



WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY UNIBEP ZA 1Q2025

WYNIKI GRUPY ZA 1Q2025





Segment BUDOWLANY | Sektor: BUDOWNICTWO OGÓLNE
Unibep SA

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



Segment BUDOWLANY | Sektor: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE
Unibep SA

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



Segment BUDOWLANY | Sektor: BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE
Unibep SA

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



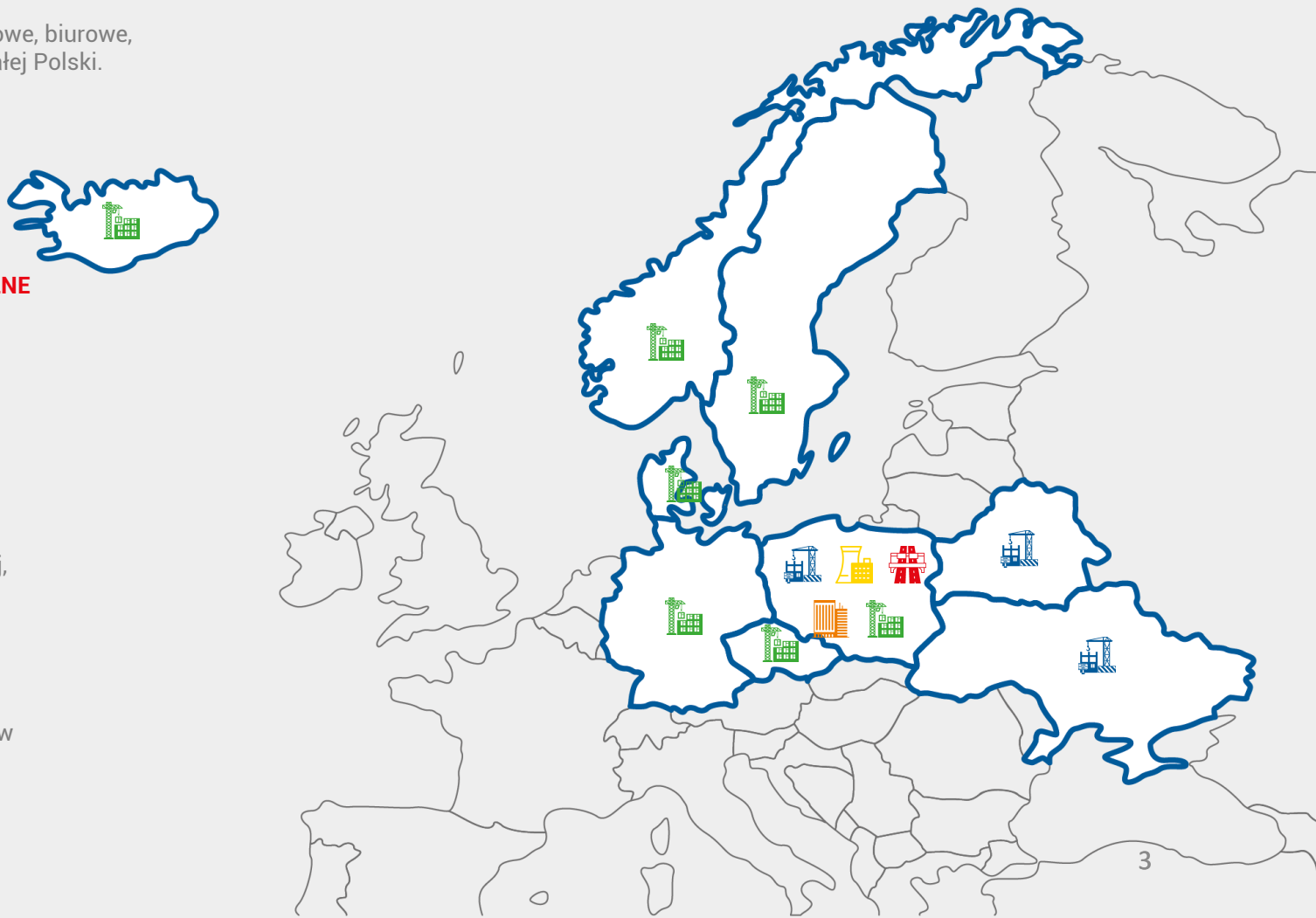
Segment DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

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

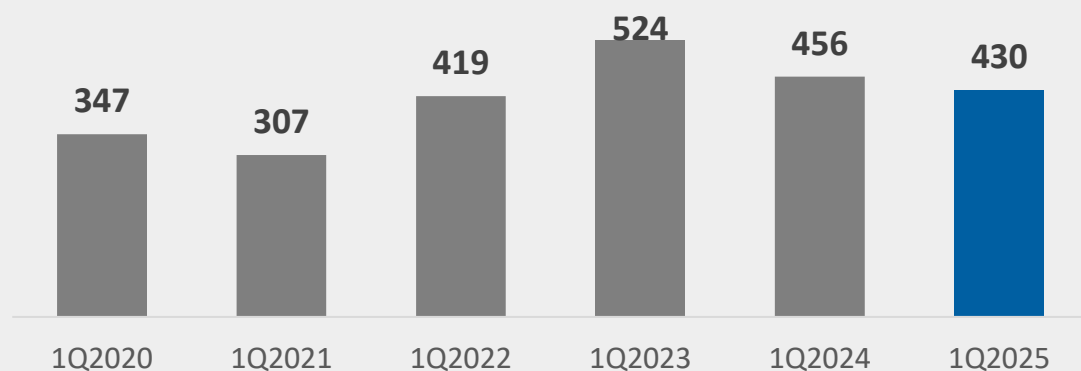
Produkcja i montaż ekologicznych modułów drewnianych w ramach obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej. Koncentracja na rynkach w Norwegii, Szwecji, Niemczech i Polsce.



