSZAWA

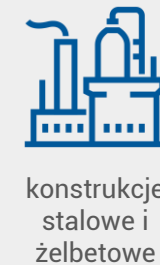
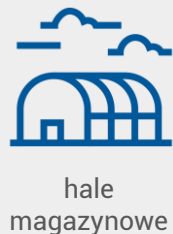
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **32 mln PLN**

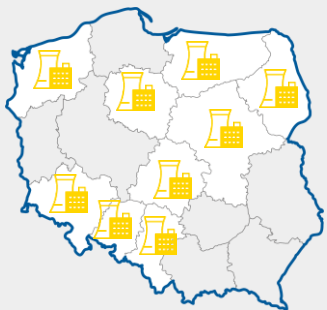
OBSZAR: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**

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



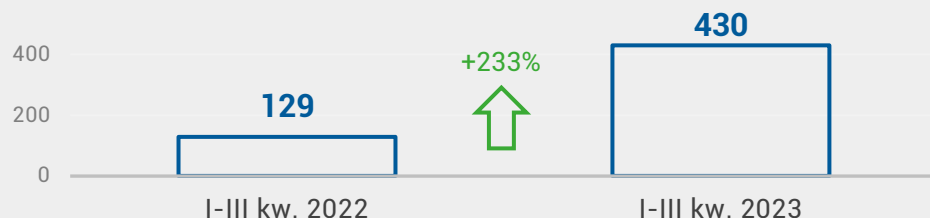
Posiadamy kompetencje i ambicje na bycie wykonawcą liderem również dla branży przemysłowej. W tym biznesie kierujemy swoją uwagę na:



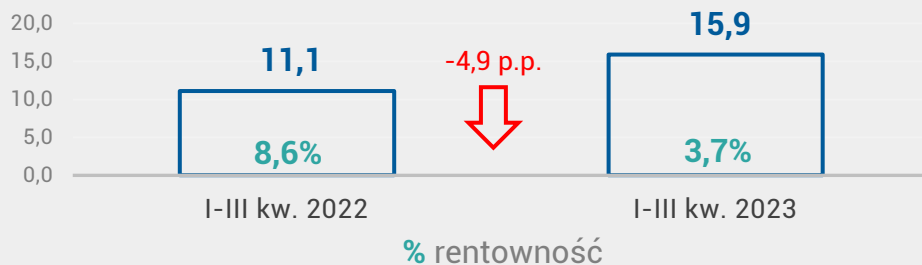


OBSZAR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH



Pozyskanie projektów:

- Budowa nowego źródła szczytowo-rezerwowego pary w **Anwil** - 160 mln zł
- Zakład produkcyjny w województwie podlaskim – 93 mln zł



Porozumienie o współpracy z firmą Hyundai Engineering & Construction

PORTFEL ZLECENÍ

651 mln PLN od IV Q 2023

W 2023 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **450 mln PLN**

W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 180 mln PLN**



OBSZAR:
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE



FABRYKA PROSZKÓW MLECZNYCH MLEKOVITA,
WYSOKIE MAZOWIECKIE

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **115 mln PLN**



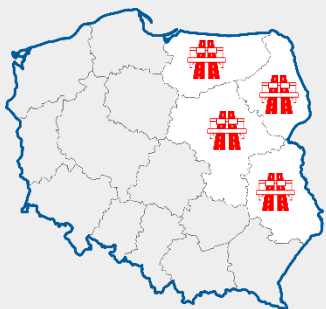
ZAKŁAD PRODUKCYJNY
BRAVILOR BONAMAT, BIAŁYMSTOK

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **29 mln PLN**



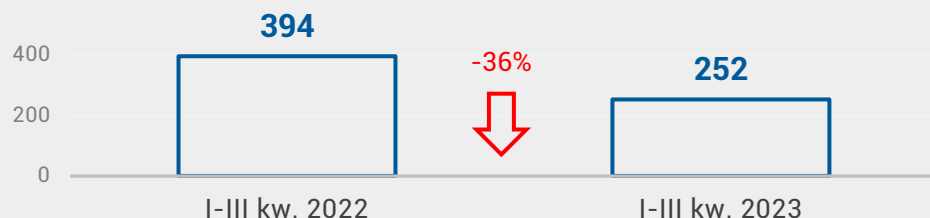
BUDYNEK MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNY
ROSTI POLAND, BIAŁYSTOK

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **27 mln PLN**

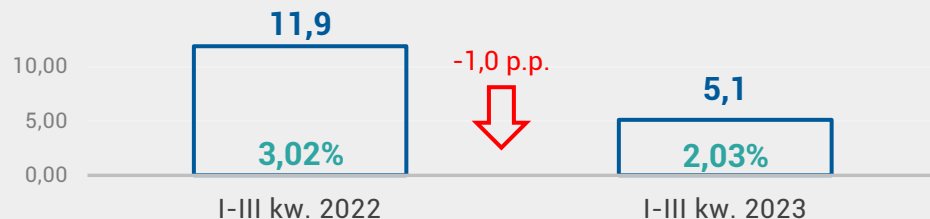


OBSZAR:
INFRASTRUKTURA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH



Podpisanie umów na:

- **Uzbrojenie terenów przemysłowych w miejscowości Szymany** w województwie warmińsko – mazurskim – **52 mln zł**
- **Rozbudowa drogi krajowej nr 63 na odcinku Borki - Jeże** w województwie warmińsko – mazurskim – **78 mln zł**
- **Rozbudowa drogi krajowej nr 65 na odcinku Nowa Wieś Ełcka - granica województwa** – **104 mln zł**



Wybór oferty na:

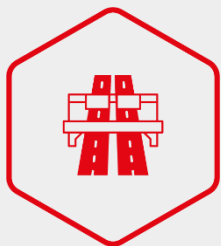
- **Rozbudowa obwodnicy Giżycka na drodze krajowej nr 59** w województwie warmińsko – mazurskim – **89 mln zł**
- **Budowa i rozbudowa DW nr 679 na odcinku Łomża - Mężenin** - **102 mln zł**

PORTFEL ZLECENÍ

1 063 mln PLN od IV Q 2023

W 2023 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **400 mln PLN**

Najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: ok. 964 mln PLN



OBSZAR:
INFRASTRUKTURA



ROZBUDOWA S8 WRAZ Z OBIEKTAMI
MOSTOWYMI

WARTOŚĆ KONTRAKTÓW: **202 mln PLN**



MOST NA RZECIE SUPRAŚL

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **10 mln PLN**



BUDOWA WĘZŁA DROGOWEGO
W POROSŁACH

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **140 mln PLN**

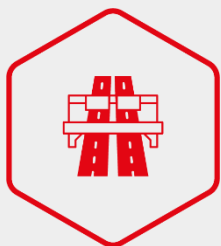
PERSPEKTYWA



OBSZAR:
**BUDOWNICTWO
KUBATUROWE**



OBSZAR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNO-
-PRZEMYSŁOWE**



OBSZAR:
INFRASTRUKTURA



Rozwój terytorialny



Wzmacnianie w ramach Generalnego Wykonawstwa Rynku Poznańskiego oraz Rynku Południowego



Dywersyfikacja portfela zleceń - większy nacisk na pozyskanie inwestorów publicznych (m.in.. segment wojskowy i samorządowy)



Uzupełnianie kompetencji kadrowych – dotyczy wszystkich segmentów



Mniejsza liczba projektów powoduje, że jest coraz silniejsza konkurencja na rynku. Odczuwalna presja na obniżanie marż



Osiągnięcie ugruntowanej pozycji wykonawcy w segmencie energetyczno-przemysłowym, świadczenie pełnego zakresu usług



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



Wykorzystanie znaczących funduszy na inwestycje infrastrukturalne, także poza regionem północno-wschodniej Polski



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



Potencjalny powrót na rynek ukraiński - aktywne włączenie się w odbudowę Ukrainy



Spowolnienie inwestycji w branży logistycznej z uwagi na trudności z komercjalizacją powierzchni magazynowych



Dostosowanie organizacji do aktualnych wymagań i obecnego rynku

SYTUACJA W I-III kw. 2023



SEGMENT
**DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA**



Wzrost zainteresowania nowymi lokalami wynikający m.in. ze złagodzenia warunków Rekomendacji S w zakresie oceny zdolności kredytowej klientów oraz wprowadzenia programu Bezpieczny Kredyt 2%



W III kwartale 2023 roku deweloperzy działający na rynku mieszkaniowym odnotowali wzrost sprzedaży w porównaniu do II kwartału br.



