



29 listopada 2022 r.

Wyniki za III kwartały 2022



1 595 247 tys.
Przychód (47%)



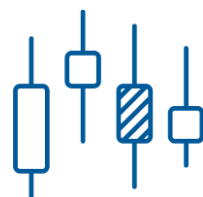
49 533 tys.
Zysk netto (97%)



109 167 tys.
Środki pieniężne (-60%)



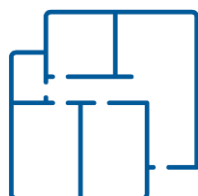
85 630 tys.
EBITDA



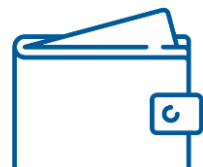
245 494 tys.
Kapitalizacja na GPW
(30.09.2022 r.)



2 660 000 tys.
Kontrakty podpisane w
2022 roku



318 lokali
Sprzedaż deweloperska
lokali mieszkaniowych
w okresie I-III Q 2022 roku



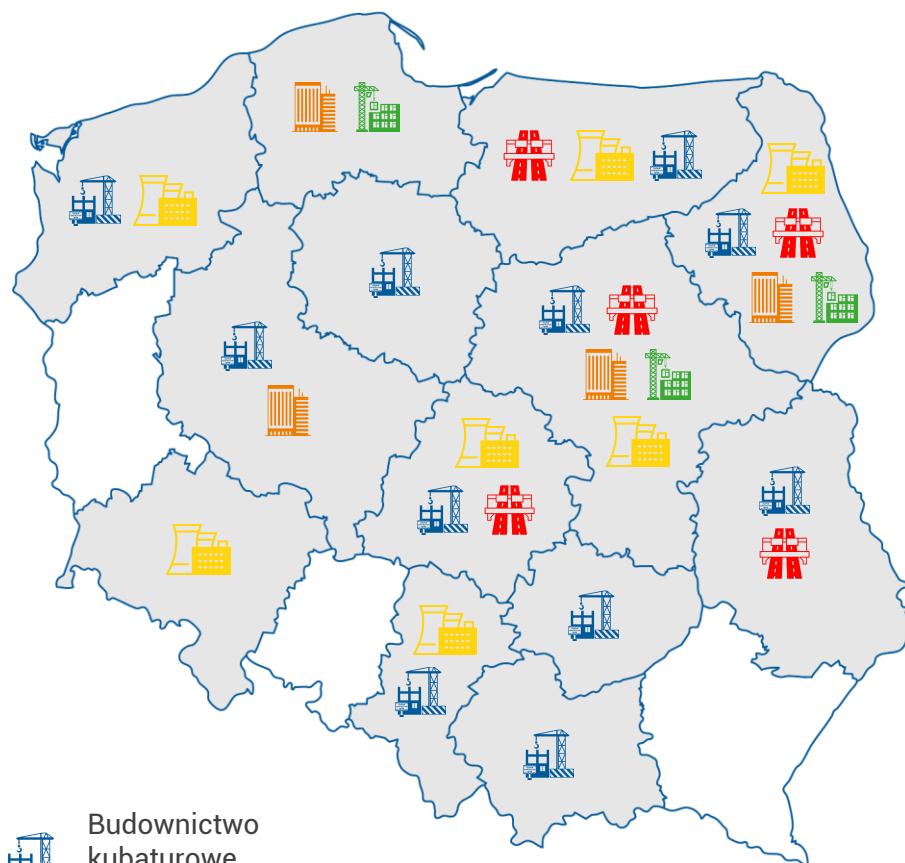
3 376 000 tys.
Portfel zamówień (część
budowlano-infrastrukturalna
pozostała do realizacji)





1 658 osób
Zatrudnienie
(stan na 30.09.2022 r.)