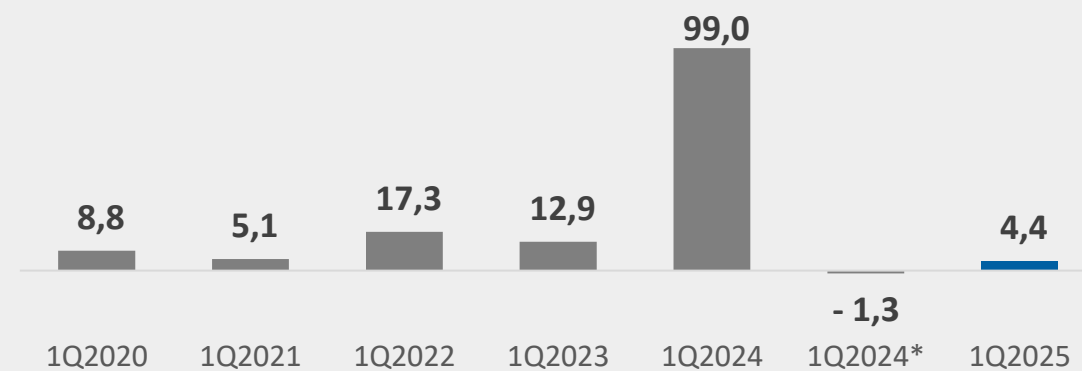


WYNIKI FINANSOWE

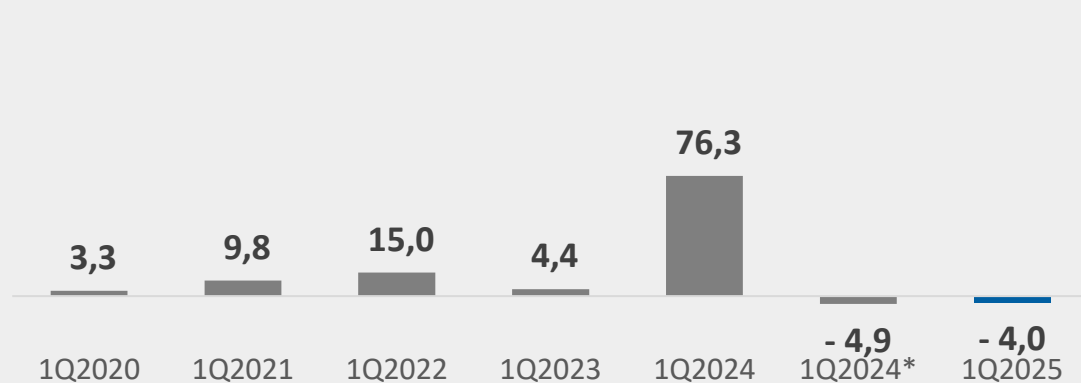
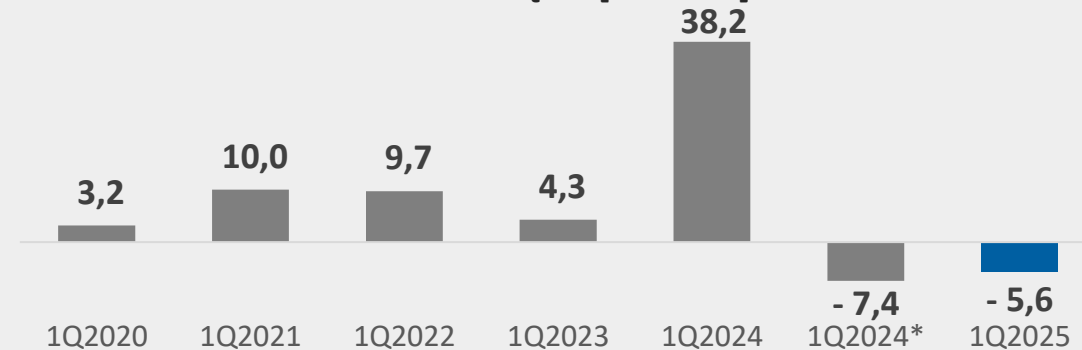
SPRZEDAŻ [mln PLN]



EBIT [mln PLN]



