



WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY UNIBEP ZA 1Q 2026 ROKU

WYNIKI GR. KAP. za okr. 01' – 03' 2026



Unibep SA z Bielska Podlaskiego jest obecnie jednym z największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce, funkcjonującym na rynku od 76 lat.



Segment **BUDOWLANY** | Sektor: **BUDOWNICTWO OGÓLNE**
Unibep SA

Obecnie głównym filarem jest budownictwo militarne, komercyjne (budynki użyteczności publicznej), przemysłowe oraz mieszkaniowe. W ramach obszaru prowadzona jest działalność na terenie Polski oraz eksport usług budowlanych.



Segment **BUDOWLANY** | Sektor: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE**
Unibep SA

Intensywnie rozwijany obszar działalności, jako odpowiedź na potrzeby związane z koniecznością transformacji polskiej gospodarki w kierunku zero- i niskoemisyjnej, koncentrując się na założeniach zielonej gospodarki obejmującego m.in. budowę spalarni, kogenerację, ciepłownicze systemy rozproszone, rozruchy, czyszczenie systemów.



Segment **BUDOWLANY** | Sektor: **BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE**
Unibep SA

Budownictwo drogowe i mostowe prowadzone głównie na terenie Polski północno-wschodniej, z ambicjami na rozwój terytorialny. Obejmuje głównie budowę dróg ekspresowych, krajowych i wojewódzkich oraz ich przebudowę i remonty.

Spółka rozwija działalność w segmencie kolejowym w ramach powoływanych konsorcjów do realizacji projektów dla PKP PLK oraz Port Polska (CPK).



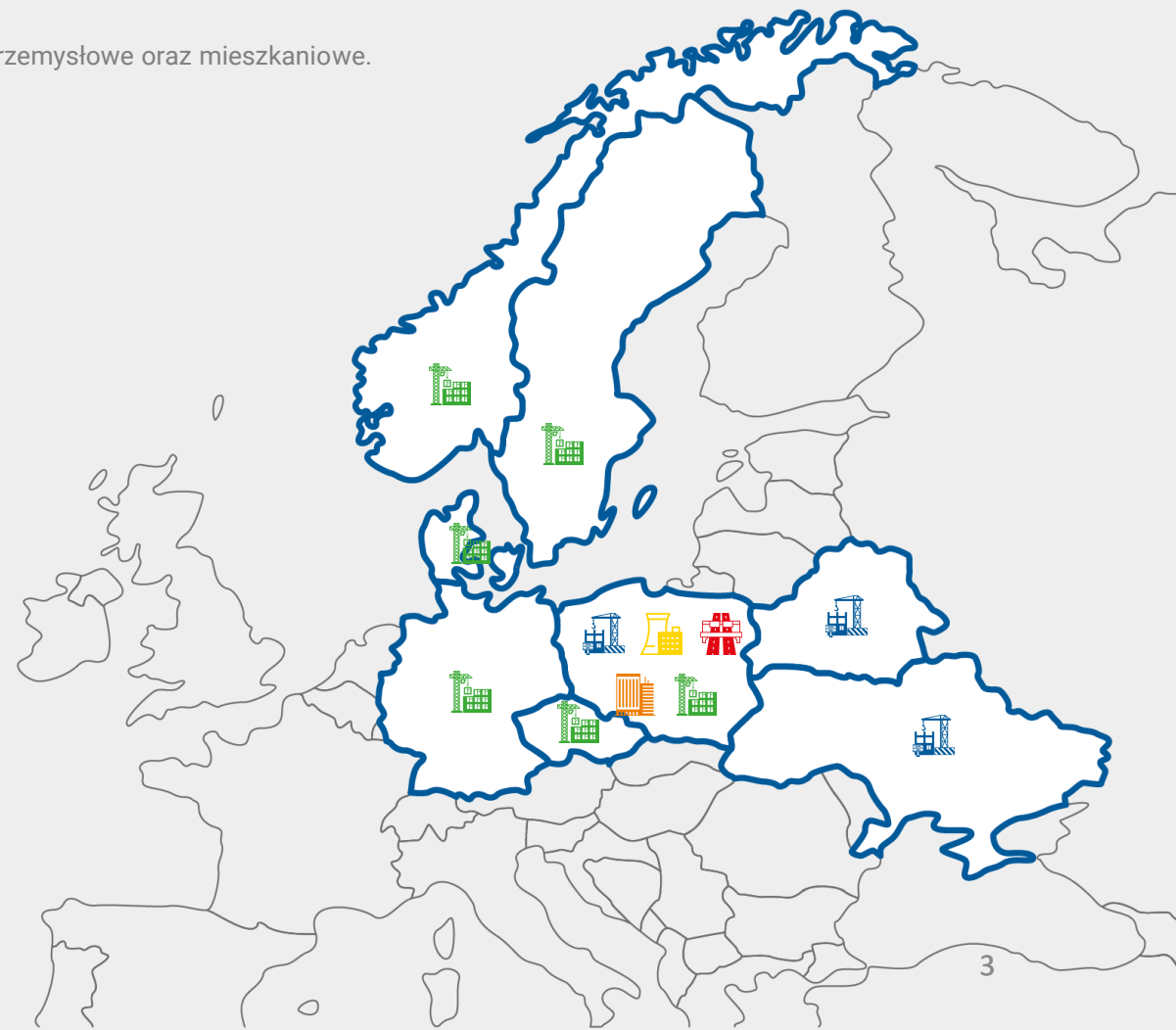
Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe

Działalność deweloperska prowadzona w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Radomiu.



Segment **BUDOWNICTWO MODUŁOWE**
Unihouse SA

Produkcja modułów o konstrukcji drewnianej do budowy i montażu obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej na rynkach: polskim, niemieckim, norweskim i szwedzkim.



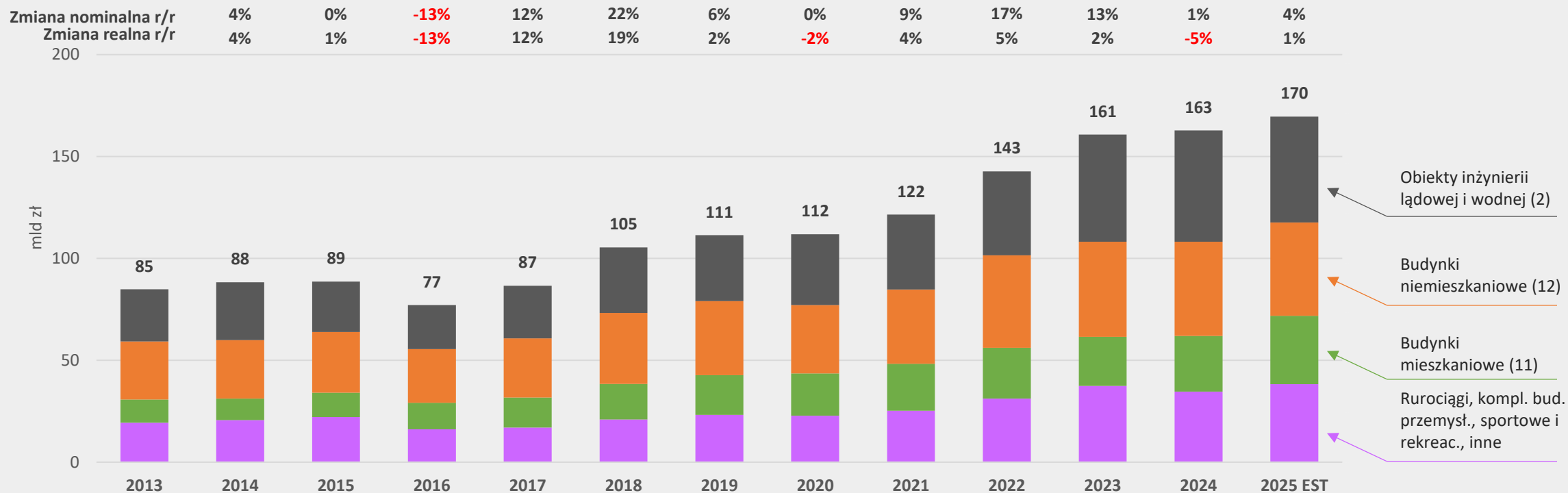
OTOCZENIE RYNKOWE

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



ROCZNE DANE NOMINALNE ORAZ ZMIANA R/R



Rok 2025 przyniósł niewielki ok. 1% wzrost produkcji budowlano-montażowej w ujęciu realnym (po wyeliminowaniu inflacji)

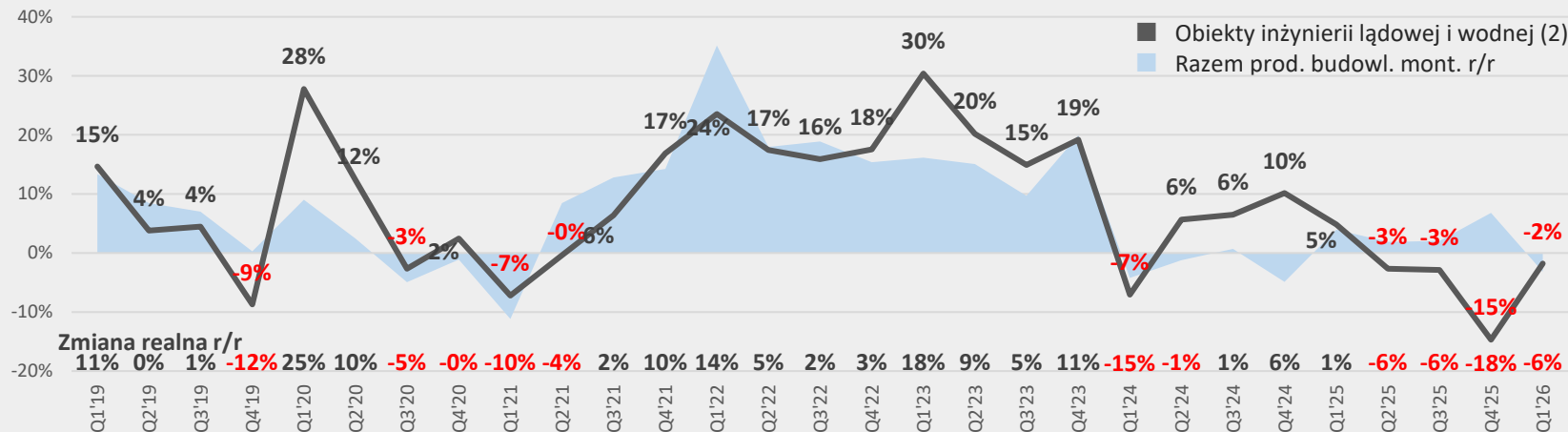
Początek 2026 roku to okres bardzo trudny dla branży w związku ze sroga zimą – produkcja budowlano-montażowa spadała w IQ 2026 realnie o ok. 7% r/r.