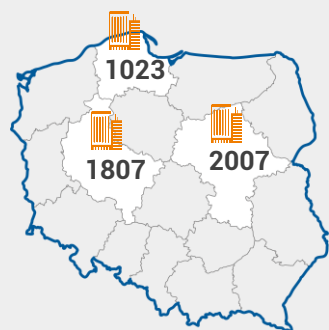
Zmniejszająca się podaż mieszkań dostępnych na rynku. Coraz większa luka jest m.in. efektem przedłużających się procedur administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia budowy.



Poprawa nastrojów klientów wynikające z utrzymywania przez długi okres stóp procentowych na stałym poziomie oraz ich obniżek w III kw. 2023 r.

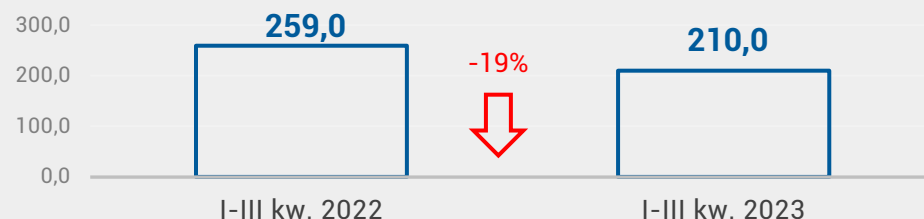
SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

UNIDEVELOPMENT SA, SPÓŁKI CELOWE

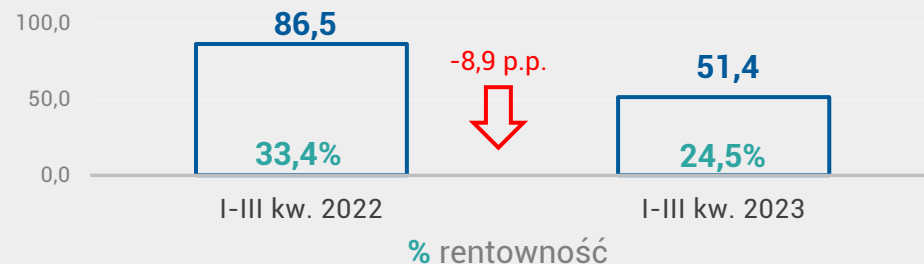


SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ➔ Sprzedaż deweloperska w III kw. 2023 r. – 111 mieszkań
- ➔ Sprzedaż deweloperska w I-III kw. 2023 r. – 309 mieszkań
- ➔ Liczba przekazanych mieszkań w I-III kw. 2023 r. – 441 mieszkań
- ➔ Podpisanie umowy z GW i rozpoczęcie budowy inwestycji **Sadyba Spot** – lipiec 2023
- ➔ Uzyskanie pozwolenia na budowę I etapu inwestycji **Kusocińskiego** – październik 2023. Start budowy - listopad 2023
- ➔ Nabycie nieruchomości w dzielnicy **Chylonia Gdyni**
- ➔ Emisja obligacji serii C o wartości 20,0 mln zł w lipcu 2023
- ➔ Debiut obligacji serii A i B na rynku **Catalyst** - 34,9 mln zł

WOLUMEN SPRZEDAŻY I PRZEKAZAŃ MIESZKAŃ W I-III kw. 2023 R. [szt.]



PERSPEKTYWA



SEGMENT
**DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA**



Rozpoczęcie w IV kw. 2023r. przekazywania mieszkań w inwestycji **Pauza Ochota** - warszawskim projekcie z segmentu premium oraz w inwestycji **Osiedle Idea Venus** w Radomiu.



Monitoring rynku pod kątem **utrzymania banku ziemi na poziomie gwarantującym stabilną działalność**. Skupienie przede wszystkim na pozyskaniu mniejszych działek, które pozwalają na szybkie uruchomienie kolejnych inwestycji.



Dalsze wzmacnianie pozycji na rynkach o dużym potencjale: w **Warszawie, Poznaniu i Radomiu. Budowanie pozycji w Trójmieście.**



Możliwość wykorzystania widocznego na rynku żywienia sprzedaży dzięki udostępnieniu mieszkań w atrakcyjnych inwestycjach dopasowanych do oczekiwań klientów – w tym już dostępnych lokali w projektach **Sadyba Spot, Kusocińskiego i Idea Orion.**



Realizacja kolejnych projektów **w formule JV** dzięki rozpoczęciu współpracy z nowymi partnerami.

SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

OBECNE REALIZACJE



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



PAUZA OCHOTA
WARSZAWA

LICZBA MIESZKAŃ: **56**



FAMA JEŻYCE
POZNAŃ

LICZBA MIESZKAŃ (etapy 1-8): **2 595**



OSIEDLE IDEA
RADOM

LICZBA MIESZKAŃ: **2 169**

SYTUACJA W I-III kw. 2023

SEGMENT
BUDOWNICTWO
MODUŁOWE

Segment, który najmocniej odczuł wojnę w Ukrainie – zahamowanie inwestycji, przerwane łańcuchy dostaw, rosnące ceny transportu, w tym frachtu itd.



Rosnące zainteresowanie rynku niemieckiego budownictwem modułowym i ekologicznym i stali partnerzy:

- Arge (Aktivhaue & Wolff & Muller) - budynki komunalne
- L&L Immo Invest GmbH – hotele dla seniorów
- Cerestone GmbH – domy seniora
- Korian Deutschland – domy seniora



Spowolnienie inwestycji deweloperskich na rynku norweskim i niemieckim spowodowane mniejszym popytem



Obiecujący rynek w Polsce – Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM), przedszkola, żłóbki, obiekty administracyjne dla wojska i policji



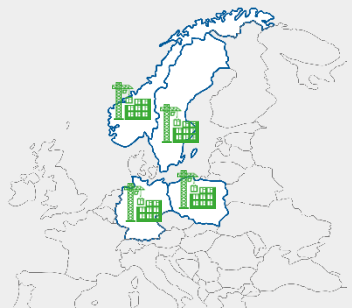
Różnice kursowe, wysokie stopy procentowe - rosnące koszty obsługi długu



Ukraina – przyszłościowy rynek po zakończeniu działań wojennych

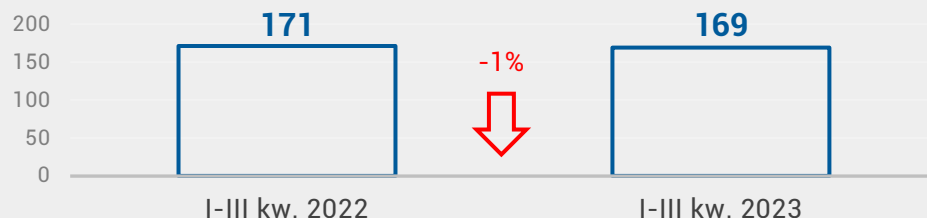


Adapteo – powtarzalne obiekty kierowane na rynek skandynawski

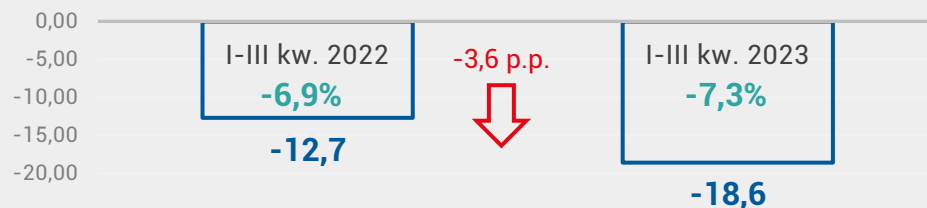


SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH



Podpisanie umów na budowę:

- **Detmold** – hotelu dla seniorów w Niemczech – 20 mln zł
- Żłobka w **Ciechanowie** – 12,7 mln zł
- Budynku wielorodzinnego w **Świdwinie** – 13,5 mln zł
- Budynku komunalnego w **Kamiennej Górze** – 10,8 mln zł



List intencyjny z **Korian** na budowę domu opieki – ok. 23 mln EUR

PORTFEL ZLECENÍ

123 mln PLN od IV Q 2023

W 2023 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **200 mln PLN**

W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 85 mln PLN**

PERSPEKTYWA



SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE



NIEMCY: praca nad wypracowaniem wzorcowego i powtarzalnego standardu modułów.