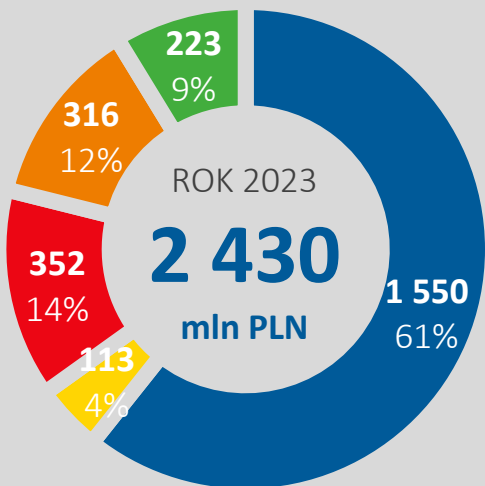
ZYSK NETTO [mln PLN]

ZYSK NETTO PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI
DOMINUJĄCEJ [mln PLN]

* 1Q 2024 – wyniki oczyszczone z efektu zdarzeń jednorazowych – przekwalifikowanie nieruchomości gruntowych z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych tj. 101,3 mln PLN na poziomie EBIT.

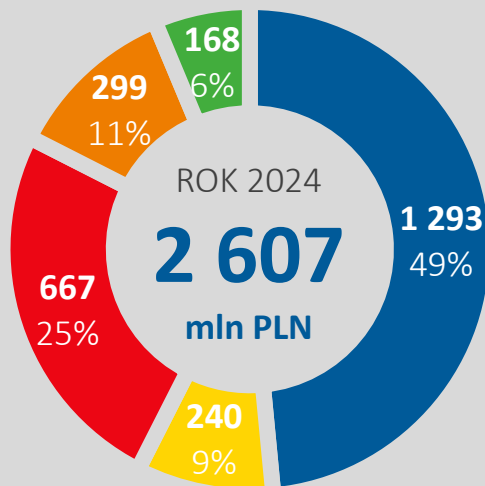
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

WG BIZNESÓW W 2022-IQ2025



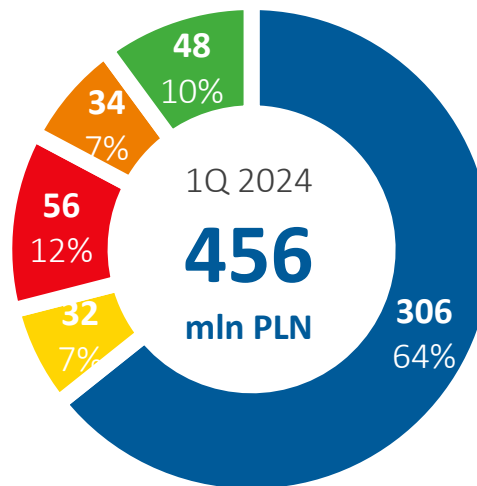
WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:

-123 mln PLN



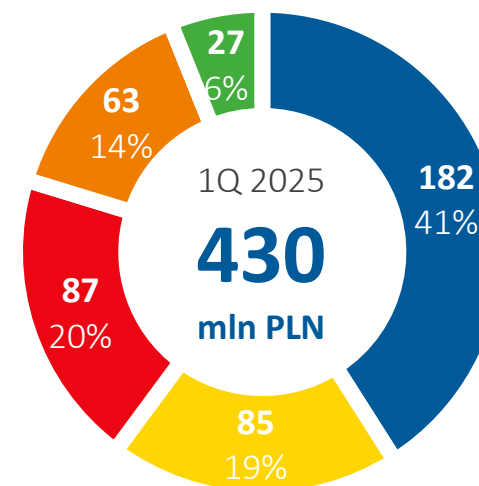
WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:

-60 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:

-20 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:

-14 mln PLN

W roku 2025 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



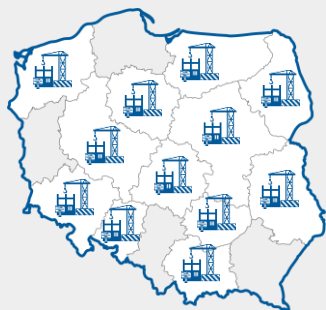
Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE**
Unibep SA



Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

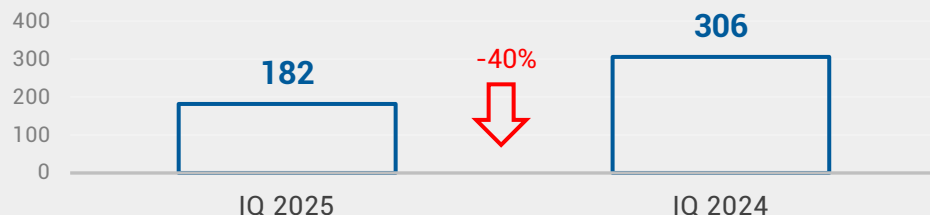


Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

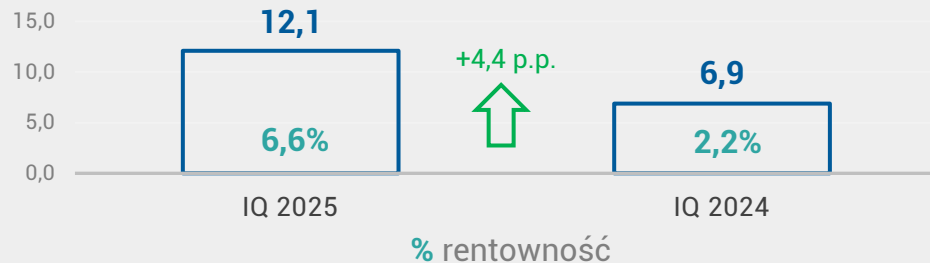


SEKTOR BUDOWNICTWO OGÓLNE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH (po 31 marca 2025)