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



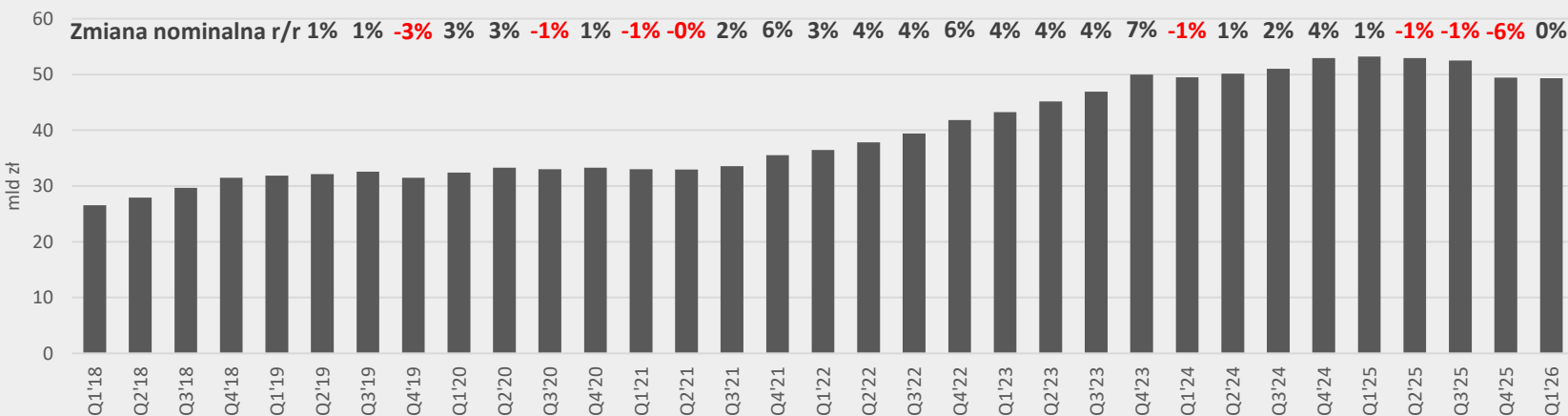
OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I MORSKIEJ



W okresie 2024-2025 segment obiektów inżynierii lądowej i morskiej przeszedł od wyraźnego ożywienia do wyraźnego spowolnienia w 2025 roku.

W I kw. 2026 sektor odnotował spadek 2% - na poziomie zbliżonym do całego rynku budowlanego.

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.

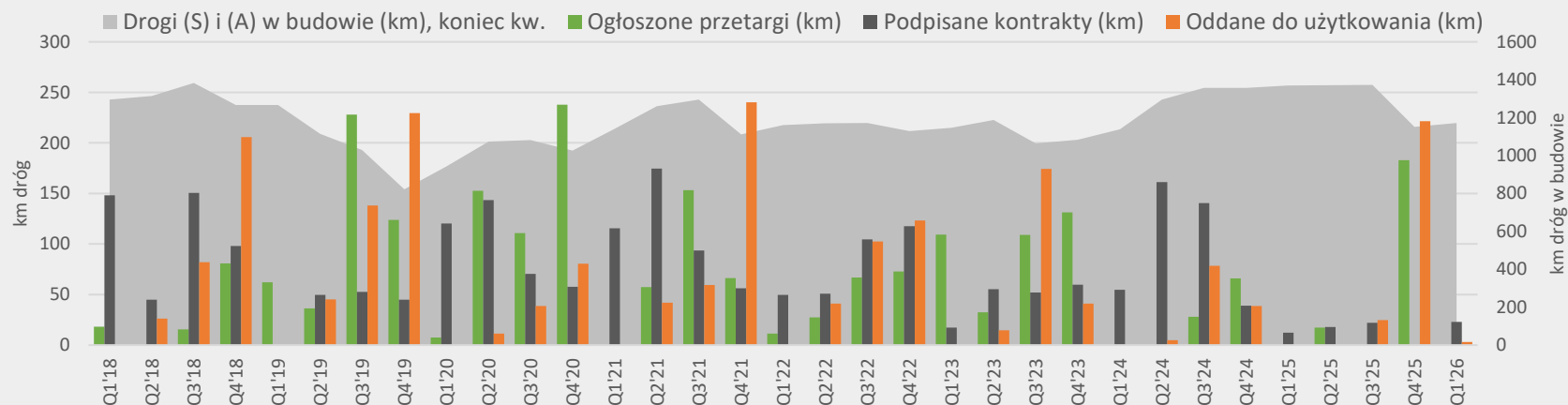
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

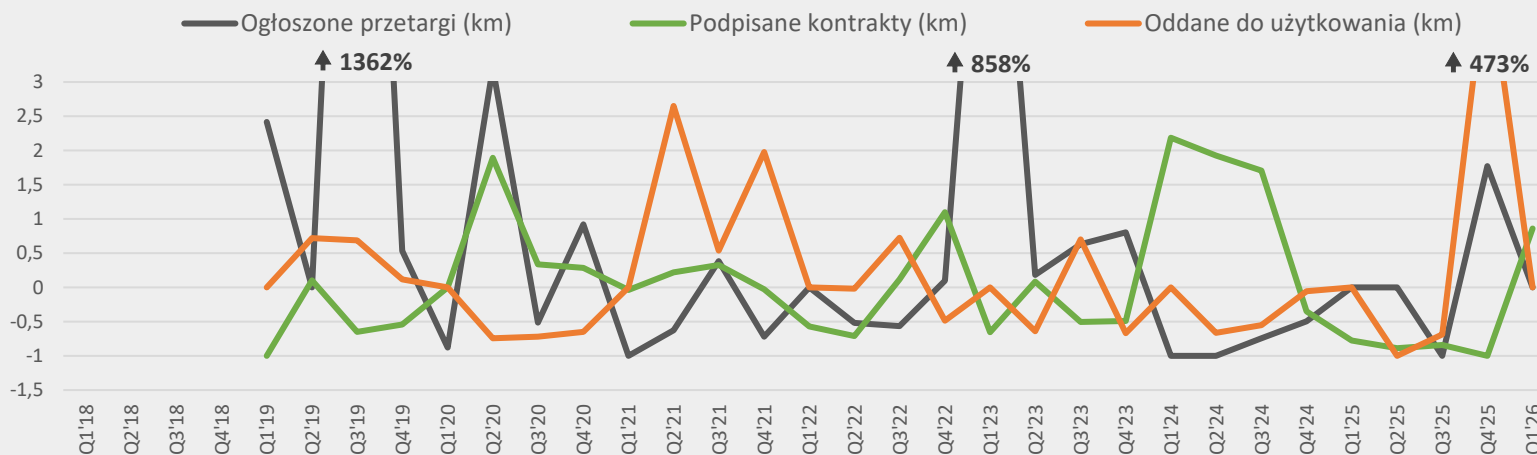


RYNEK DROGOWY (DROGI EKSPRESOWE I AUTOSTRADY)

Kilometry dróg



Zmiany kwartalne r/r



Przez cały 2025 rok utrzymywało się niskie tempo ogłaszanych przetargów.

W 2025 roku GDDKiA ogłosiła przetargi na 388 km za 13,3 mld zł (wobec planowanych 330 km za ok. 14 mld zł), dopiero końcówka roku pozwoliła na osiągnięcie tego rezultatu.

W 2025 roku PKP PLK ogłosiło przetargi na kwotę ok. 27 mld zł (wobec planowanych 15 mld).

W 2026 GDDKiA planuje ogłoszenie przetargów na ok. 300 km dróg i obwodnic za ok. 12 mld zł, zaś PKP PLK planuje ogłoszenie przetargów na ok 9,5 mld zł.

I kw. 2026 charakteryzowała niska aktywność inwestycyjna w zakresie dróg ekspresowych i autostrad.

Zakontraktowano budowę ok. 23 km dróg, a do użytkowania oddano ok. 3 km.

Produkcja budowlano-montażowa

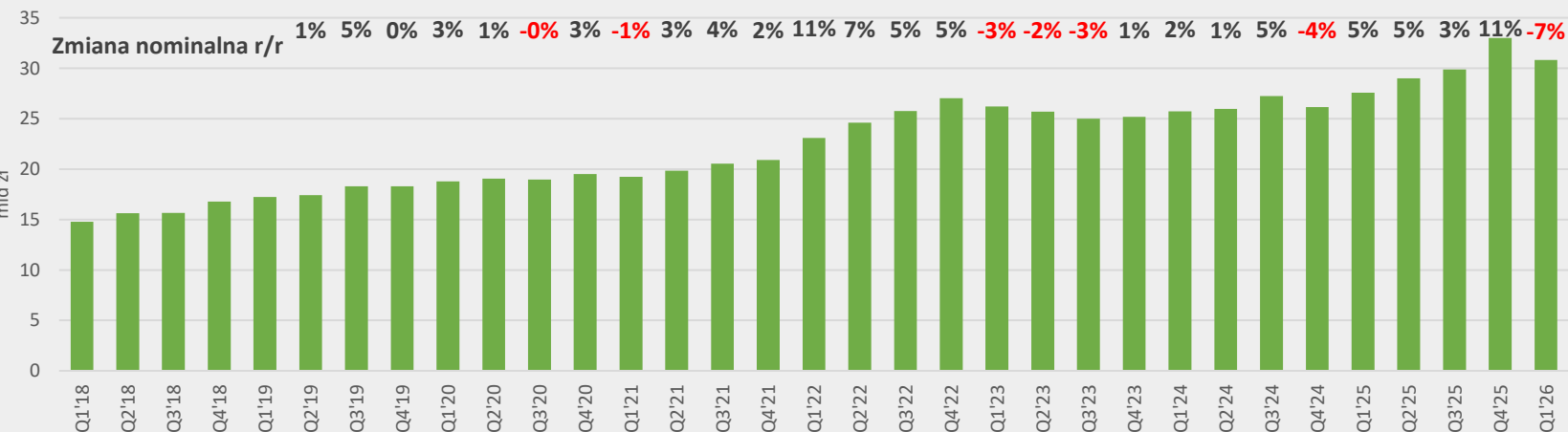
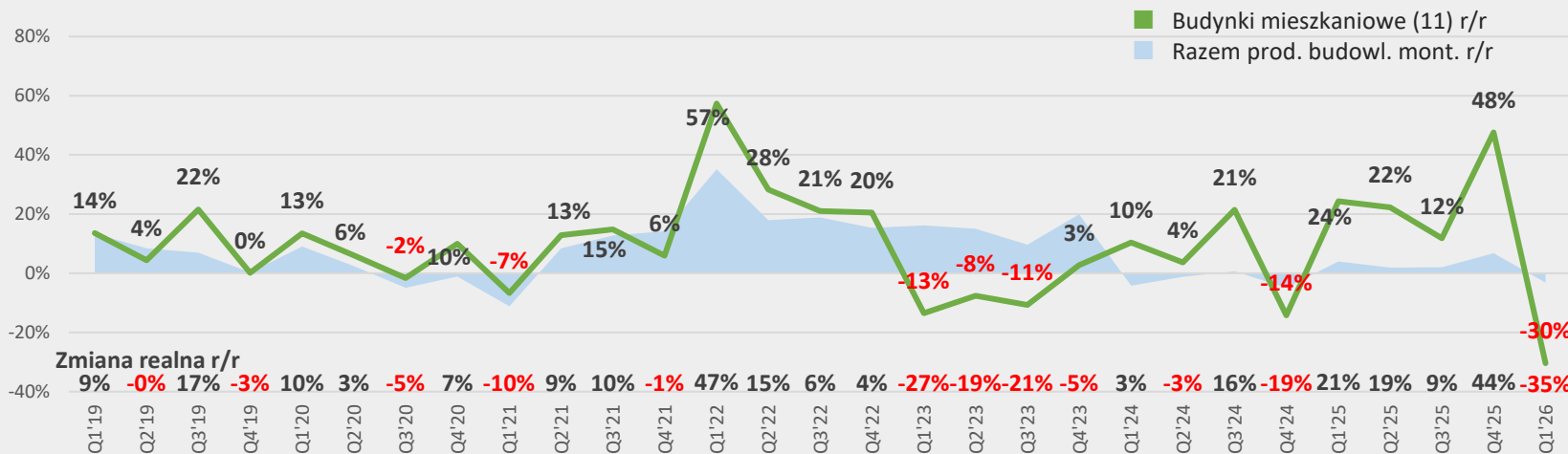
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