Współpraca z:

- Grupa ARGE - budynki komunalne
- Carestone Group GmbH - domy seniora
- L&L IMMO Invest GmbH – hotele dla seniorów
- AH Aktiv-Haus - podpisanie długoterminowej umowy (produkcja 1250 modułów na lata 2023-2025)



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



- Niezadawalające obłożenie fabryki na 2024 r.
- Zamiar szczegółowej analizy perspektyw rozwoju segmentu (niewykluczone jest zatrudnienie zewnętrznego doradcy do tego procesu). Rozważane różne scenariusze dalszego rozwoju segmentu - decyzje w tym zakresie nie zostały podjęte.



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju w Europie



Przygotowywania standardowych budynków mieszkalnych dla mieszkańców Ukrainy



Kontynuacja współpracy z Adapteo (wcześniej Cramo)

SEGMENT

BUDOWNICTWO MODUŁOWE

UNIHOUSE SA



SEGMENT
BUDOWNICTWO MODUŁOWE



Osiedle Kaldnes Brygge
Tønsberg | Norwegia

LICZBA MIESZKAŃ: 199



Akademiki Persaunet
Trondheim | Norwegia

LICZBA MIESZKAŃ: 89



SWSG
Stuttgart | Niemcy

LICZBA MIESZKAŃ: 326

PORTFEL ZAMÓWIEŃ

UNIBEP SA + UNIHOUSE SA



RAZEM
668
MLN PLN



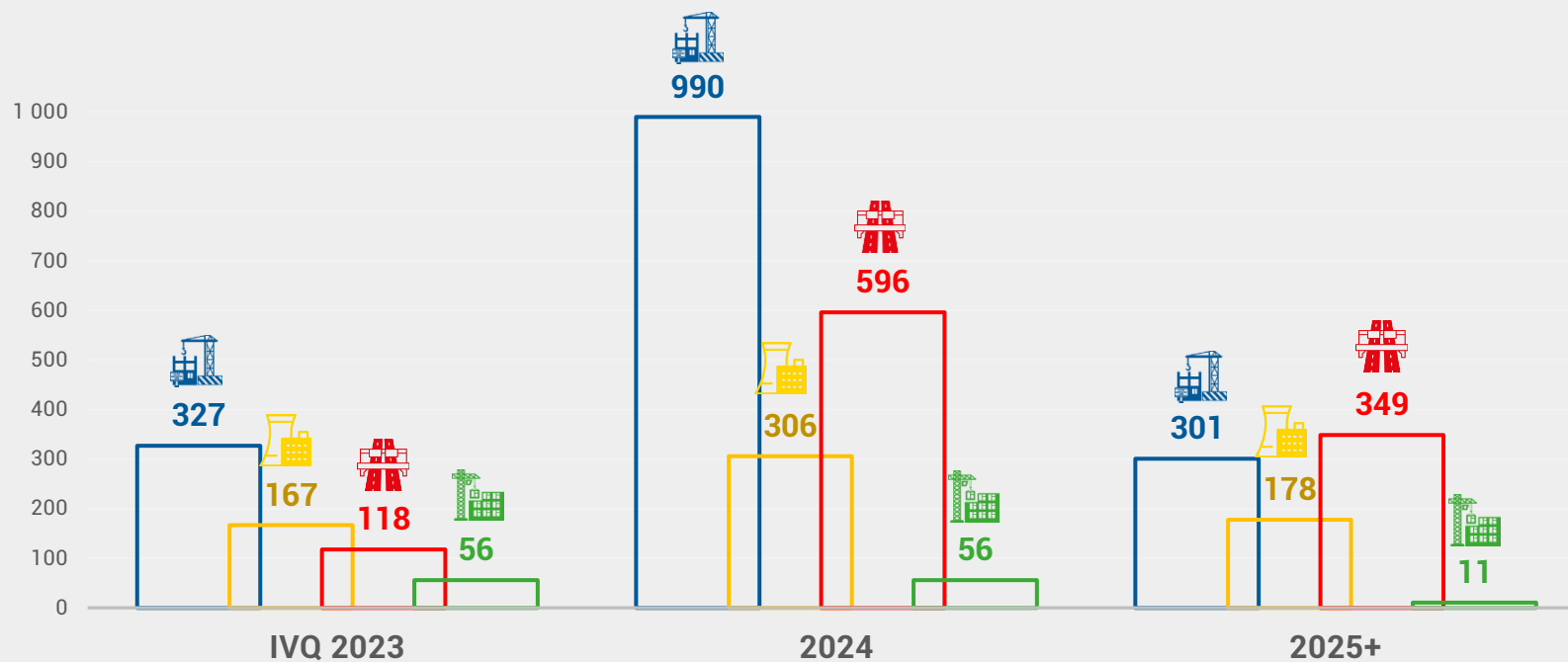
RAZEM
1 948
MLN PLN



RAZEM
839
MLN PLN



ok. **3 455** MLN PLN



Segment BUDOWLANY
Obszar: **BUDOWNICTWO KUBATUROWE**
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Obszar: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Obszar: **INFRASTRUKTURA**
Unibep SA



Segment **BUDOWNICTWO MODUŁOWE**
Unihouse SA

PORTFEL ZLECEŃ do realizacji od IVQ 2023 [mln PLN]

ŁĄCZNY
PORTFEL
ZLECEŃ

3 455
mln PLN

1 618 mln PLN



Segment BUDOWLANY | Obszar: **BUDOWNICTWO KUBATUROWE**
Unibep SA

651 mln PLN



Segment BUDOWLANY | Obszar: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE**
Unibep SA

1 063 mln PLN



Segment BUDOWLANY | Obszar: **INFRASTRUKTURA**
Unibep SA

4 834 mieszkań



Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe

123 mln PLN



Segment **BUDOWNICTWO MODUŁOWE**
Unihouse SA

ZMIANY W PORTFELU ZLECEŃ

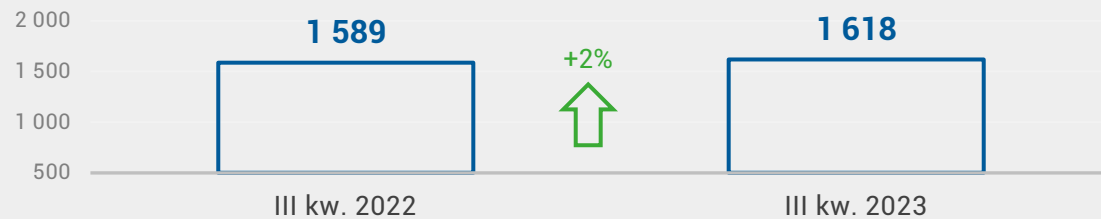
WARTOŚĆ PRAC DO REALIZACJI NA KONIEC OKRESU

W GŁÓWNYCH SEGMENTACH (2023 VS. 2022)