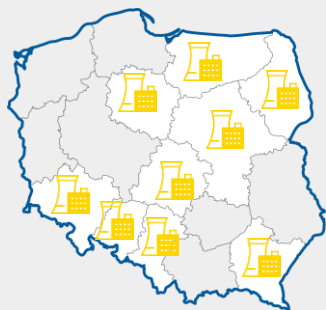
- ❑ Podpisanie umowy na realizację:
 - Hali pojazdów kolejowych w Sochaczewie - 167 mln PLN
 - Budynku dydaktycznego WAT – 156 mln PLN
 - Budynku mieszkalnego ul. Zakopiańska w Warszawie – 20 mln PLN
- ❑ Wybór oferty na budowę:
 - Hali pojazdów kolejowych w Sochaczewie - 167 mln PLN
 - Budynku dydaktycznego WAT – 156 mln PLN
- ❑ Od 2025 sektor **DYREKCJA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO (DBO)**
- ❑ Zawarcie przez konsorcjum z udziałem Unibep umowy ramowej z CPK

PORTFEL ZLECENÍ – stan na 31 marca 2025

1 090 mln PLN

W IQ 2025 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **263 mln PLN** (Powidz 235 mln PLN, Jana Pawła II 28 mln PLN)

Wg stanu na 31.03.2024 **w akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: ok. 328 mln PLN

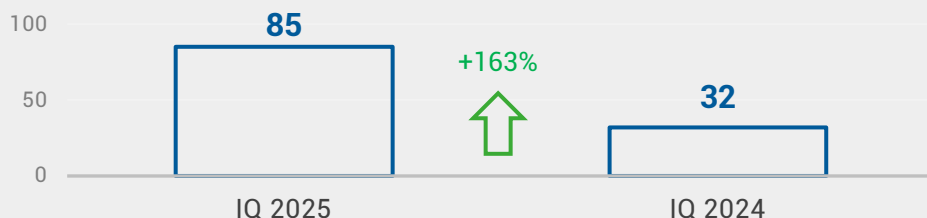


SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNE**

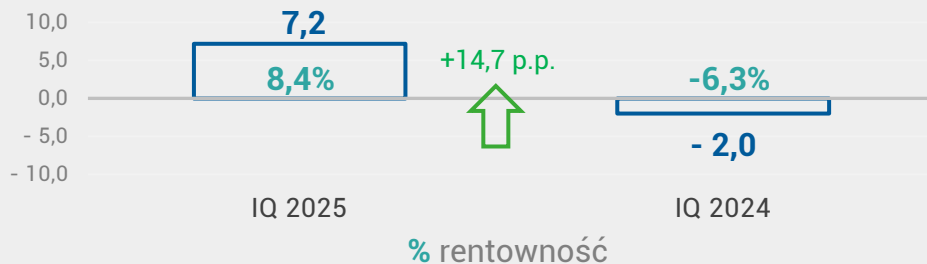
KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH (po 31 marca 2025)

- ❑ Podpisanie umowy na realizację **kotłowni biomasowej** na terenie elektrociepłowni w **Pruszkowie**: - 208 mln PLN
- ❑ Wybór oferty na Budowę źródła kogeneracyjnego na paliwo gazowe opartego na układzie silników gazowych dla **PGE Energia Ciepła S.A. Oddział nr 1 w Krakowie** – **886 mln PLN**, udział w Konsorcjum wartość Unibep - **590 mln PLN**

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]

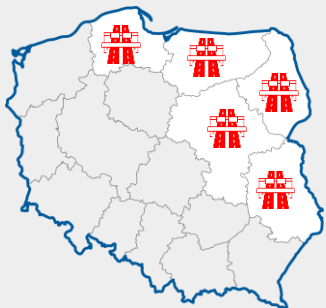


PORTFEL ZLECENÍ – stan na 31 marca 2025

381 mln PLN

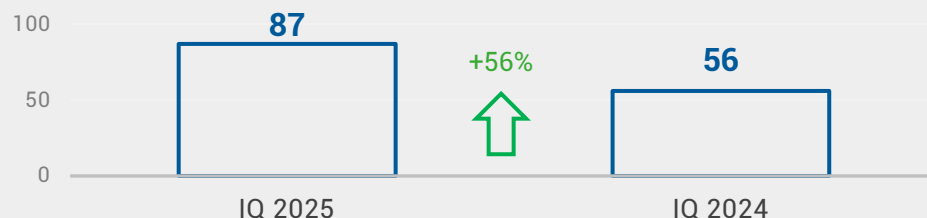
Brak kontraktacji w IQ 2025 r.