BUDYNKI MIESZKANIOWE

Nominalna zmiana kwartalna r/r

Suma krocząca dla 4 kw.



W 2025 roku budownictwo mieszkaniowe odnotowało poprawę, głównie za sprawą niskiej bazy porównawczej w roku 2024.

Początek 2026 roku ukazuje słabość segmentu, na co przełożyły się fatalne warunki atmosferyczne – realny spadek produkcji budowlanej wyniósł ok. 35% r/r.

Od 2 kwartału 2025 rosła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia – to może się przełożyć na stabilizację w segmencie mieszkaniowym, szczególnie przy utrzymującej się relatywnie wysokiej akcji kredytowej (ostatnie 2 kwartały wzrosty na poziomie 45-50% r/r).

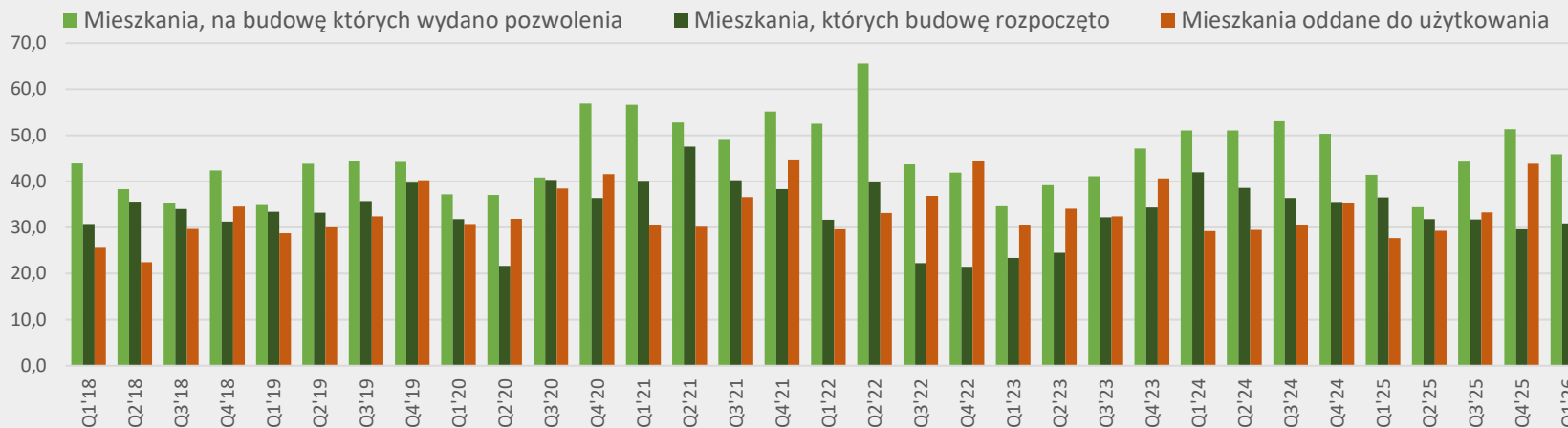
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

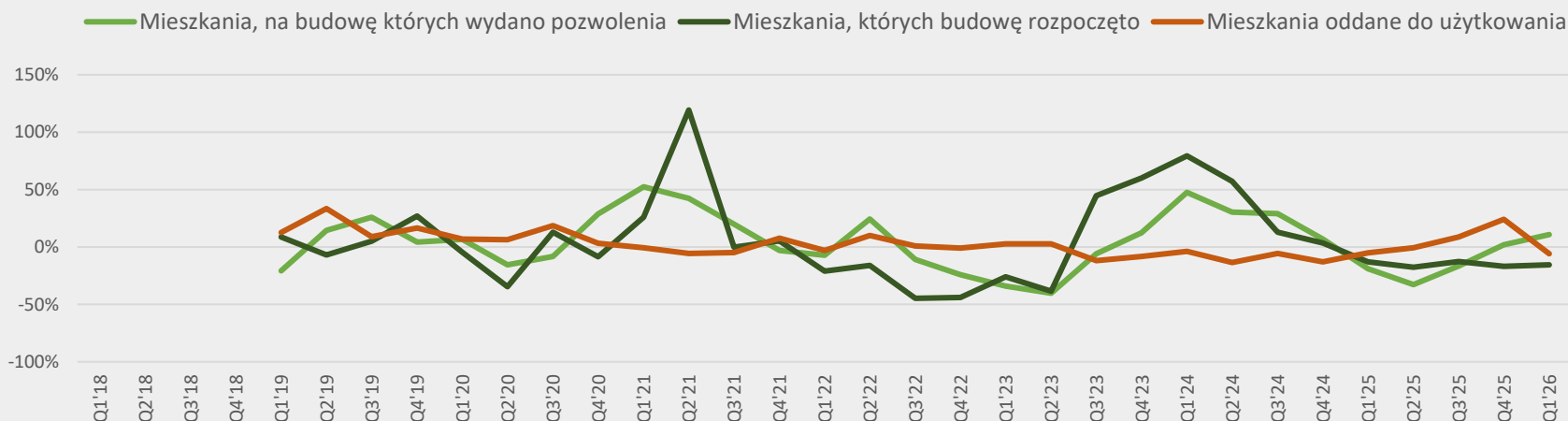


WIODĄCY DEWELOPERZY

Liczba mieszkań



Zmiany kwartalne r/r



W latach 2024–2025 na rynku deweloperskim widoczna jest zmiana struktury aktywności.

W roku 2025 z jednej strony utrzymuje się wysoki poziom mieszkań oddawanych do użytkowania, co wynika z realizacji projektów rozpoczętych w poprzednich latach.

Z drugiej strony aktywność w nowych inwestycjach pozostaje zróżnicowana – liczba rozpoczynanych budów pozostaje ograniczona, natomiast w przypadku pozwoleń na budowę widoczna jest pewna poprawa, choć trzeba ją interpretować raczej jako stabilizację i powolne odwrócenie negatywnej tendencji w notowanej od 1 kw. 2024 roku, aż do końca roku 2025. Jednakże na wyraźniejsze ożywienie trzeba będzie poczekać w kolejnych okresach.

Produkcja budowlano-montażowa

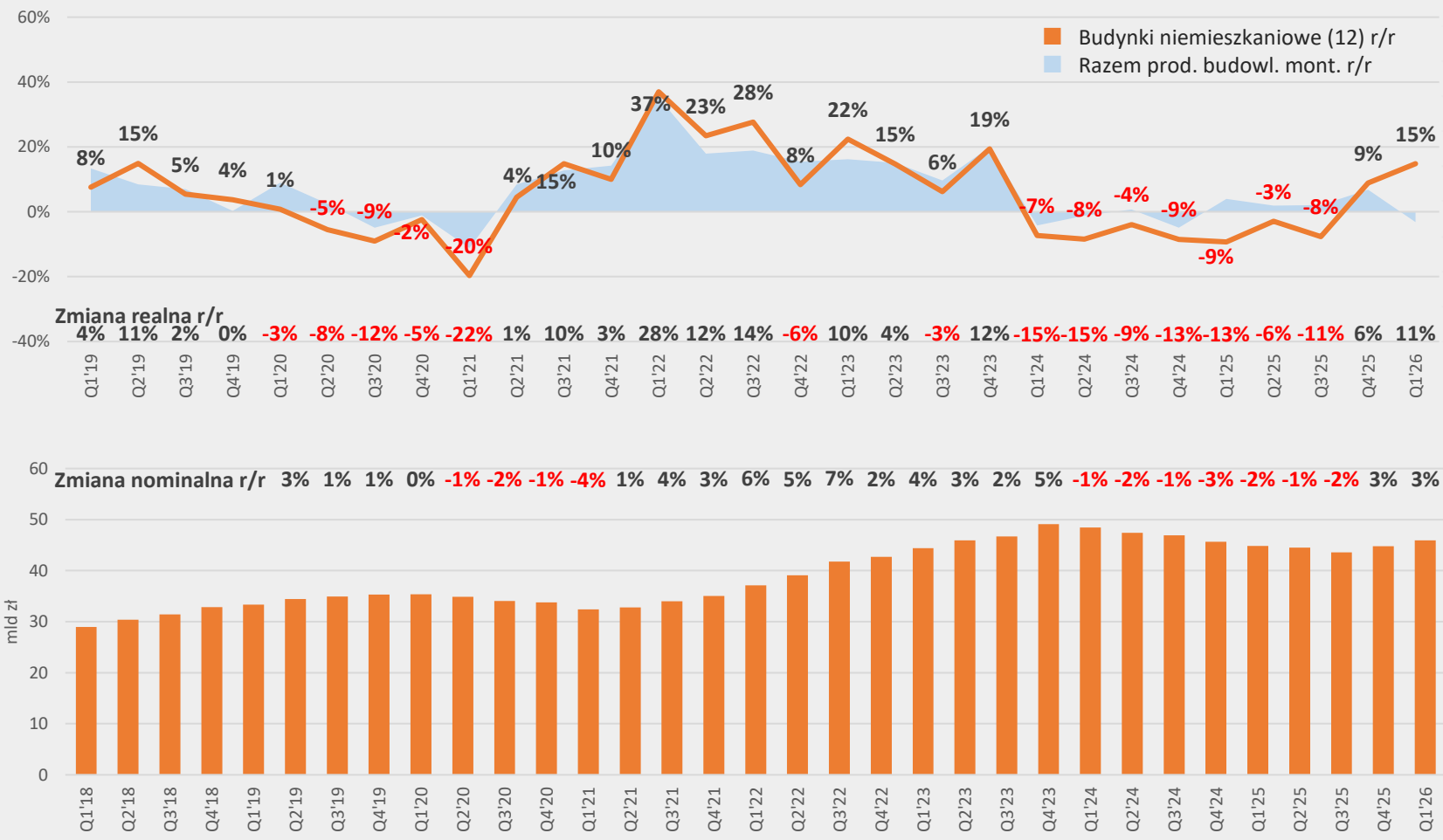
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



BUDYNKI NIEMIESZKANIOWE

Nominalna zmiana kwartalna r/r

Suma krocząca dla 4 kw.