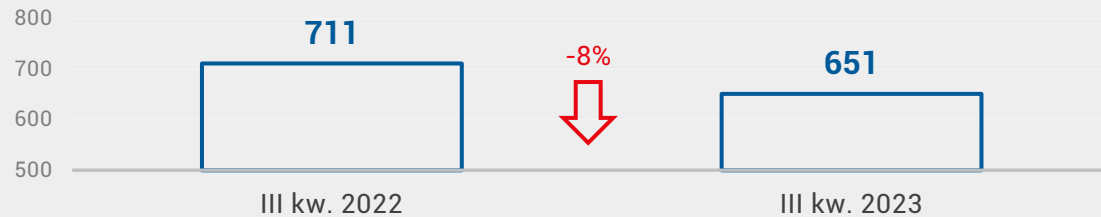
Segment BUDOWLANY | Obszar: BUDOWNICTWO KUBATUROWE
Unibep SA

□ mln PLN



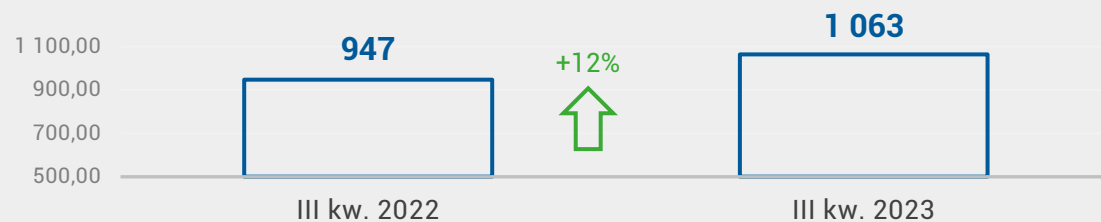
Segment BUDOWLANY | Obszar: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE
Unibep SA

□ mln PLN



Segment BUDOWLANY | Obszar: INFRASTRUKTURA
Unibep SA

□ mln PLN



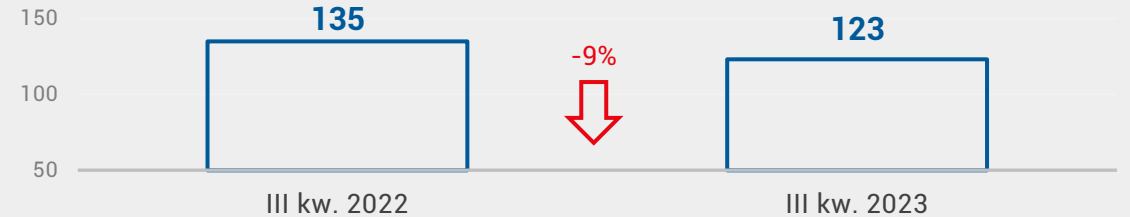
Segment DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

□ liczba mieszkań



Segment BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

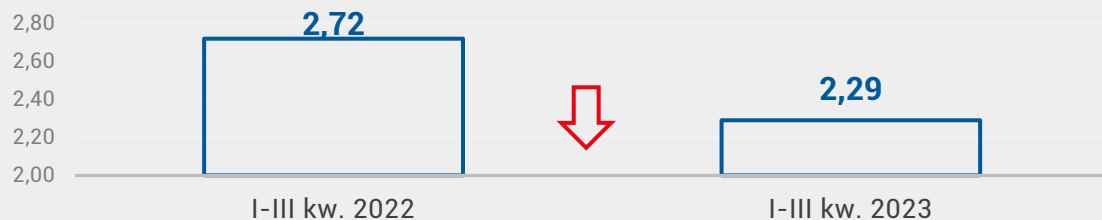
□ mln PLN



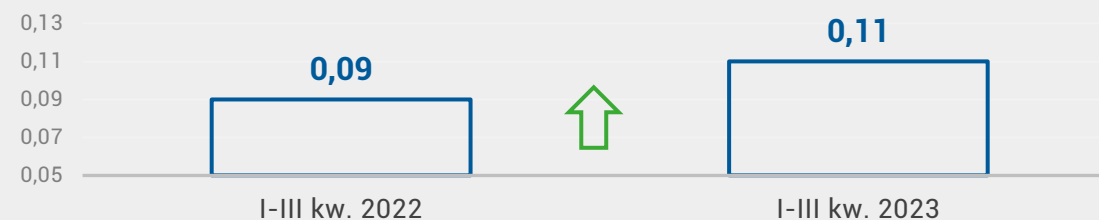
+73 mln PLN
wzrost wartości portfela rdr

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWEJ

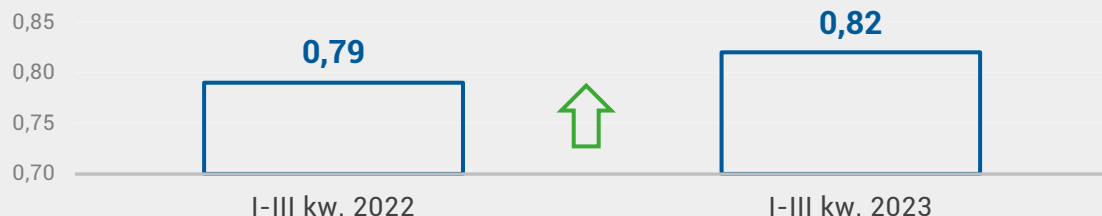
RELACJA KOSZTÓW ZARZĄDU DO PRZYCHODÓW [%]



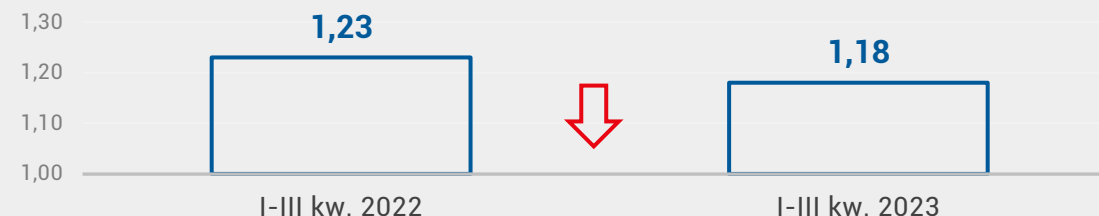
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ



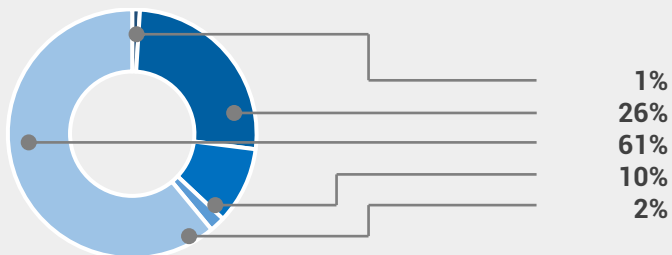
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA



WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI BIEŻĄCEJ



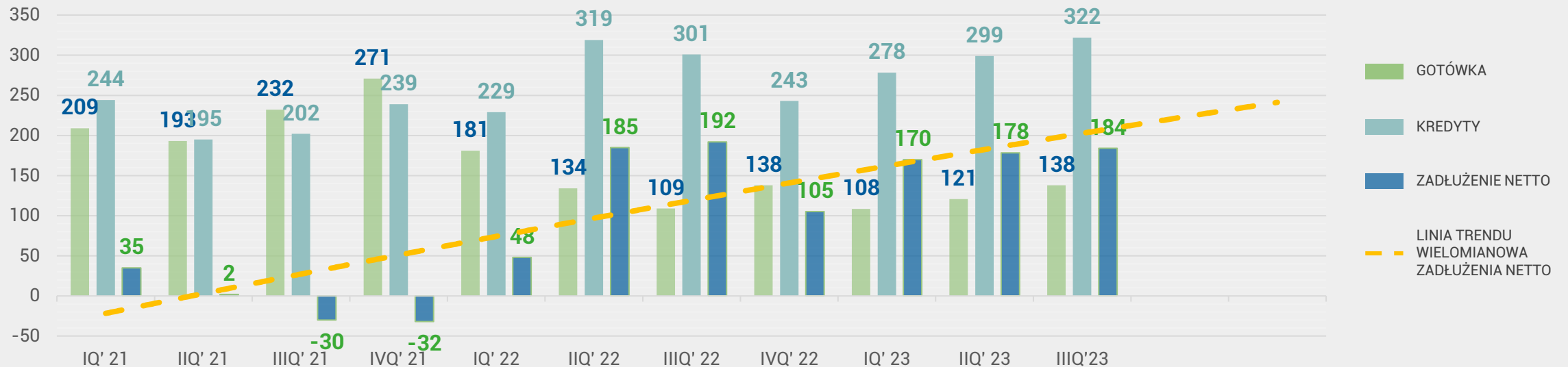
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ [mln PLN i %]



	I-III kw. 2022	I-III kw. 2023	Zmiana	Zmiana %
Amortyzacja	19	21	2	11%
Materiały i energia	460	484	24	5%
Usługi obce	802	1 157	355	44%
Świadczenia pracownicze	181	192	11	6%
Pozostałe	37	42	5	14%
Razem	1 500	1 897	397	26%

ZADŁUŻENIE NETTO

ZADŁUŻENIE NETTO [%]



WYNIKI FINANSOWE

Wskaźnik	I-III kw. 2023	I-III kw. 2022
Rentowność EBIT	-0,06%	4,18%
Rentowność ROS	-0,95%	3,11%
Rentowność ROE	-4,80%	13,04%

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE [mln PLN]

	I-III kw. 2023	I-III kw. 2022	Zmiana
Operacyjne	-21,1	-99,9	78,8
Inwestycyjne	3,9	-52,9	56,8
Finansowe	17,0	-9,5	26,5