Wg stanu na 31.03.2025 w **akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 208 mln PLN**

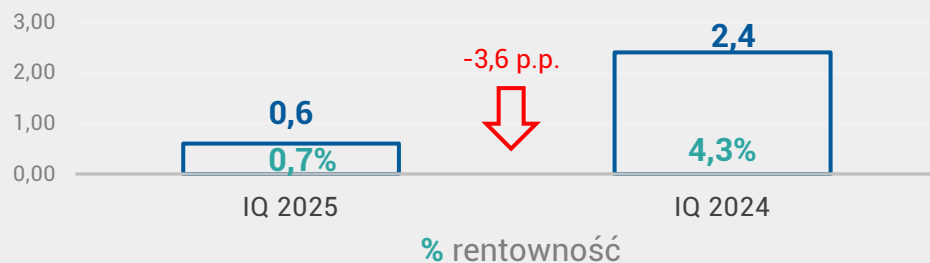


SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURALNE**

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH (po 31 marca 2025)

- ❑ Zawarcie umów na:
 - DW 651 na odcinku Gołdap – Dubieninki – 121 mln PLN brutto
 - DW 651 na odcinku Dubieninki – gr. województwa – 128 mln PLN brutto
- ❑ Wybór oferty na obwodnicę Starogardu Gdańskiego – 332 mln PLN

PORTFEL ZLECENÍ – stan na 31 marca 2025

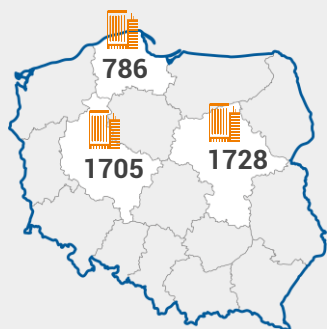
1 464 mln PLN

W IQ 2025 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **12 mln PLN**

Wg stanu na 31.03.2025 **w akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: ok. 580 mln PLN

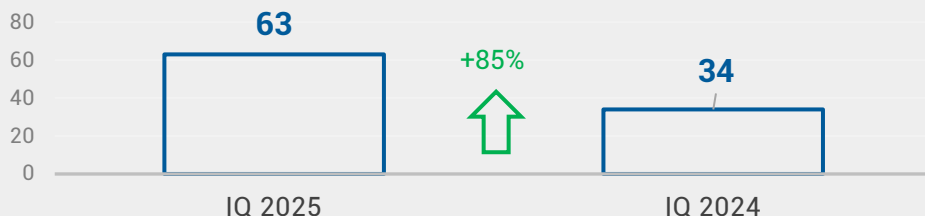
SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

UNIDEVELOPMENT SA, SPÓŁKI CELOWE

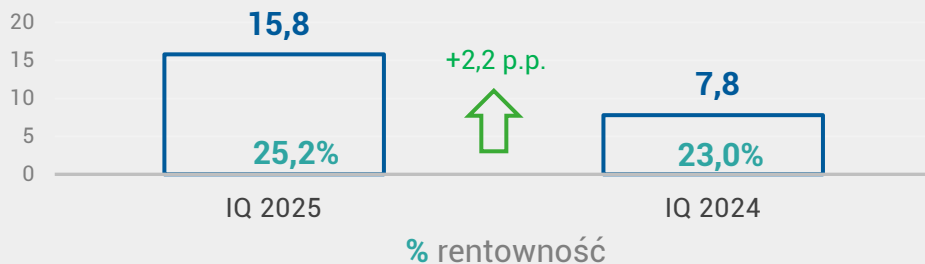


SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



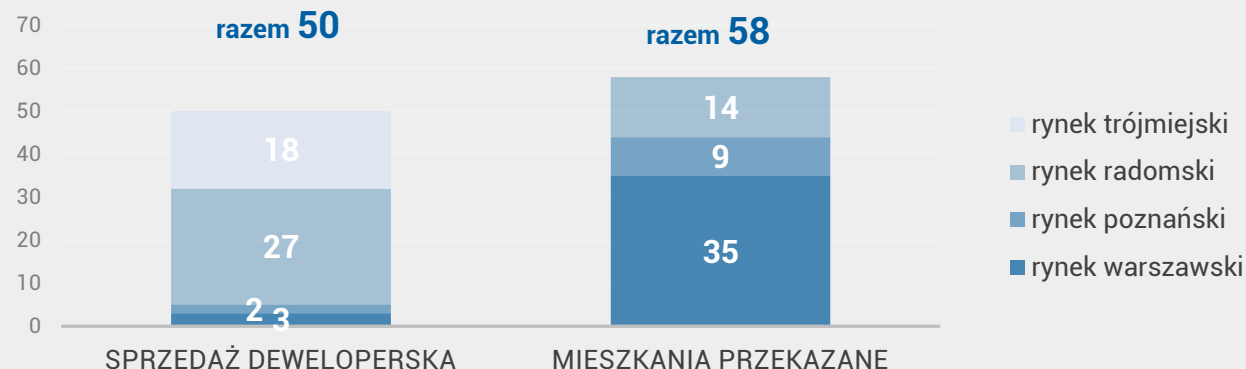
MARŻA BRUTTO [mln PLN]