W 2025 roku budownictwo niemieszkaniowe kontynuowało regres r/r. Dopiero ostatni kwartał 2025 roku przyniósł poprawę głównie za sprawą rosnących zadań inwestycyjnych w segmencie przemysłowym. I kw. 2026 podtrzymuje trend wzrostowy.

Na uwagę jednak zasługuje budownictwo o charakterze wojskowym, które będzie miało istotny wpływ na dynamikę tej gałęzi budownictwa.

Plany inwestycyjne w polskim i europejskim przemyśle na lata 2025-2026 koncentrują się na transformacji technologicznej, zwiększaniu odporności na zmiany rynkowe, dekarbonizacji oraz intensywnym rozwoju sektora zbrojeniowego.

Produkcja budowlano-montażowa

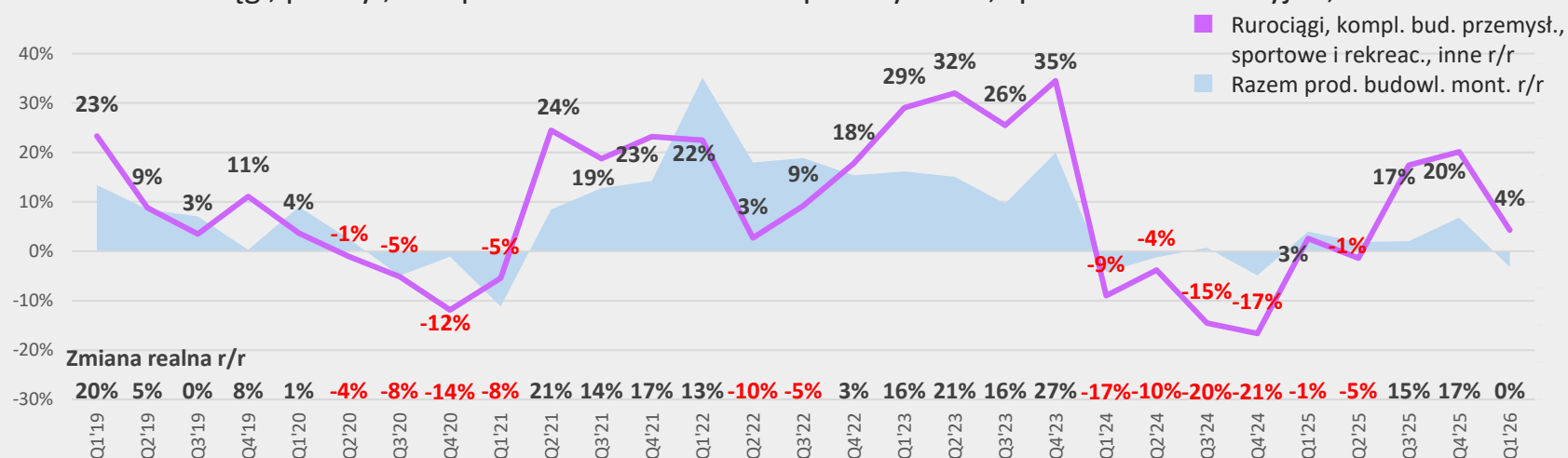
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



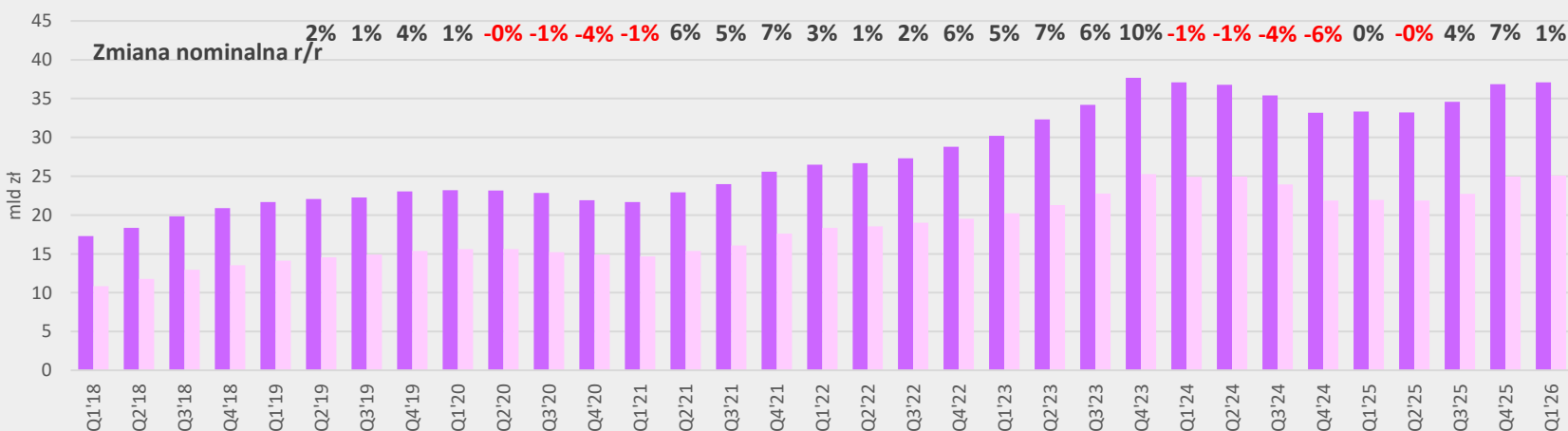
BUDOWNICTWO SPECJALISTYCZNE, PRZESYŁOWE I POZOSTAŁE

Rurociągi, przesył, kompleksowe budownictwo przemysłowe, sportowe i rekreacyjne, inne

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.



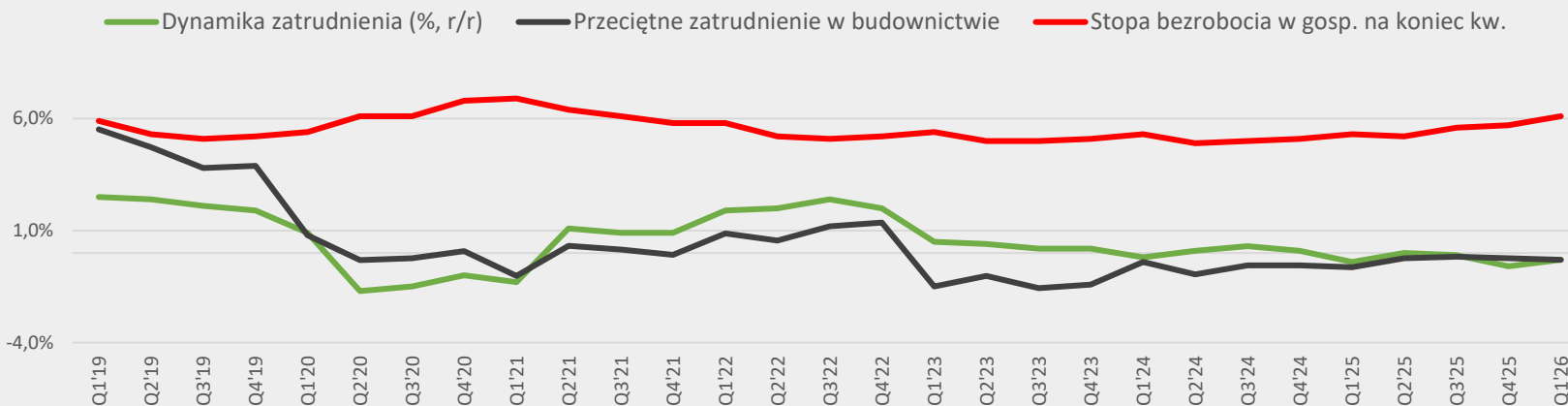
Budownictwo specjalistyczne odnotowało poprawę w 2025 r. Pozytywnie prezentuje się także I kw. 2026.

Częściowo wobec niskiej bazy, ale też w wyniku rozpoczęcia realizacji kontraktów z zakresu przesyłowego, które wydaje się, że powoli wchodzi w fazę wzrosty napędzane planami inwestycyjnymi na lata do 2035 roku.