Rynki i segmenty działalności

Europa i Polska




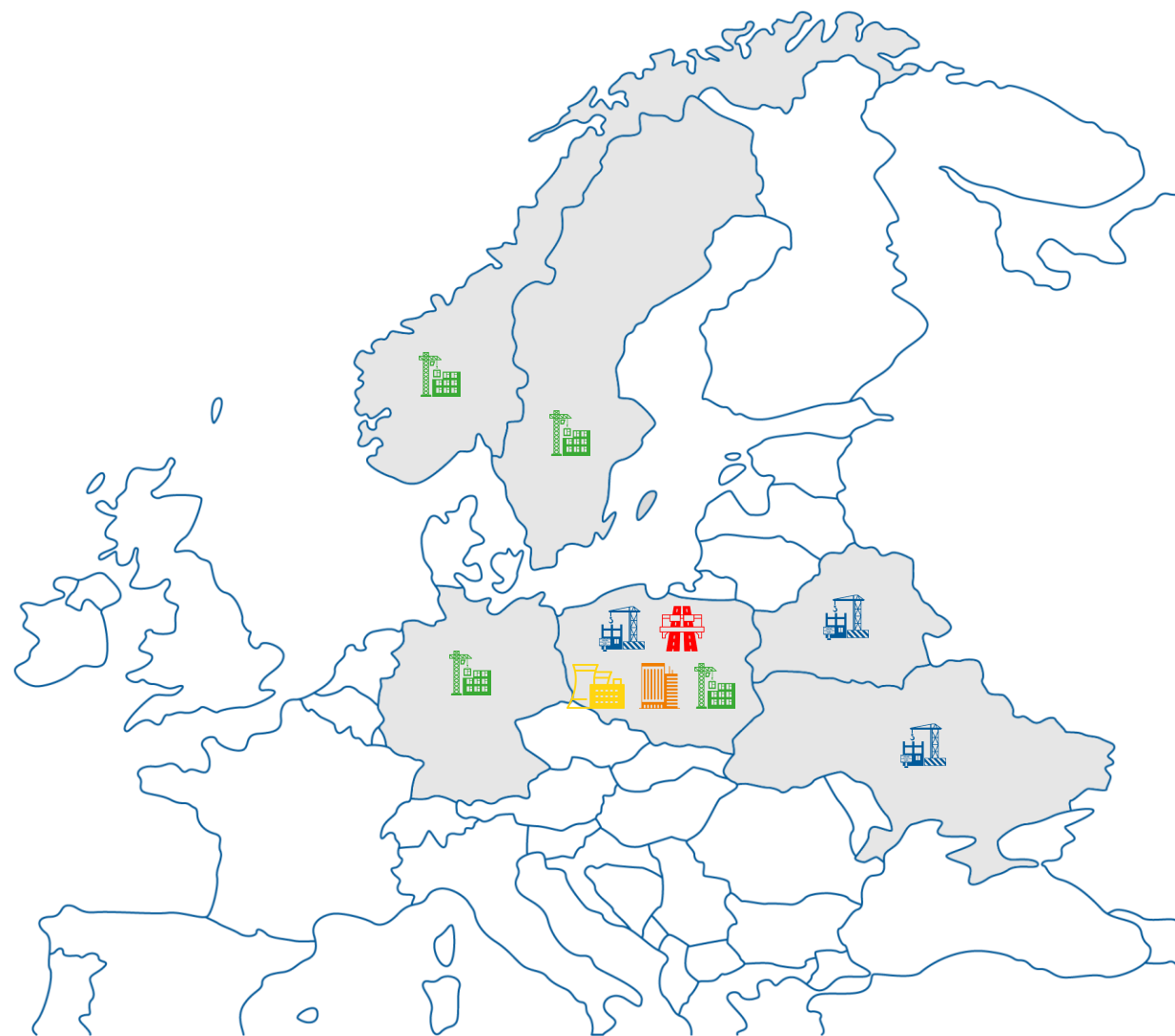
 Budownictwo kubaturowe UNIBEP SA

 Budownictwo energetyczno-przemysłowe UNIBEP SA

 Infrastruktura UNIBEP SA
BUDREX SP. Z O.O.

 Działalność deweloperska UNIDEVELOPMENT SA

 Budownictwo modułowe UNIHOUSE SA



Sytuacja w I-III kwartałach 2022 r.

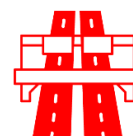
w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



Segment
Budownictwo kubaturowe
Unibep SA



Segment
Budownictwo energetyczno-przemysłowe
Unibep SA



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



Stabilizacja cen materiałów budowlanych i ich dostępności



Większy dostęp do usług podwykonawców



Wzrost cen paliw kopalnianych powoduje, że przemysł szuka 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



Zauważamy wzrost inwestycji w obszarze budownictwa obiektów wojskowych



Waloryzacja kontraktów



Optymalizacja i poprawa efektywności segmentów, w tym ograniczanie kosztów



Rozwój geograficzny Oddziału Infrastruktury – otwarcie Wytwórni Mas Bitumicznych koło Szczytna