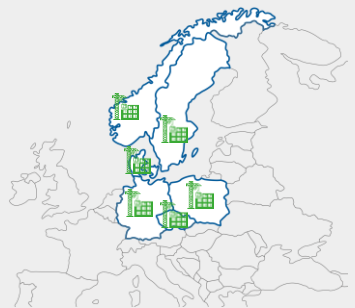
KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ❑ Sprzedaż deweloperska w I kw. 2025 r. – 50 mieszkań
- ❑ Sprzedaż deweloperska w I kw. 2024 r. – 89 mieszkań
- ❑ Liczba przekazanych mieszkań w I kw. 2025 r. – 58 mieszkań
- ❑ Liczba przekazanych mieszkań w I kw. 2024 r. – 42 mieszkania
- ❑ 14 umów rezerwacyjnych na koniec IQ 2025
- ❑ Rozpoczęcie **przekazywania lokali** w inwestycji **Sadyba Spot** na warszawskim Mokotowie
- ❑ Rozpoczęcie budowy i sprzedaży lokali na **Kusocińskiego Etap II** w Gdańsku

WOLUMEN SPRZEDAŻY I PRZEKAZAŃ MIESZKAŃ W IQ 2025 R. [szt.]

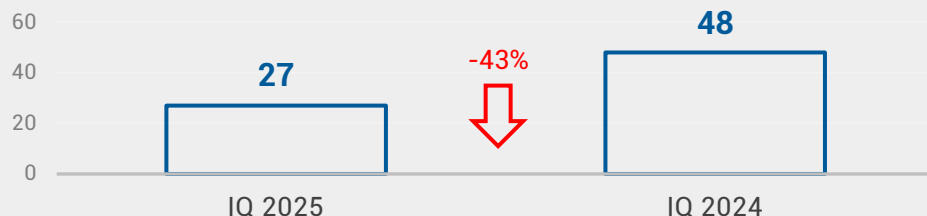


SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE

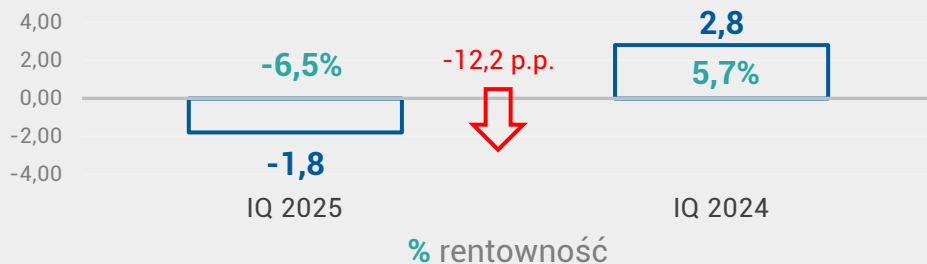


SEGMENT
BUDOWNICTWO
MODUŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



UNIHOUSE SA oraz stare kontr. UNIBEP SA



KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH (po 31 marca 2025)

- Podpisanie umów na budowę:
 - Osiedla domów wielorodzinnych w Będzinie – Polska – 55 mln zł
 - Budynku w Wasilkowie – Polska – 5 mln zł
- W portfelu łączne zamówienia na ponad 18 tys. m2 powierzchni modułowej

PORTFEL ZLECEŃ – stan na 31 marca 2025

88 mln PLN

W IQ 2025 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. 32 mln PLN
(Ogrodzieniec II 19 mln PLN, Depowa 13 mln PLN)

Wg stanu na 31.03.2025 w akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: ok. 55 mln PLN

PORTFEL ZAMÓWIEŃ do realizacji od IIQ 2025 oraz latach kolejnych [mln PLN]

ŁĄCZNY
PORTFEL
ZAMÓWIEŃ

3 023
mln PLN

1 090 mln PLN



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

381 mln PLN



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

1 464 mln PLN



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

88 mln PLN



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

4 219 mieszkań



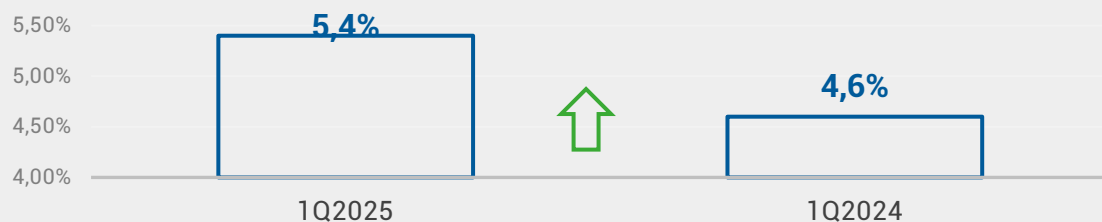
Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