■ Rurociągi, kompl. bud. przemysł., sportowe i rekreac., inne
 ■ W tym: Rurociągi i linie telekom., linie elektr. przesył. oraz linie kablowe rozdzielcze (221, 222)

DYNAMIKA ZATRUDNIENIA I DYNAMIKA WYNAGRODZEŃ W BUDOWNICTWIE NA TLE RYNKU

Dynamika zatrudnienia na tle bezrobocia krajowego r/r

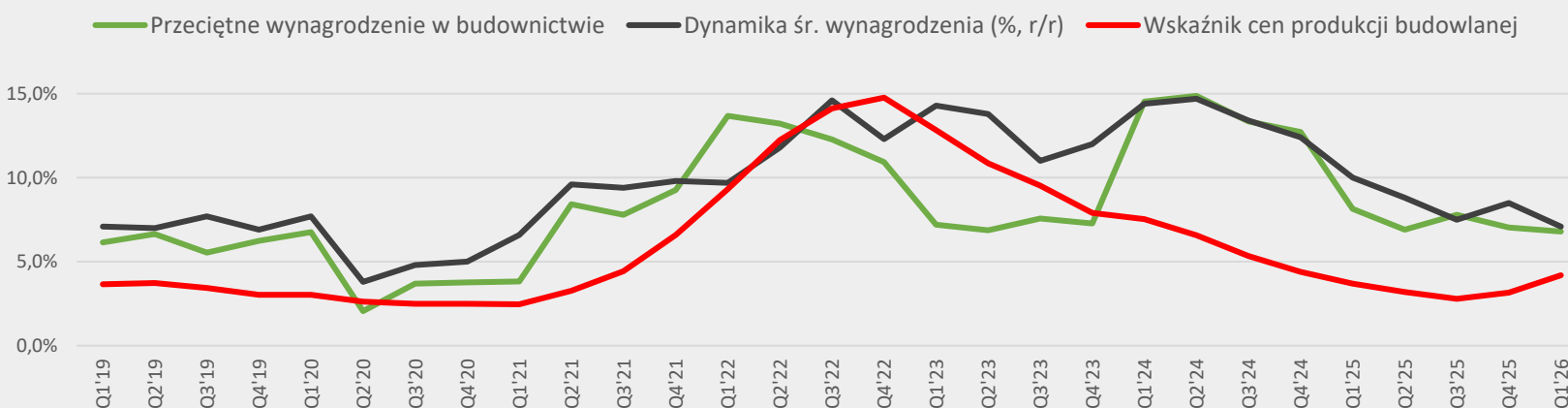


W zakresie przeciętnego wynagrodzenia dane dla segmentu budownictwa pozostają wciąż na poziomach wyższych niż dla całej zbiorowości.

Kolejne kwartały ukazują niewielki spadek, co wpływa na słabnącą presję kosztową oraz przyczynia się do spadku presji w zakresie cen produkcji budowlanej.

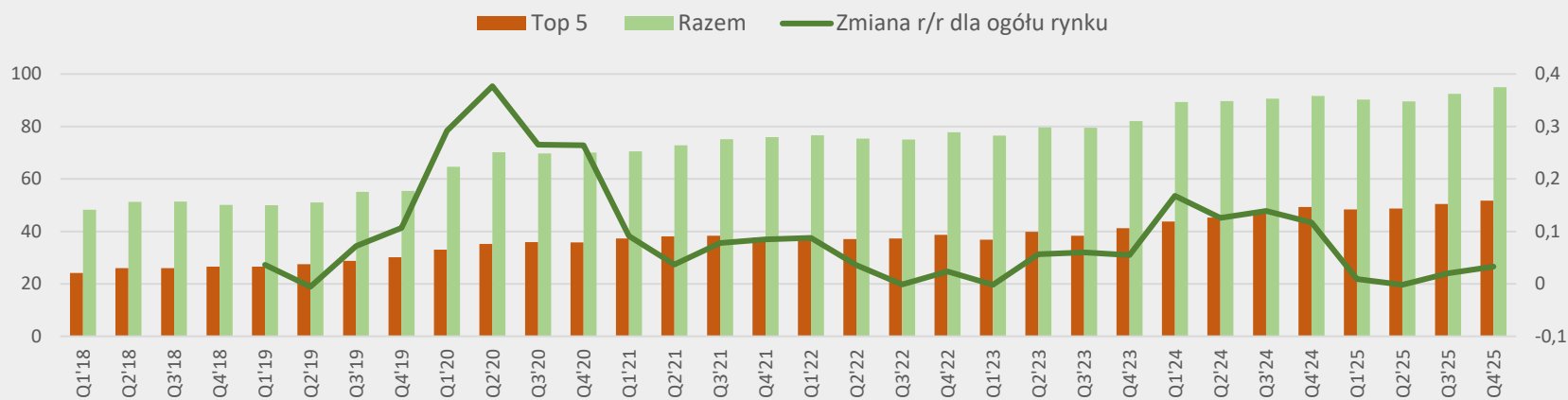
Dane te pozostają wciąż zdecydowanie powyżej inflacji dla całej zbiorowości.

Dynamika wynagrodzeń i zmian cen prod. budowlanej r/r



SYTUACJA FINANSOWA I PORTFELE ZAMÓWIEŃ WIODĄCYCH WYKONAWCÓW

Portfele zamówień wiodących grup budowlanych

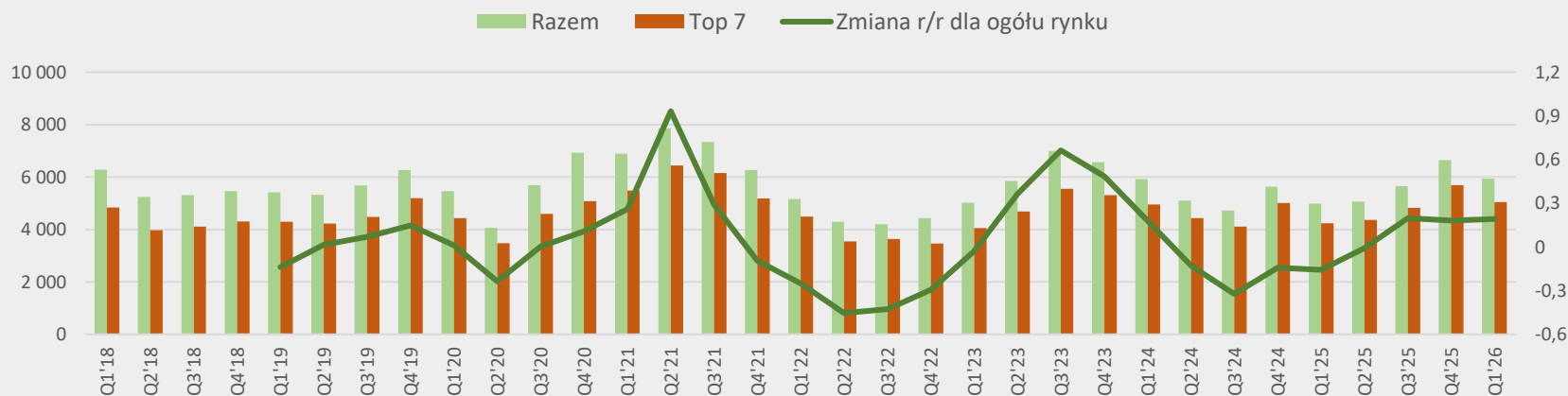


W 2025 roku portfele zamówień największych pięciu wykonawców oraz całego rynku utrzymują się na stabilnie wysokim poziomie.

Dynamika wzrostu rok do roku wskazuje na fazę stabilizacji.

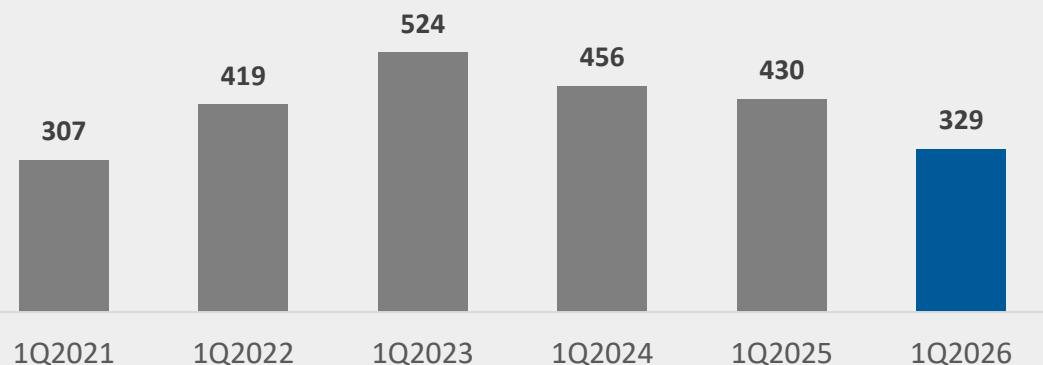
Potencjalne uruchomienie nowych inwestycji infrastrukturalnych wspieranych przez środki publiczne i fundusze unijne może przyczynić się do wzrostu zamówień w segmencie infrastrukturalnym i wzrostu portfeli wiodących wykonawców.

Liczba mieszkań netto zakontraktowana przez wiodących deweloperów

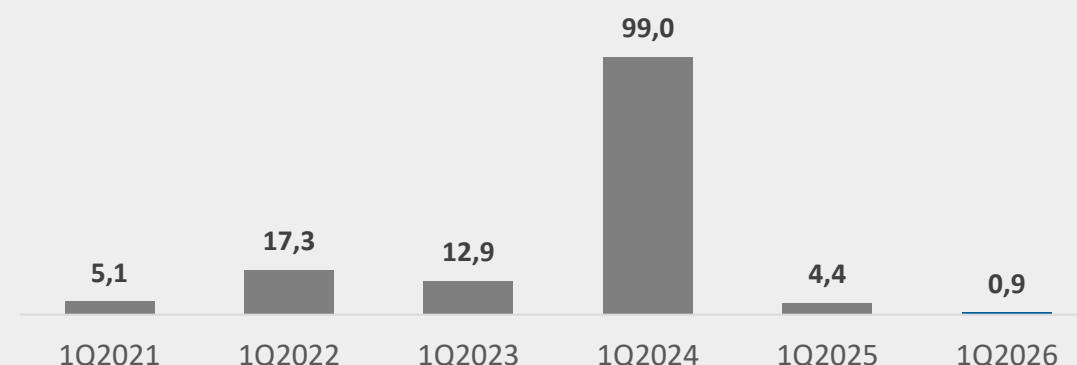


WYNIKI FINANSOWE

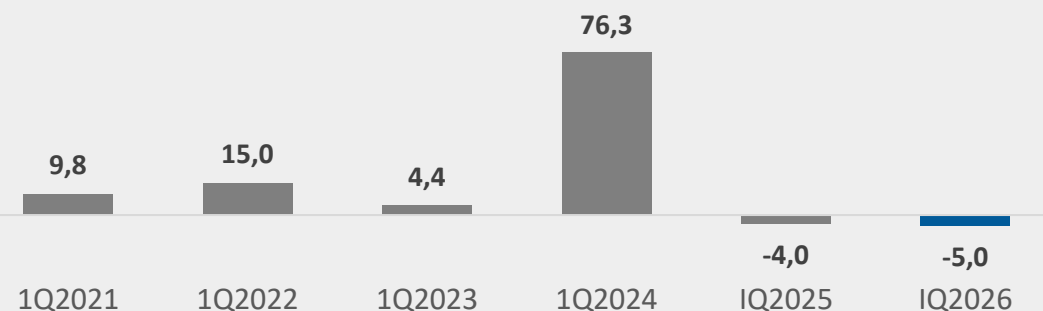
SPRZEDAŻ [mld PLN]