Wzrost inflacji i stóp procentowych - rosnące koszty obsługi długu



Odczuwalne zahamowanie inwestycji w segmencie budownictwa kubaturowego, w szczególności mieszkaniowego



Konieczność finansowania kontraktów przez generalnych wykonawców w ramach Krajowego Programu Odbudowy



Zmniejszenie liczby nowych projektów powoduje wzrost konkurencji



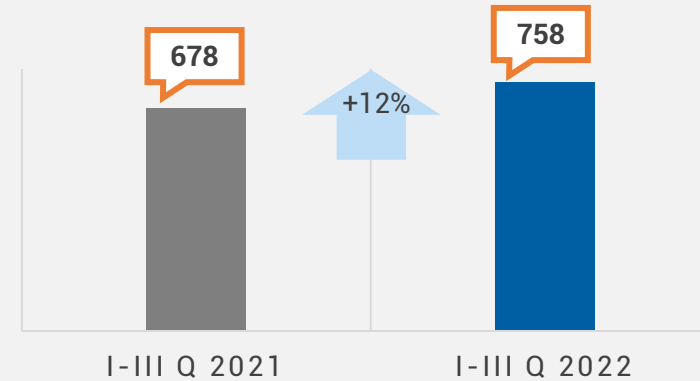
Budownictwo kubaturowe (Unibep SA)

Wzrost znaczenia budownictwa użyteczności publicznej oraz militarnego

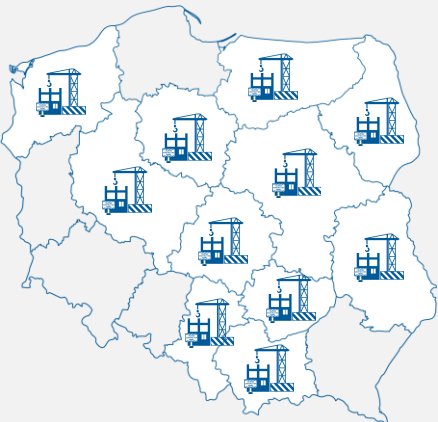
Kluczowe wydarzenia

- Podpisanie umowy na realizację **budynku biurowo - usługowego we Włocławku o wartości 50,7 mln zł netto.**
- Podpisanie umowy na realizację **inwestycji mieszkaniowej przy ul. Lizbońskiej w Warszawie o wartości ok. 76,2 mln zł netto.**
- Podpisanie umowy na realizację inwestycji **mieszkaniowej przy ulicy Herbu Oksza w Warszawie o wartości 98,6 mln zł netto.**
- Podpisanie umowy na realizację w Konsorcjum inwestycji **Budowa magazynu wielobranżowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łomży o wartości 58,0 mln zł netto.**

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



Portfel zleceń

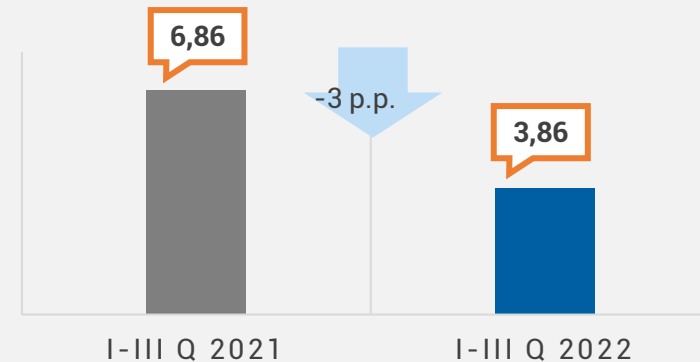
(*) **1,58 mld PLN** od 4Q2022 i na lata kolejne

(**) w 2022 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **1,21 mld zł**

Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty mieszkaniowe ok. 745 mln PLN
 - Obiekty z zakresu przetargów publicznych ok. 189 mln PLN
 - Obiekty wojskowe ok. 30 mln PLN
 - Obiekty komercyjne ok. 105 mln PLN
- RAZEM ok. 1,07 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