EMISJA OBLIGACJI

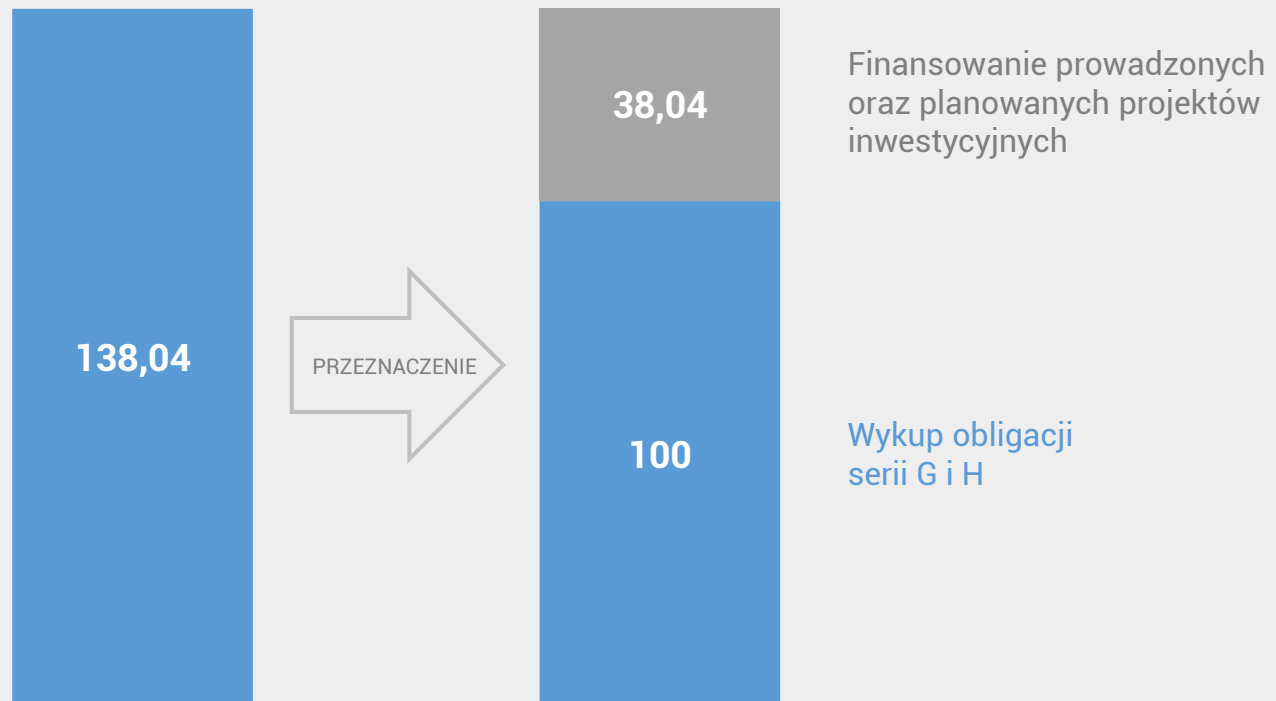
SERII I



Cena obligacji **100** PLN

Liczba obligacji **1.380.402** Sztuk

Wartość emisji **138,04** mln PLN



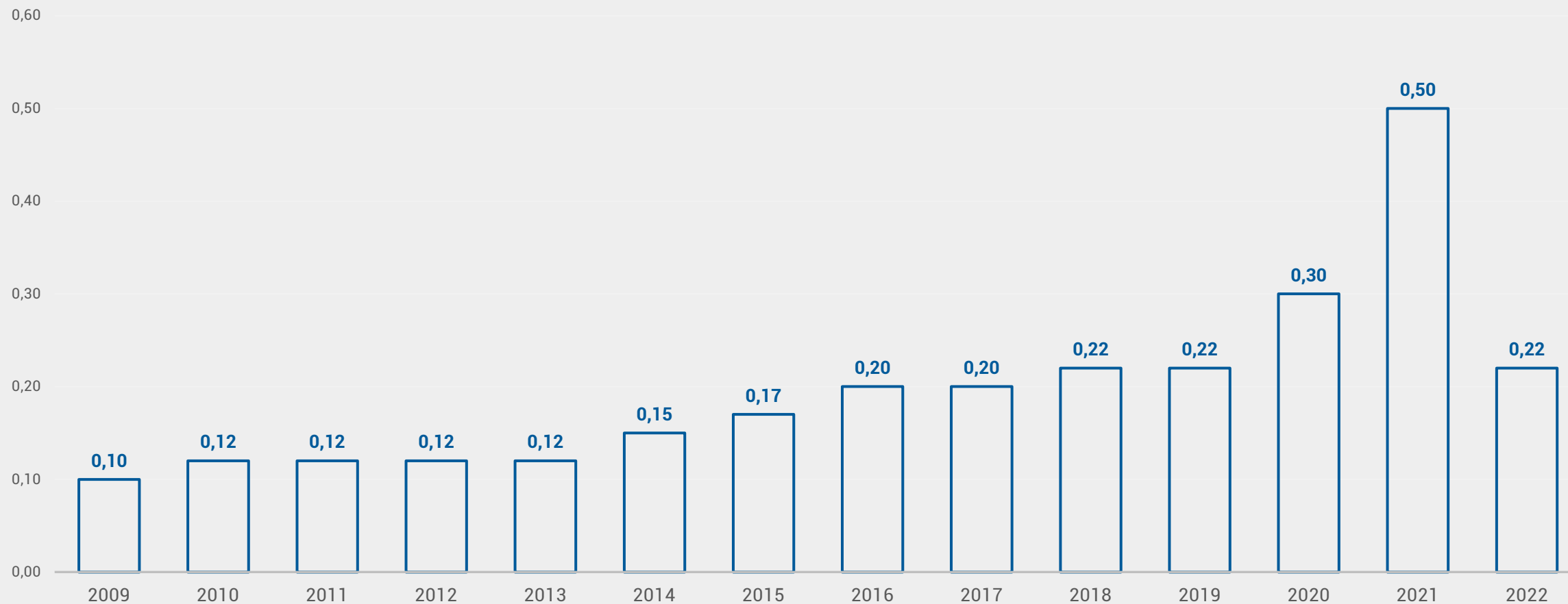
19.X.2023 r. - emisja obligacji serii I

26.X.2023 r. - obligacje serii I notowane na



DYWIDENDA

NA 1 AKCJĘ ZA ROK W PLN





ZAŁĄCZNIKI

PORTFEL ZAMÓWIEŃ

mIn PLN	2023	2024				2025+	RAZEM	Kontrakty bliskie podpisania
	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q			
 Segment BUDOWLANY Obszar: BUDOWNICTWO KUBATUROWE Unibep SA								
	327	990				301	1 618	171
 Segment BUDOWLANY Obszar: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE Unibep SA								
	167	306				178	651	180
 Segment BUDOWLANY Obszar: INFRASTRUKTURA Unibep SA								
	118	596				349	1 063	964
 Segment BUDOWNICTWO MODUŁOWE Unihouse SA								
	56	56				11	123	85
RAZEM	668	1 948				839	3 455	1 400

PORTFEL ZAMÓWIEŃ



Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe



PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 1-3Q 2023 ROKU

Inwestycja	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Zakończenie projektu	Liczba lokali *	Łączna PUMiU
Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 2	Radom	2Q 2022	2Q 2023	12	1 161
Pauza Ochota	Warszawa	1Q 2022	3Q 2023	56	4 328
RAZEM				68	5 489

* Liczba lokali
= całkowita liczba mieszkań

PROJEKTY W REALIZACJI

Inwestycja	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali *	Łączna PUMiU
Sadyba Spot	Warszawa	2Q 2023	1Q 2025	111	6 809
Osiedle Idea Venus (Etap 7)	Radom	2Q 2021	4Q 2023	137	7 835
Osiedle Idea Orion (Etap 3)	Radom	2Q 2023	4Q 2024	167	9 576
Fama Jeżyce Etap 3	Poznań	1Q 2022	2Q 2024	369	19 095
RAZEM				784	43 315

PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU

Inwestycja	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali *	Łączna PUMiU
Osiedle Coopera Etap 4	Warszawa	4Q 2024	1Q 2026	80	4 767
Przejezdna Etap 1	Warszawa	1Q 2025	3Q 2026	157	8 620
Przejezdna Etap 2	Warszawa	2Q 2026	3Q 2027	170	8 574
Omulewska	Warszawa	1Q 2025	4Q 2026	247	14 505
Fama Jeżyce Etap 4 - Etap 8	Poznań	2Q 2024	1Q 2031	1 705	78 734
Botaniczna	Poznań	3Q 2024	1Q 2026	102	6 506
Osiedle Idea Aurora (Etap 4)	Radom	1Q 2024	3Q 2025	167	9 596
Osiedle Idea pozostałe etapy	Radom	2Q 2025	4Q 2032	1 159	68 064
Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 3	Radom	4Q 2023	4Q 2024	12	1 161
Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 4	Radom	4Q 2024	4Q 2025	12	1 161
Kusocińskiego Etap 1	Gdańsk	4Q 2023	3Q 2025	132	7 914
Kusocińskiego Etap 2	Gdańsk	1Q 2025	4Q 2026	181	9 773
Chylonia Etap 1 - Etap 4	Gdynia	4Q 2024	4Q 2029	710	38 773
RAZEM				4 834	258 148

PORTFEL ZAMÓWIEŃ



Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe



Inwestycja	2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q
Osiedle Coopera IV																								
Przejezdna I																								
Przejezdna II																								
Omulewska																								
URSA Sky II																								
Latte																								
Botaniczna																								
Osiedle Idea Leo (E5)																								
Osiedle Idea Venus (E7)																								
Osiedle Idea Ogrody (MDM12)																								
Osiedle Idea Orion (E3)																								
Osiedle Idea - pozostałe etapy																								
Fama Jeżyce II																								
Fama Jeżyce III																								
Fama Jeżyce IV - VIII																								
Pauza Ochota																								
Sadyba Spot																								
Kusocińskiego, Gdańsk Etap 1																								
Kusocińskiego, Gdańsk Etap 2																								
Chylonia, Gdynia																								
Protokoły przekazania - ilość lokali	604				579				495				693				808				815			
Sprzedaż deweloperska - ilość lokali	635				407				535				843				811				728			

- WARSZAWA
- POZNAŃ
- RADOM
- RYNEK TRÓJMIJSKI

SKONSOLIDOWANY BILANS

NA 30.09.2023 R.



AKTYWA	30.09.2023	31.12.2022
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE	417	401
Środki trwałe	151	152
Wartości niematerialne	23	24
Nieruchomości inwestycyjne	65	64
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	72	59
Pożyczki udzielone	85	79
Pozostałe	21	23
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE	1 525	1 412
Zapasy	510	544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	432	385
Aktywa kontraktowe	414	301
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138	138
Pozostałe	32	45
AKTYWA RAZEM	1 943	1 813

PASYWA	30.09.2023	31.12.2022
KAPITAŁ WŁASNY	343	384
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	305	298
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	131	126
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	43	43
Rezerwy długoterminowe	74	64
Kaucje z tytułu umów z klientami	55	47
Pozostałe	3	17
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 294	1 131
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	484	415
Zobowiązania kontraktowe	348	323
Kaucje z tytułu umów z klientami	66	66
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	116	40
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	31	31
Rezerwy krótkoterminowe	244	244
Pozostałe	7	11
PASYWA RAZEM	1 943	1 813

SKONSOLIDOWANY RZIS

ZA I-III kw. 2023



Okres 9 miesięcy zakończony 30 września

Okres 3 miesięcy zakończony 30 września

SKONSOLIDOWANY RZIS

	2023	2022	2023	2022
Przychody z umów z klientami	1 833	1 595	598	576
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	46	126	-13	36
<i>marża zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>2,5%</i>	<i>7,9%</i>	<i>-2,2%</i>	<i>6,3%</i>
Koszty sprzedaży	7	15	2	5
Koszty zarządu	42	43	14	14
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	2	-1	1	-1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1	67	-29	17
<i>marża zysku operacyjnego</i>	<i>-0,1%</i>	<i>4,2%</i>	<i>-4,8%</i>	<i>3,0%</i>
Saldo działalności finansowej	-21	-5	-4	-3
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-22	62	-33	14
Zysk (strata) netto	-17	50	-27	11
<i>marża zysku netto</i>	<i>-1,0%</i>	<i>3,1%</i>	<i>-4,4%</i>	<i>1,9%</i>
EBITDA	20	86	-22	23
<i>marża EBITDA</i>	<i>1,1%</i>	<i>5,4%</i>	<i>-3,6%</i>	<i>4,1%</i>