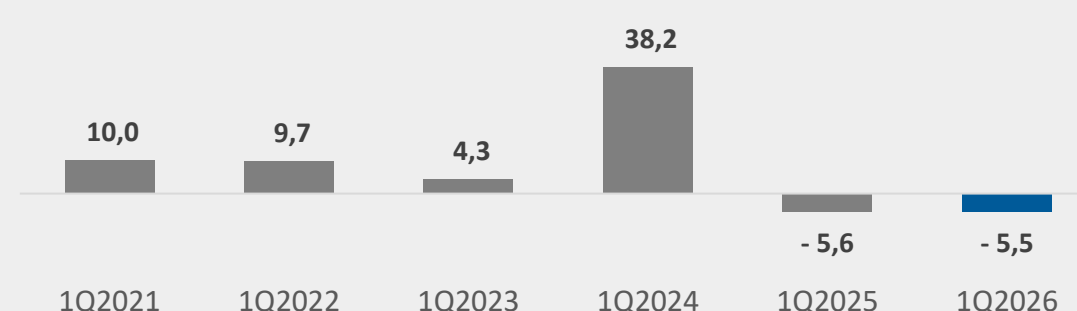
EBIT [mIn PLN]



ZYSK NETTO [mIn PLN]



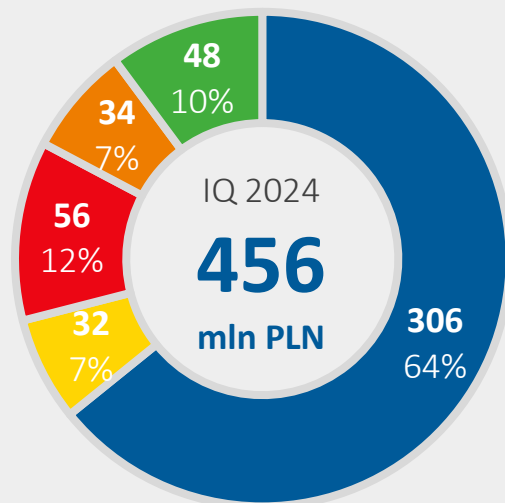
ZYSK NETTO PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ [mIn PLN]



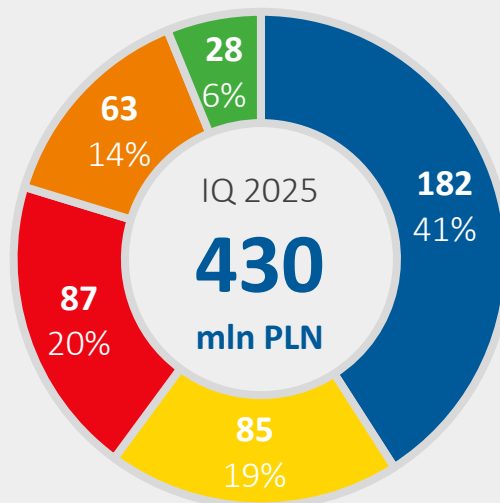
W IQ 2024 w ramach działalności deweloperskiej nastąpiło **przekwalifikowanie nieruchomości gruntowych z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych**

- wynik w/w zdarzeń osiągnął efekt na poziomie: EBIT = 100,3 mln PLN, Zysku Netto = 81,2 mln PLN, Zysku Netto przypadającego Jednostce Dominującej = 45,6 mln PLN
- wynik EBIT za okres IQ 2024 oczyszczony z w/w efektu wynosi ok. (-)1,3 mln PLN, Zysk Netto (-)4,9 mln zł, Zysk Netto przypadającego Jednostce Dominującej = (-)7,4 mln PLN

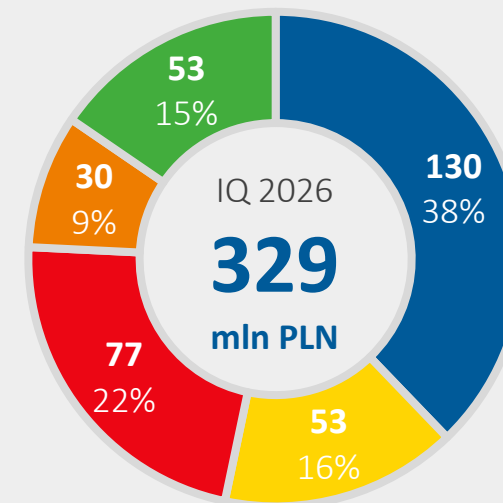
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG BIZNESÓW W 2024-2026



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-20 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-15 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-14 mln PLN

W latach 2025, 2026 i okresach wcześniejszych w ramach Budownictwa Ogólnego uwzględniono przychody z sektora kubatury przemysłowej (wcześniej prezentowane w Budownictwie Energetyczno-Przemysłowym)



Segment BUDOWLANY
Sektor: BUDOWNICTWO OGÓLNE
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Sektor: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE
Unibep SA



Segment BUDOWLANY
Sektor: BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE
Unibep SA



Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA



SEGMENT BUDOWLANY





SEKTOR:
BUDOWNICTWO OGÓLNE

WYBRANE REALIZACJE



**AKADEMIA MUZYCZNA IM. FELIKSA
NOWOWIEJSKIEGO W BYDGOSZCZY**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **433 mln PLN**



OSIEDLE OMULEWSKA W WARSZAWIE

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **112 mln PLN**



**BUDOWA BUDYNKU DLA SĄDU REJONOWEGO
W SUWAŁKACH**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **58 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO OGÓLNE

Sektor budownictwa ogólnego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



budownictwo specjalne
- SCHRONY -



obiekty medyczne



obiekty mieszkaniowe,
zbiorowego zamieszkania



obiekty użyteczności
publicznej

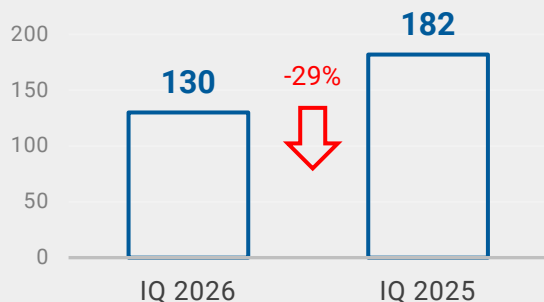


obiekty
przemysłowe



generalne
budownictwo eksport
- UKRAINA -

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEKTOR
BUDOWNICTWO
OGÓLNE

- **Spadek sprzedaży** spowodowany czynnikami pogodowymi
- **Poprawa rentowności brutto** ze sprzedaży dzięki dyscyplinie budżetowej
- **Umowa** na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mistrzejowickiej w Krakowie – **44 mln zł.**
- Odstąpienie przez zamawiającego od umowy będącej na etapie projektowym – **WAT** (wypłata z gwarancji 7,6 mln zł po dniubilansowym)
- **Wybór oferty** Spółki na budowę Filharmonii Pomorskiej w Bydgoszczy

PORTFEL ZLECEŃ: 1 313 mln PLN od 1 kwietnia 2026 r.

1. W IQ 2026 r. Emitent **podpisał umowę** na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mistrzejowickiej w **Krakowie – 44 mln zł**
2. Korekta portfela zamówień o kontrakt **WAT**
3. Zawarto po dniu bilansowym kontrakt przy **ul. Kolejowe we Wrocławiu - 149 mln zł.**
4. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 330 mln PLN**



SEKTOR:
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

WYBRANE REALIZACJE



**BUDOWA KOTŁOWNI BIOMASOWEJ
W ELEKTROCIĘPŁOWNI PRUSZKÓW
NALEŻĄCEJ DO SPÓŁKI ORLEN TERMIKA**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **208 mln PLN**



**BUDOWA UKŁADU KOGENERACYJNEGO W
ELBLĄGU***

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **168 mln PLN**



**BUDOWA NOWEJ ELEKTROCIĘPŁOWNI
GAZOWEJ DLA PGE ENERGIA CIEPŁA
W KRAKOWIE**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **597 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

Sektor budownictwa energetycznego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



kotłownie
gazowe wodne i
gazowe parowe



elektrownie,
elektrociepłownie
i ciepłownie



instalacje termicznego
przekształcania
odpadów



kotły
opalone
wodorem



instalacje kogeneracyjne
oparte na silnikach
gazowych oraz oparte
na turbinach gazowych



modernizacje
źródeł
ciepłowniczych



akumulatory
ciepła



odnawialne
źródła energii

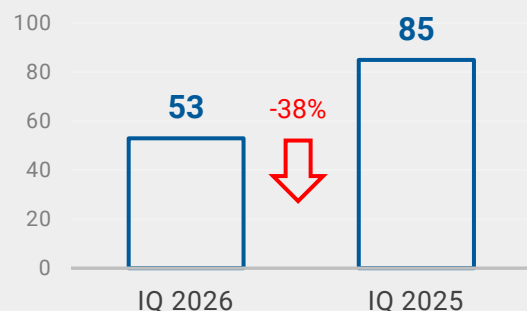


magazyny
energii

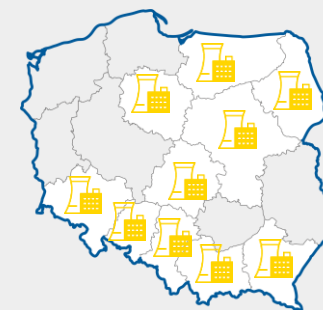
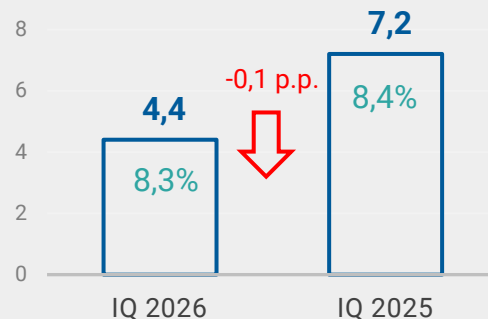


energetyczne
linie przesyłowe

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mIn PLN]



MARŻA BRUTTO [mIn PLN]

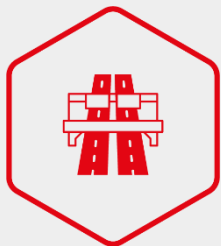


SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNE**

- **Największy procentowy spadek sprzedaży** w ramach Segmentu Budowlanego spowodowany czynnikami **pogodowymi -38%**
- **Rentowność** brutto sektora pozostała na poziomie roku poprzedniego
- **Dobry jakościowo** portfel zamówień (Elbląg, Żywiec, Zgorzelec, Proszków, Kraków)

PORTFEL ZLECEŃ: 815 mln PLN
od 1 kwietnia 2026 r.