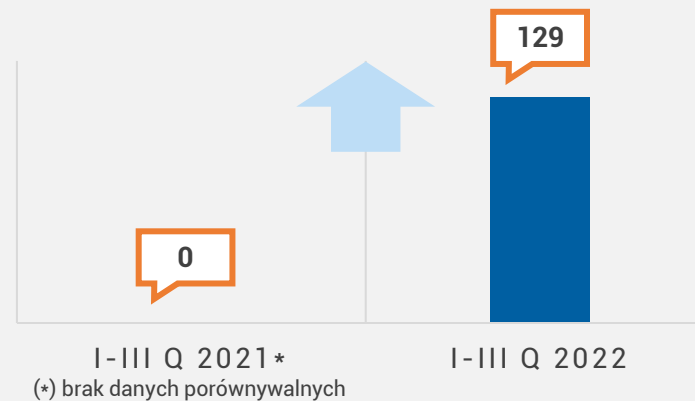
Budownictwo energetyczno-przemysłowe (Unibep SA)

Dynamiczny wzrost perspektywicznego rynku

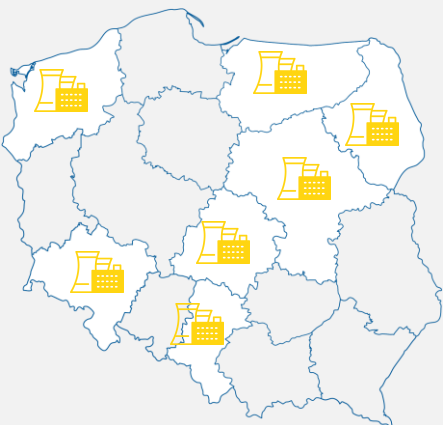
Kluczowe wydarzenia

- Podpisanie z **Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o.** umowy na realizację zakładu produkcji pomp ciepła w Legnicy o wartości **ok. 370,5 mln zł**
- Podpisanie umowy na realizację zadania pn. „Budowa Kotłowni **Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Elku**, bazującej na produkcji energii cieplnej ze spalania biomasy o wartości **ok. 27 mln zł netto**
- Podpisanie umowy na realizację zadania: Wymiana kotła węglowego typu WR - 25 na kocioł biomasowy opalany zrębkami drzewnymi z budową magazynu paliwa i infrastruktury towarzyszącej w **Ciepłowni PEC Elk** o wartości **ok. 32 mln zł netto**
- Podpisanie umowy dot. modernizacji dwóch kotłowni i budowy jednej kotłowni w **Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Hajnówce** o wartości **ok. 10,3 mln zł netto**

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



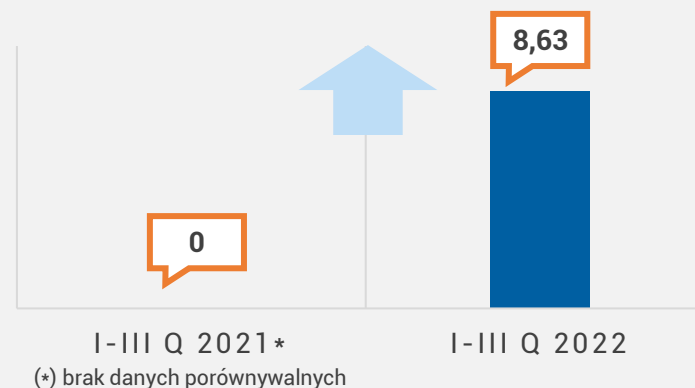
Portfel zleceń

- (*) **710 mln PLN** od 4Q2022 i na lata kolejne
- (**) w 2022 r. podpisaliśmy umowy na kwotę **760 mln zł**

Portfel w akwizycji m.in.:

- Obiekty przemysłowe ok. 650 mln PLN
- Obiekty energetyczne ok. 950 mln PLN
- RAZEM ok. 1,6 mld 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



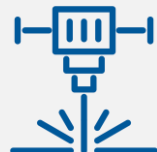
Uruchomienie we
wrześniu 2022 roku
wytwórni mas
bitumicznych w Lipowej
Górze k. Szczytna



Doświadczenia zdobyte
przy realizacji kontraktów
w formule projektów i
buduj



Budowa zapory na
granicy



Projektowanie
odcinków S19



Waloryzacja kontraktów
przez GDDKiA



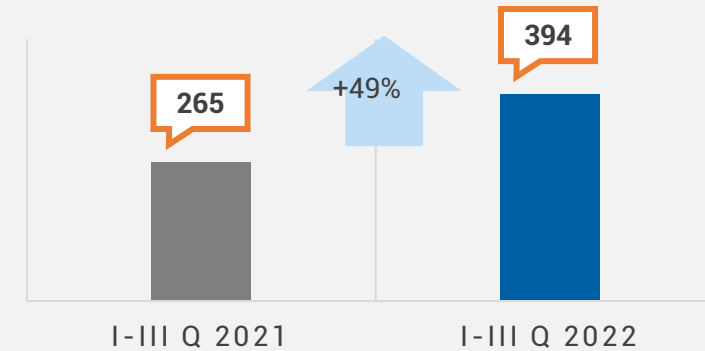
Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA + Budrex Sp. z o.o.)