OTOCZENIE RYNKOWE

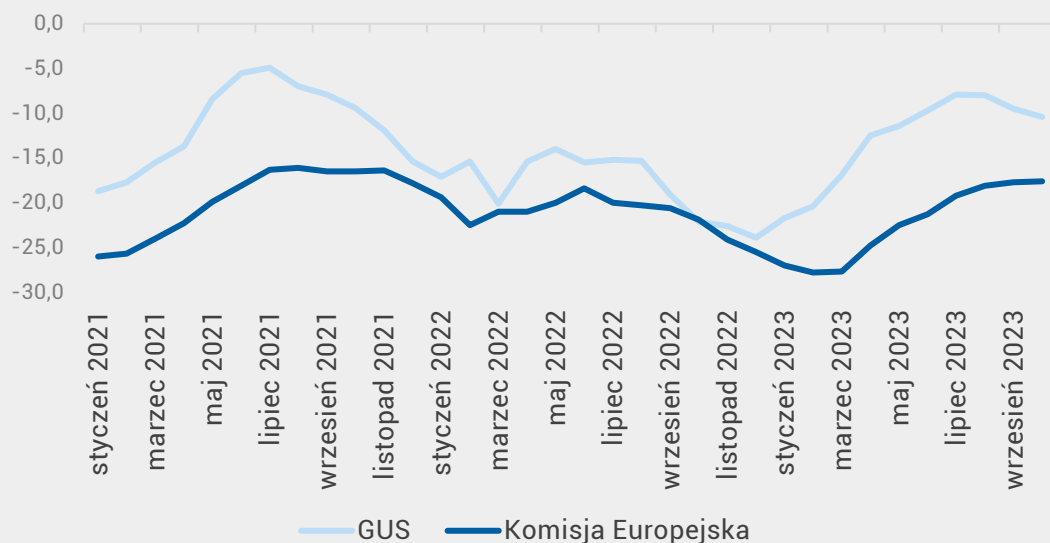
Bieżąca sytuacja rynkowa jest **wymagająca**, jednakże prognozy rynkowe wskazują, że kolejne lata przyniosą branży **nowe szanse**. Szczególnie **w obszarze drogowym**, gdzie zaktualizowany PBDK można określić mianem **największego programu drogowego** w historii Polski.

OTOCZENIE RYNKOWE (1/4)

KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE



WSKAŹNIK OGÓLNEGO KLIMATU KONIUNKTURY BUDOWNICTWA



Począwszy od dołka zaobserwowanego przez GUS w okolicach grudnia 2022 r. (w przypadku danych Komisji Europejskiej przypada on na marzec 2023 r.) widoczna jest poprawa ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie. GUS wskazuje jednak na pewną obniżkę nastrojów począwszy od lipca 2023 r. W branży odczuwalna jest niepewność co do koniunktury w kolejnych kwartałach.

WSKAŹNIK CEN PRODUKCJI SPRZEDANEJ WYBRANYCH WYROBÓW PRZEMYSŁOWYCH W SIERPNIU 2023 R.

Kamień, piasek i glina

+13,2% r/r

Drewno przetarte i strugane

-12,9% r/r

Cement, wapno i gips

+15,7% r/r

Wyroby z betonu, cementu i gipsu

+5,5% r/r

Żeliwo, stal i żelazostopy

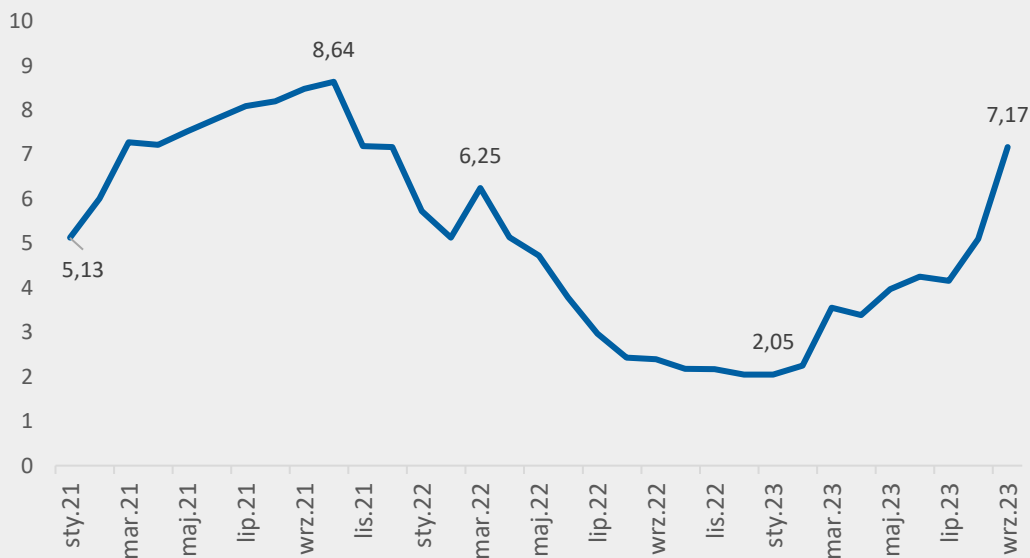
-21,7% r/r

OTOCZENIE RYNKOWE (2/4)

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

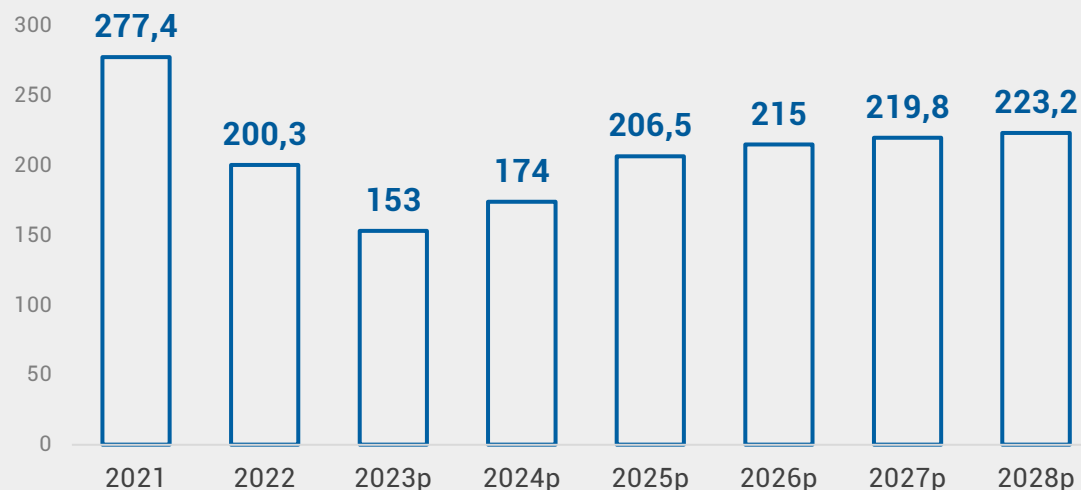


WARTOŚĆ UDZIELONYCH KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH [MLD ZŁ]



W ostatnich miesiącach obserwowany jest wzrost zainteresowania nowymi lokalami m.in. dzięki złagodzeniu warunków *Rekomendacji S* w zakresie oceny zdolności kredytowej dla osób ubiegających się o kredyt mieszkaniowy i programowi *Bezpieczny Kredyt 2%* więcej klientów ma możliwość kupna własnego mieszkania. Wzrost wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych we wrześniu 2023 r. względem styczniowego „dołka” wyniósł ponad 5 mld zł.

LICZBA MIESZKAŃ, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W POLSCE, SCENARIUSZ BAZOWY [TYS.]