1. Brak kontraktacji w IQ 2025 r.
2. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: ok. 379 mln PLN



SEKTOR:
INFRASTRUKTURA

WYBRANE REALIZACJE



PROJEKT I BUDOWA DROGI EKSPRESOWEJ S61

WARTOŚĆ KONTRAKTÓW: **210 mln PLN**



ROZBUDOWA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 513

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **145 mln PLN**



**PRZEBUDOWA DROGI TECHNICZNEJ WZDŁUŻ
GRANICY Z REPUBLIKĄ BIAŁORUSI**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **238 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE

Segment budownictwa infrastrukturalnego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



drogi

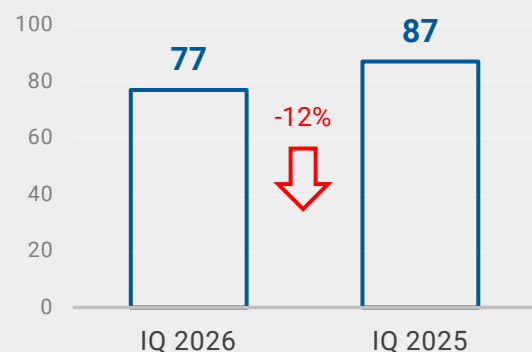


kolej

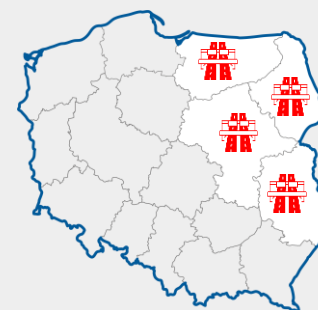
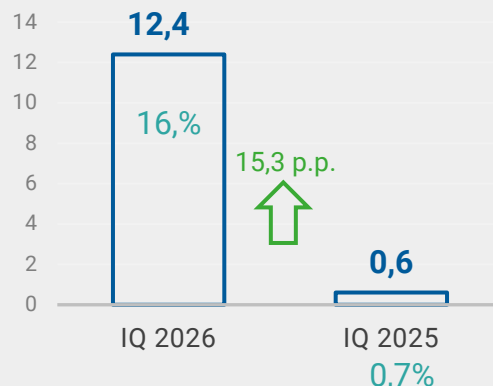


Port Polska (CPK)
Infrastruktura
towarzysząca

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mIn PLN]



MARŻA BRUTTO [mIn PLN]



SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURALNE**

- Sektor najbardziej podatny na sezonowość, ale najniższe odchylenie w sprzedaży w ramach Segmentu Budowlanego -12% r/r.
- Znacząca poprawa rentowności w związku z ostatecznym rozpoznanem wyników kontraktów finalnie rozliczanych w IQ 2026
- Wybór przez PKP PLK oferty na realizację prac na linii kolejowej **E75 Białystok – Ełk**
- Wybór przez PKP PLK oferty na realizację prac na odcinku linii kolejowej nr 201 **Gdańsk Osowa – Gdynia Główna**
- Oczekiwanie na umowę **obwodnicy Starogardu Gdańskiego**
- Nota obciążeniowa Powiatu Piskiego z tytułu braku przedłożenia zabezpieczenia należytego wykonania – niezasadna wg Unibep S.A.

PORTFEL ZLECEŃ: 1 287 mln PLN
od 1 kwietnia 2026

1. Brak kontraktacji w IQ 2025 r.
2. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 1,8 mld PLN**

PERSPEKTYWA



SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
OGÓLNE**



Zamówienia związane z obronnością – intensyfikacja inwestycji w najbliższej dekadzie.



Rozwój terytorialny w sektorze budownictwa ogólnego, energetycznego i infrastruktury.



Realizacja zaawansowanych technicznie inwestycji kubaturowych wymagających specjalistycznego know-how.



SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNE**



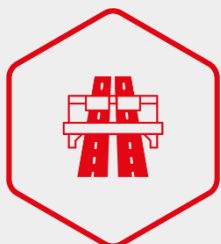
Dalszy rozwój portfela zamówień w sektorze energetycznym – wykorzystanie potencjału związanego z planowanymi inwestycjami w energetykę jądrową, modernizację infrastruktury przesyłowej i dekarbonizację.



Szacowany wzrost wartości rynku budowlanego w perspektywie do 2032 roku zbliżony do wzrostu PKB (wartość ok 10% PKB) (wg Spectis).



Rozwój specjalistycznych kadr, bliska współpraca z uczelniami. Cyfryzacja procesów związanych z realizacją projektów budowlanych oraz back office.



SEKTOR:
INFRASTRUKTURA



Ok. 465 mld PLN planowanych wydatków publicznych na inwestycje drogowe i kolejowe do 2033 r.,



Skupienie na wysokomarżowych projektach, zdolność pracy w konsorcjach.



Potencjalny powrót na rynek ukraiński - aktywne włączenie się w odbudowę Ukrainy realizowane przy współpracy z inwestorami z Europy Zachodniej.



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

OBECNE REALIZACJE



**OSIEDLE OMULEWSKA
WARSZAWA***

LICZBA MIESZKAŃ: **237**



**KUSOCIŃSKIEGO
GDAŃSK***

LICZBA MIESZKAŃ (etapy 1-2): **310**



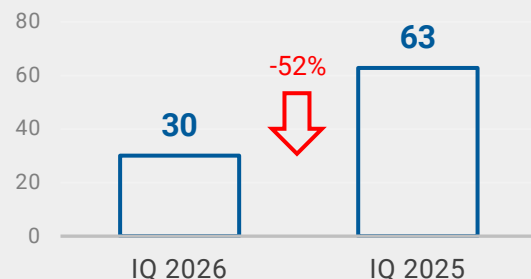
**OSIEDLE IDEA
RADOM***

LICZBA MIESZKAŃ: **2 169**

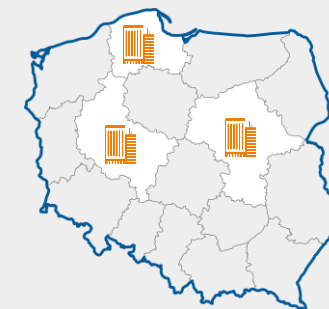
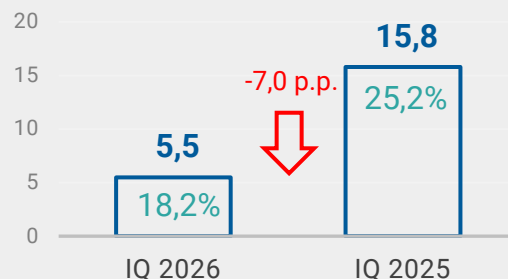
* - w trakcie realizacji

SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mIn PLN]

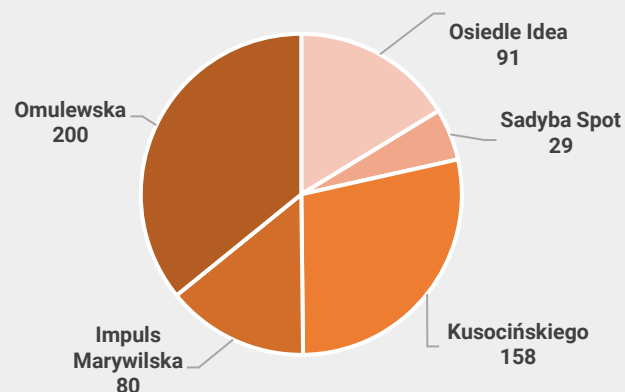


MARŻA BRUTTO [mIn PLN]

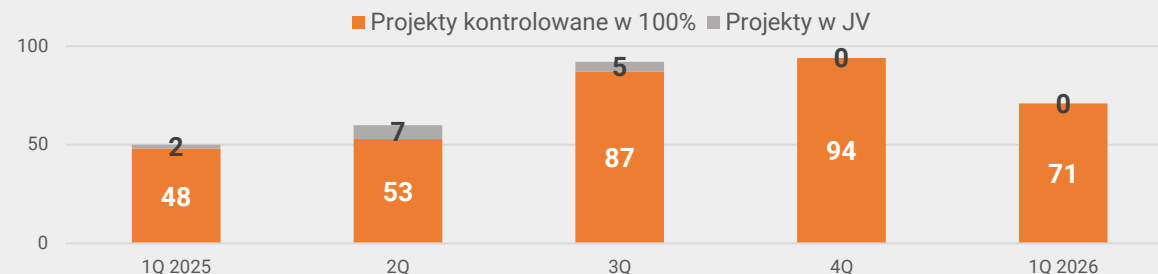


SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA

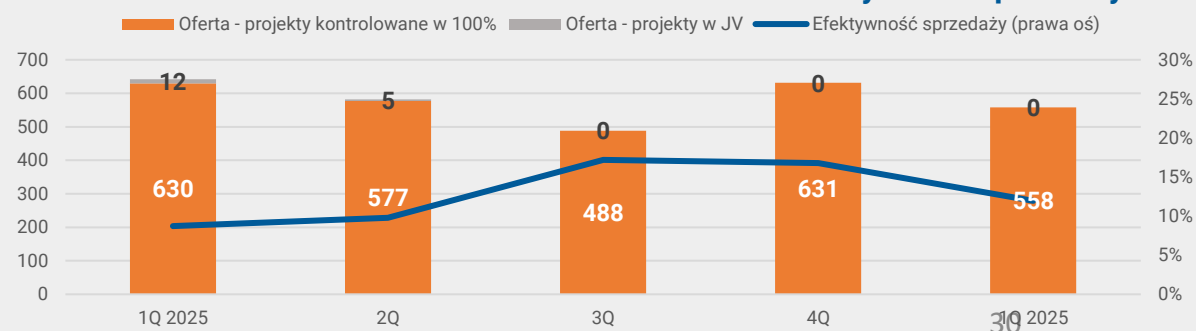
- W IQ 2026 r. Grupa sprzedała **71 lokali**, w porównaniu do 50 lokali rok wcześniej (+42%).
- Podpisana została umowa z GW na realizację od IIQ 2026 r. Osiedla Idea Aquarius w Radomiu.
- Na 31.03.2026 r. w ofercie Grupy pozostawało **558 lokali**, z czego 309 mieszkań w Warszawie, 158 mieszkań w Gdańsku i 91 mieszkań w Radomiu). Całość oferty stanowiły mieszkania w projektach w 100% posiadanych przez Grupę – **zgodnie z wykresem:**



Liczba sprzedanych lokali



Liczba mieszkań w ofercie i kwartalna efektywność sprzedaży





SEGMENT
**DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA**

PERSPEKTYWA



Wykorzystanie wypracowanej pozycji na sprawdzonych rynkach - w Warszawie, Trójmieście i Radomiu



Skupienie na projektach gwarantujących szybki zwrot kapitału, bezpiecznych pod kątem statusu terenu inwestycyjnego, w atrakcyjnych lokalizacjach



Efektywne wykorzystanie potencjału zespołu dzięki zoptymalizowanej strukturze oraz rozwiązaniom cyfrowym