WARTOŚĆ KONTRAKTÓW
ZAWARTYCH
PO 31 MARCA 2025

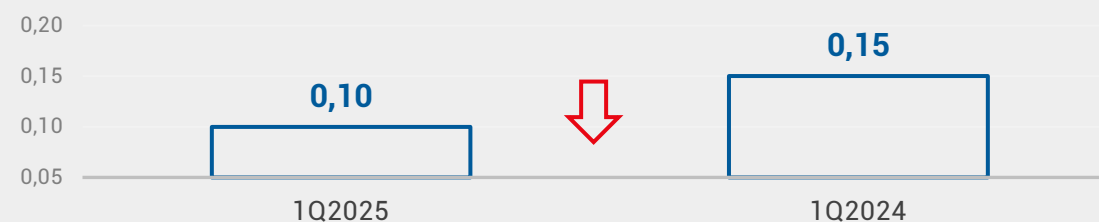
822
mln PLN

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWEJ

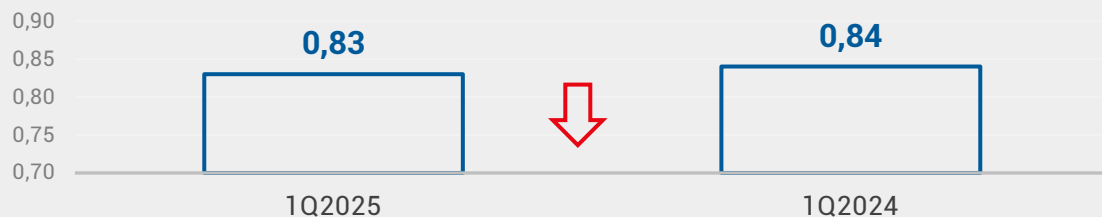
RELACJA KOSZTÓW ZARZĄDU DO PRZYCHODÓW [%]



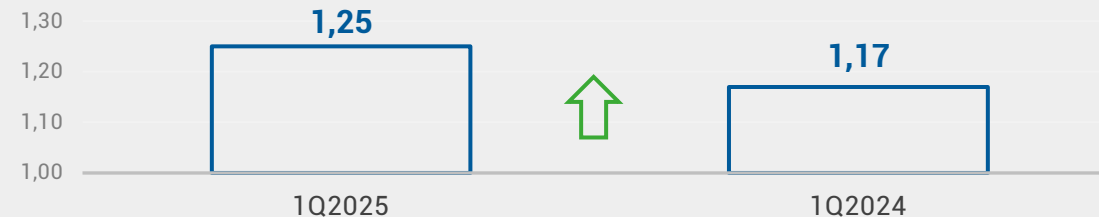
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ



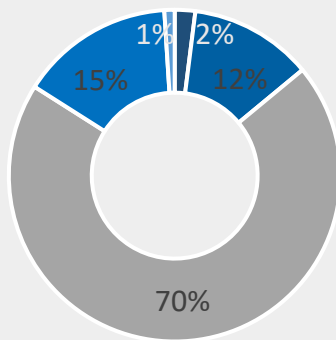
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA



WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI BIEŻĄCEJ



KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ [mln PLN i %]



- Amortyzacja
- Materiały i energia
- Usługi obce
- Świadczenia pracownicze
- Pozostałe

	IQ 2025	IQ 2024	Zmiana	Zmiana %
Amortyzacja	8	7	1	14%
Materiały i energia	52	85	-32	-38%
Usługi obce	313	284	29	10%
Świadczenia pracownicze	66	63	3	5%
Pozostałe	8	12	-4	-33%
Razem	447	450	-3	-1%

SKONSOLIDOWANY RZIS

GRUPY UNIBEP



SKONSOLIDOWANY RZIS

IQ 2025 roku

IQ 2024 roku

r/r

Przychody z umów z klientami	429 843	455 851	-5,7%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 012	16 280	84,3%
<i>marża zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>7,0%</i>	<i>3,6%</i>	<i>3,4 p.p.</i>
Koszty sprzedaży	3 116	3 113	0,1%
Koszty zarządu	23 283	20 853	11,7%
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	748	106 638	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 361	98 952	-95,6%
<i>marża zysku operacyjnego</i>	<i>1,0%</i>	<i>21,7%</i>	<i>-20,7 p.p.</i>
Saldo działalności finansowej	- 8 762	-5 943	-47%
Zysk (strata) brutto	-4 401	93 009	-104%
Zysk (strata) netto	-4 010	76 281	-105%
<i>marża zysku netto</i>	<i>-0,9%</i>	<i>16,7%</i>	<i>-17,6 p.p.</i>

EBITDA	12 226	105 843	-88%
<i>marża EBITDA</i>	<i>1,8%</i>	<i>23,2%</i>	<i>-20,4 p.p.</i>

W IQ 2024 w ramach działalności deweloperskiej:

- nastąpiło przekwalifikowanie nieruchomości gruntowych z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych,
- wynik w/w zdarzeń jednorazowych osiągnął efekt na poziomie EBIT = 100,3 mln PLN, a na poziomie Zysku Netto = 81,2 mln PLN,
- wynik EBIT za okres IQ 2024 oczyszczony z w/w efektu wynosi ok. (-)1,3 mln PLN, a Zysk Netto (-)4,9 mln zł.