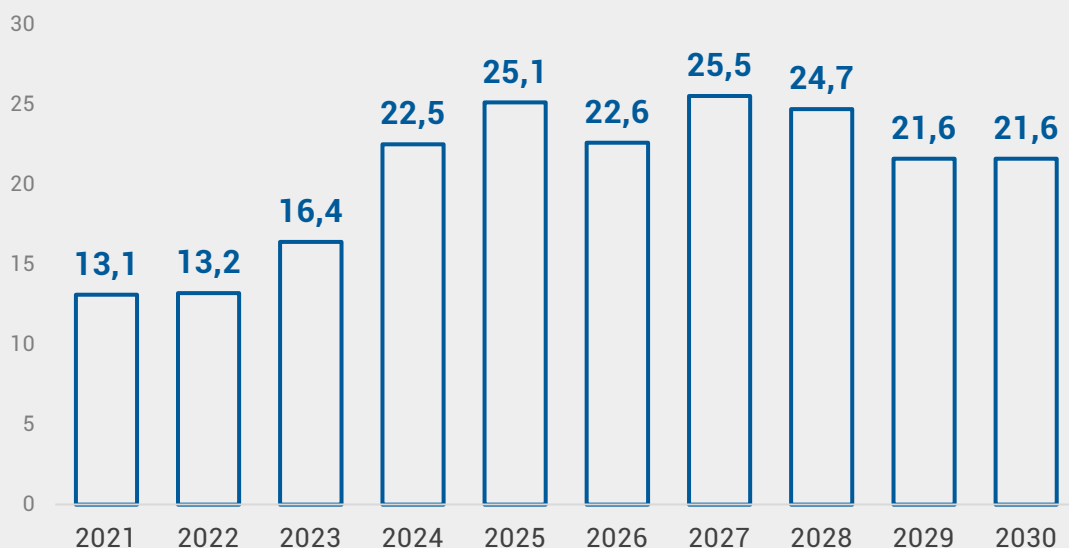
Prognozuje się, że w całym kraju w 2023 r. wszyscy inwestorzy rozpoczną budowę ok. 153 tys. mieszkań, a więc ich liczba spadnie r/r o 47 tys. Spadek ten to kontynuacja ograniczania nowych inwestycji deweloperskich i wstrzymywania się inwestorów indywidualnych z rozpoczynaniem budów domów jednorodzinnych z uwagi na wysoki koszt kredytu, rosnące ceny materiałów budowlanych i ogólną niepewność inwestycyjną w gospodarce. Kolejne lata mają przynieść jednak trend wzrostowy.

OTOCZENIE RYNKOWE (3/4)

BUDOWNICTWO DROGOWE

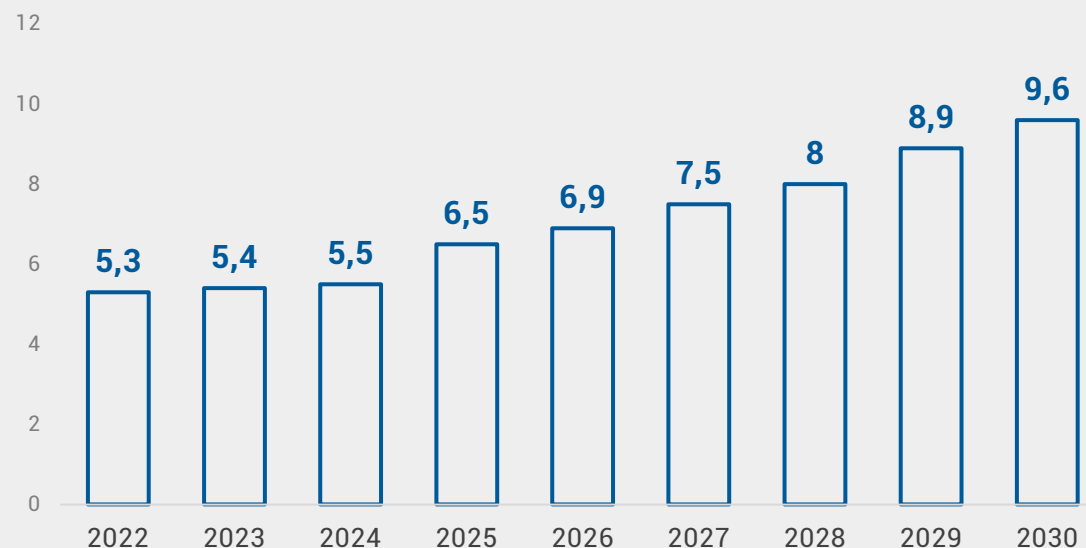


PLANOWANE WYDATKI W RAMACH PROGRAMU BUDOWY DRÓG KRAJOWYCH W POLSCE [mld PLN]



Nowy PBDK obejmuje inwestycje o wartości ok. **294,4 mld zł** i zakłada realizację ponad 2,6 tys. km nowych dróg szybkiego ruchu oraz dokończenie trwających inwestycji na prawie 3,5 tys. km dróg. Jest to największy program drogowy w historii Polski.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ŚRODKI FINANSOWE W PROGRAMIE WZMOCNIENIA SIECI DROGOWEJ [mld PLN]



Początkiem października 2022 r. Rada Ministrów Przyjęła Program Wzmocnienia Krajowej Sieci Drogowej do 2030 r. Dotyczy on kompleksowego utrzymania sieci dróg krajowych. Na realizację prac ujętych w programie rząd planuje przeznaczyć 58,3 mld zł, a z uwzględnieniem możliwego wkładu samorządowego wartość inwestycji wyniesie **63,5 mld zł**.

OTOCZENIE RYNKOWE (4/4)

BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

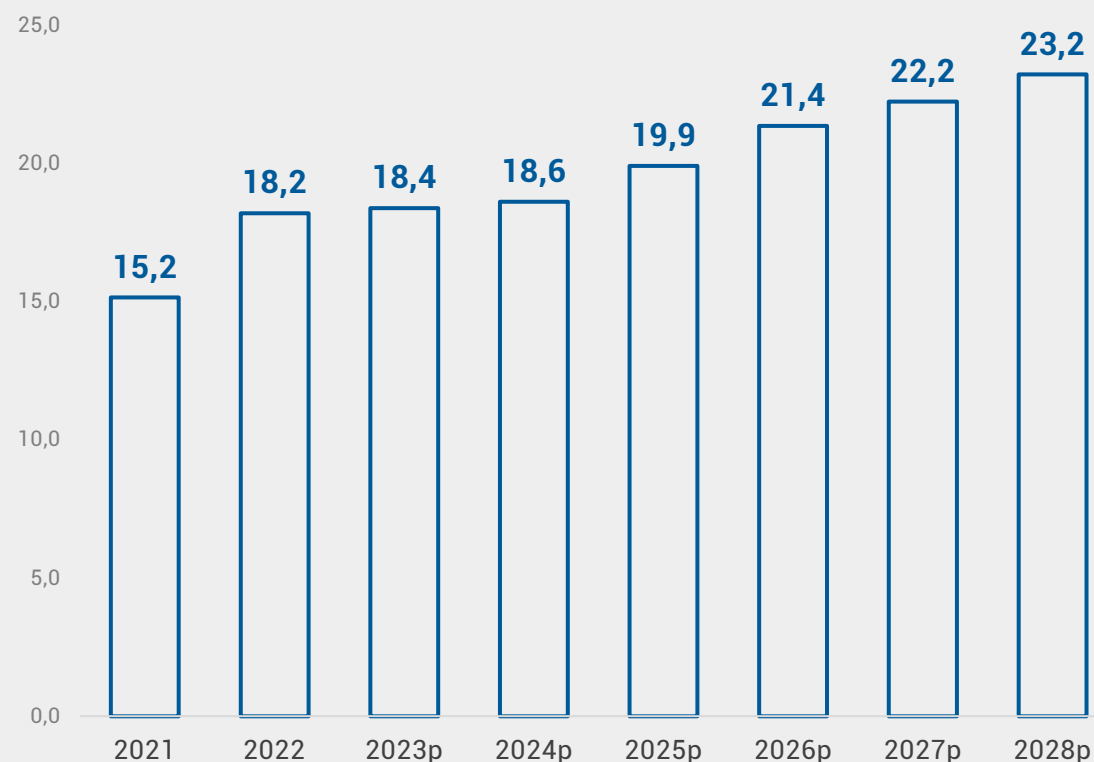


26,6 mld euro

Na transformację energetyczną ze środków unijnych

Energetyka wyrasta na segment rynku z najkorzystniejszymi perspektywami na nadchodzące lata. Polska jest największym beneficjentem wśród krajów unijnych, jeżeli chodzi o środki finansowe na transformację energetyczną w latach 2021 - 2027 (aż **26,6 mld euro** - 24% wszystkich środków unijnych przeznaczonych na ten cel).

RYNEK BUDYNKÓW PRZEMYSŁOWO-MAGAZYNOWYCH [mld PLN]





www.unibep.pl