Kontynuacja sprzedaży mieszkań w ramach nowo rozpoczętych inwestycji w Warszawie, Gdańsku i Radomiu oraz uzupełnienie oferty w dalszej części 2026 roku



Możliwość wykorzystania bogatych doświadczeń w zakresie współpracy Joint Venture z partnerami zewnętrznymi



SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA

WYBRANE REALIZACJE



MIESZKANIA DLA PRACOWNIKÓW SWSG,
STUTTART, NIEMCY

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **82 mln PLN**



BUDYNEK WIELORODZINNY SIM,
ŚWIDWIN, POLSKA

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **15 mln PLN**

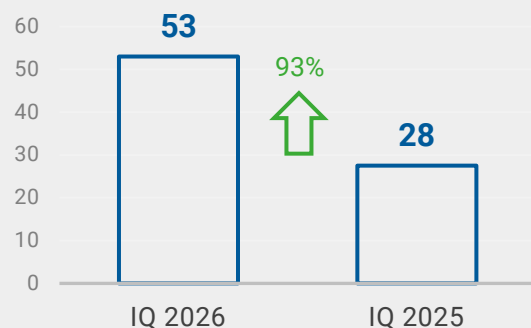


BUDYNKI WIELORODZINNE,
FRANKFURT NAD MENEM, NIEMCY*

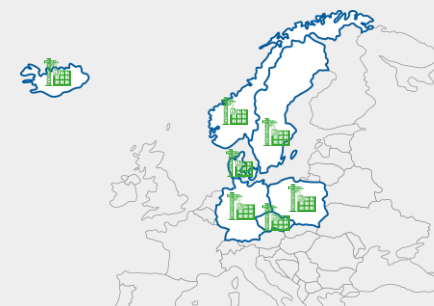
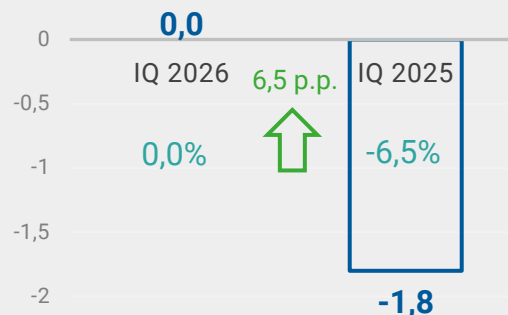
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **152 mln PLN**

SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEGMENT
**BUDOWNICTWO
MODUŁOWE**

- **Istotny wzrost sprzedaży** będący efektem aktywnej kontraktacji w roku 2025 i dużego portfela zleceń.
- **Koncentracja** aktywności **na rynku polskim** (64% udziału w przychodach). Pozostałe rynki stały się mniejszościowe (Niemcy – 20% udziału, Skandynawia – 16% udziału).
- Przyjęcie w IQ 2026 r. od **Adapteo Group Oy** 2-ch zamówień o wartości 29 mln zł w ramach umowy ramowej na dostawy w latach 2023–2026. Dodatkowe zlecenie 35 mln zł po dniu bilansowym.
- Zawarcie 19 maja 2026 r. **umowy na wartość ok. 260 mln zł z Bechtel – Westinghouse** na obiekty pomocniczej w ramach projektu budowy elektrowni jądrowej

PORTFEL ZLECEŃ: 269 mln PLN
od 1 kwietnia 2026 r.

1. W IQ 2026 r. spółka podpisała **4 umowy** na wartość **88 mln PLN**.
2. Zawarte po dniu bilansowym **2-ch umów** na wartość **295 mln PLN**.



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA

PERSPEKTYWA



NIEMCY: kontynuacja działalności w ramach zamówień publicznych, w tym z segmentu wojskowego.



Rosnące perspektywy w ramach zamówień dla wojskowości w Polsce.



W latach 2026–2027 oczekiwana jest dynamika rynku budownictwa modułowego 8–10% rocznie, a do 2030 roku rynek powinien osiągnąć 7,2 mld PLN.



Kontynuacja współpracy z Adapteo Group Oy



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



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju w Europie.



dane finansowe

PORTFEL ZAMÓWIEŃ do realizacji w okresie IIQ 2026+ [mln PLN]

ŁĄCZNY
PORTFEL
ZAMÓWIEŃ

3 682
mln PLN

1 313 mln PLN



Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO OGÓLNE**
Unibep SA

815 mln PLN



Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE**
Unibep SA

1 287 mln PLN



Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE**
Unibep SA

269 mln PLN



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

3 986 mieszkań



Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

SKONSOLIDOWANY RZIS

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



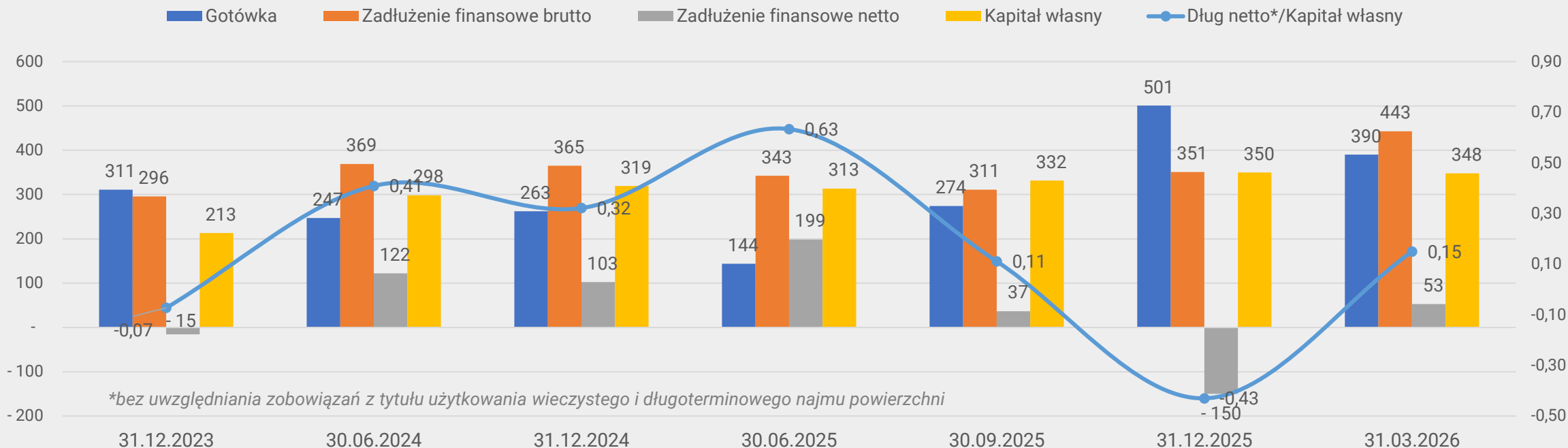
SKONSOLIDOWANY RZIS	IQ 2026	IQ 2025	Odchylenie	R/R
Przychody z umów z klientami	328 996	429 843	-100 847	-23%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 266	30 012	254	1%
<i>marża zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>9,2%</i>	<i>7,0%</i>		
Koszty sprzedaży	2 985	3 116	-131	-4%
Koszty zarządu	25 872	23 283	2 589	11%
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	-547	748	-1 295	-173%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	862	4 361	-3 499	-80%
<i>marża zysku operacyjnego</i>	<i>0,3%</i>	<i>1,0%</i>		
Saldo działalności finansowej	-7 640	-8 762	1 122	13%
Zysk (strata) brutto	-6 778	-4 401	-2 377	-54%
Zysk (strata) netto	-5 036	-4 010	-1 026	-26%
<i>marża zysku netto</i>	<i>-1,5%</i>	<i>-0,9%</i>		
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-5 036	-4 010	-1 026	-26%
EBITDA	9 135	12 226	-3 091	-25%
<i>marża EBITDA</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,8%</i>		

ZADŁUŻENIE NETTO

GRUPA KAPITAŁOWA UNIBEP



WSKAŹNIK DŁUG NETTO*/KAPITAŁ



dane w tys. PLN

	Stan na dzień 31 marca 2026	Stan na dzień 31 marca 2025	Różnica	Zmiana %
RAZEM DŁUG	470 779	396 381	74 398	19%
w tym zobowiązania z tytułu najmu	27 660	31 146	-3 486	-11%
Dług pomniejszony o zobowiązania z tytułu najmu	443 119	365 235	77 884	21%
Gotówka	390 339	105 677	284 662	269%
DŁUG FINANSOWY NETTO (bez zobowiązań z tytułu najmu)	-52 780	-259 558	206 778	-80%

SKONSOLIDOWANE PRZEPIŁYWY

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



	1 stycznia 2026 roku - 31 marca 2026 roku	1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku	r/r
PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) brutto	-6 778	-4 401	-54%
II. Korekty razem	-192 857	-142 563	35%
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-205 484	-152 553	-35%
PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 082	8 634	-124%
PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	96 022	-12 928	-843%
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-110 306	-156 827	29%
Środki pieniężne na początek okresu	500 645	262 504	91%
Środki pieniężne na koniec okresu	390 339	105 677	269%

- 19 marca 2026 roku - emisja obligacji serii J o łącznej wartości nominalnej 140.000 tys. zł

SKONSOLIDOWANY BILANS

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



AKTYWA	Stan na dzień 31 marca 2026 roku	Stan na dzień 31 marca 2025 roku
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE	467 690	465 190
Środki trwałe razem	143 980	148 449
Wartości niematerialne	24 381	22 731
Nieruchomości inwestycyjne	169 785	162 016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	73 245	98 669
Grunty przeznaczone pod zabudowę	23 881	0
Pozostałe	32 418	33 325
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE	1 428 481	1 290 309
Zapasy	337 791	422 634
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	372 211	367 467
Aktywa kontraktowe	198 378	265 113
Pożyczki udzielone	114 824	107 782
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	390 339	105 677
Pozostałe	14 938	21 636
AKTYWA RAZEM	1 896 171	1 755 499

PASYWA	Stan na dzień 31 marca 2026 roku	Stan na dzień 31 marca 2025 roku
KAPITAŁ WŁASNY	348 409	311 995
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	433 455	419 899
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	219 555	207 181
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	39 718	40 898
Rezerwy długoterminowe	87 983	81 307
Kaucje z tytułu umów z klientami	67 653	60 348
Pozostałe	18 546	30 165
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 114 307	1 023 605
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	290 261	301 652
Zobowiązania kontraktowe	243 916	179 719
Kaucje z tytułu umów z klientami	81 015	86 784
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	179 083	123 879
Rezerwy krótkoterminowe	291 306	307 251
Pozostałe	28 726	24 320
PASYWA RAZEM	1 896 171	1 755 499



www.unibep.pl