SKONSOLIDOWANE PRZEPŁYWY ZA IQ 2025



[MLN PLN]

1 stycznia 2025 roku -
31 marca 2025 roku

1 stycznia 2024 roku -
31 marca 2024 roku

r/r

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

I. Zysk (strata) brutto	-4 401	93 009	-105%
II. Korekty razem	-142 562	-262 778	46%
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-152 553	-170 325	10%

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 634	1 090	692%
---	--------------	--------------	-------------

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-12 928	27 074	-148%
--	----------------	---------------	--------------

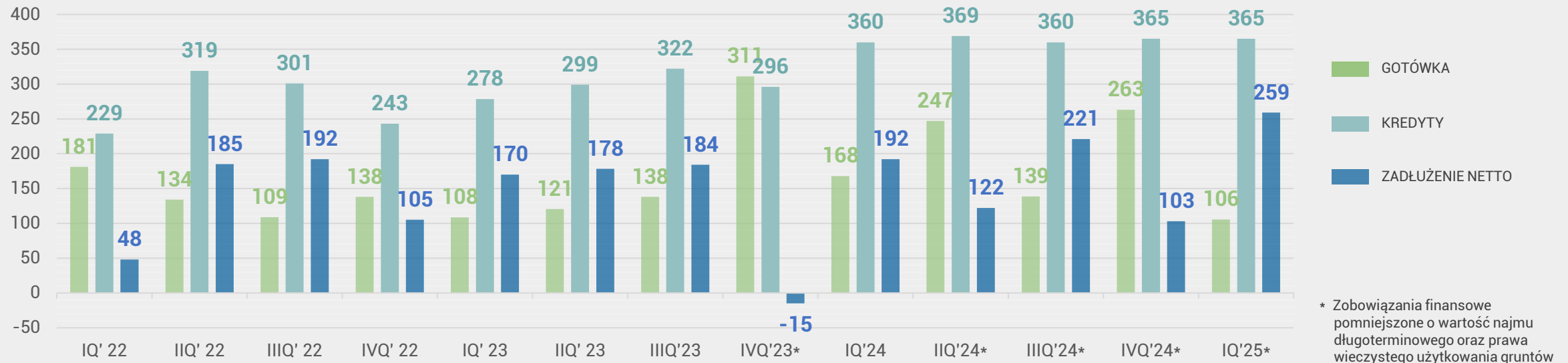
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-156 826	-142 187	-10%
---	-----------------	-----------------	-------------

Środki pieniężne na początek okresu	262 504	309 729	-15%
-------------------------------------	---------	---------	------

Środki pieniężne na koniec okresu	105 677	167 542	-37%
--	----------------	----------------	-------------

ZADŁUŻENIE NETTO

GRUPA KAPITAŁOWA UNIBEP [mln PLN]



dane w mln PLN

	Stan na dzień 31 marca 2025	Stan na dzień 31 marca 2024	Różnica	Zmiana %
RAZEM DŁUG	396,4	360,5	35,9	10%
w tym zobowiązania z tytułu najmu	31,1	25,4	5,7	22%
Dług pomniejszony o zobowiązania z tytułu najmu	365,2	335,1	30,1	9%
Gotówka	105,7	167,5	-61,8	-37%
DŁUG FINANSOWY NETTO (bez zobowiązań z tytułu najmu)	259,6	167,6	92,0	55%

SKONSOLIDOWANY BILANS

NA 31.03.2025 R.



AKTYWA	Stan na dzień 31 marca 2025 roku	Stan na dzień 31 marca 2024 roku
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE	465 190	525 527
Środki trwałe	138 449	150 018
Wartości niematerialne	22 731	24 557
Nieruchomości inwestycyjne	162 016	230 456
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	21 966	14 313
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	98 669	91 273
Pozostałe	11 359	14 910
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE	1 336 483	1 318 526
Zapasy	422 633	426 718
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	367 467	396 011
Aktywa kontraktowe	311 287	211 147
Pożyczki udzielone	107 782	98 327
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 677	167 542
Pozostałe	21 636	18 781
AKTYWA RAZEM	1 801 673	1 844 053

PASYWA	Stan na dzień 31 marca 2025 roku	Stan na dzień 31 marca 2024 roku
KAPITAŁ WŁASNY	311 996	288 392
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	419 899	432 388
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	207 181	213 391
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	40 898	42 168
Rezerwy długoterminowe	81 307	93 655
Kaucje z tytułu umów z klientami	60 348	53 939
Pozostałe	30 165	29 235
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 069 779	1 123 273
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	301 653	308 261
Zobowiązania kontraktowe	225 893	367 717
Kaucje z tytułu umów z klientami	86 784	70 050
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	123 879	85 510
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	21 980	19 260
Rezerwy krótkoterminowe	307 251	266 559
Pozostałe	2 340	5 916
PASYWA RAZEM	1 844 053	1 844 053



www.unibep.pl