Ekspansja terytorialna i umacnianie pozycji

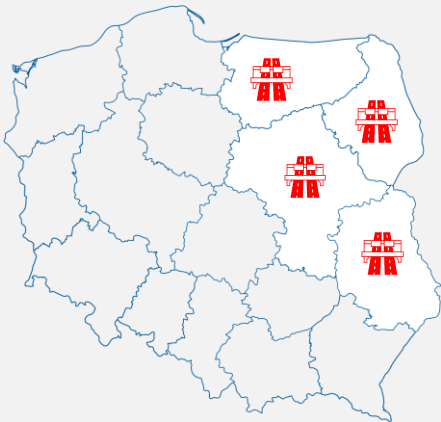
Kluczowe wydarzenia

- Zakończenie prac przy budowie 3. i 4. odcinka zapory na granicy z Białorusią (ok. 223,6 mln zł netto)
- Zakończenie budowy S61 na odcinku Szczuczyn - Ełk Południe, konsorcjum firm PORR i Unibep, (wartość kontraktu dla Unibep - ok. 201 mln zł netto)
- Podpisanie umowy na rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 513 na odcinku Lidzbark Warmiński – Woźławki (ok. 145,1 mln zł netto)
- Podpisanie umowy na wykonanie projektu pn.: „Rozbudowa układu drogowego przez budowę ul. Plażowej i modernizację ul. Pstrowskiego w Olsztynie (ok. 30,5 mln zł)
- Otwarcie wytwórni mas bitumicznych w Lipowej Górze

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



Portfel zleceń

(*) 946 mln PLN od 4Q2022 i na lata kolejne

(**) w 2022 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. 585 mln zł

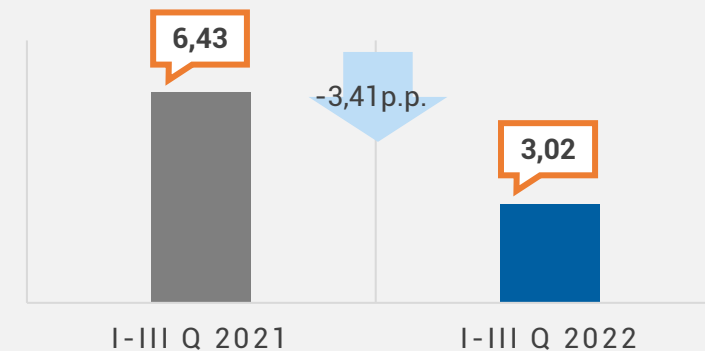
Portfel w akwizycji m.in.:

- Budowa dróg ekspresowych, krajowych, wojewódzkich wraz z obiektami inżynieryjnymi ok. 600 mln PLN
- Inne drogi/remonty ok. 50 mln PLN

RAZEM

ok. 0,65 mld PLN

Marża brutto [%]



Perspektywa



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



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



Uzupełnianie kompetencji kadrowych – dotyczy wszystkich segmentów



Budowanie kolejnych rynków lokalnych dla Generalnego Wykonawstwa - Poznań, Łódź, Katowice, Trójmiasto



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



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



Dywersyfikacja portfela zleceń - inwestorzy prywatni i instytucjonalni, segment wojskowy i samorządowy



Spowolnienie inwestycji w branży logistycznej z uwagi na brak wystarczającej ilości instytucji finansujących



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



Mniejsza liczba projektów powoduje, że jest coraz silniejsza konkurencja na rynku



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



Dostosowanie organizacji do aktualnych wymagań i obecnego rynku, w tym optymalizacja kosztowa

Sytuacja w I-III kwartałach 2022 r.

w segmentach działalności Grupy Unibep była determinowana przez otoczenie rynkowe



Segment Działalność deweloperska Unidevelopment SA



Zmiana popytu związana z dostępnością kredytów i zmniejszeniem podaży



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



Niepewność po stronie partnerów PRS w kontekście regulacji ustawowych dotyczących sektora najmu długoterminowego



Dalsze wstrzymywanie decyzji o rozpoczęciu inwestycji przez 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 ponad 5 000
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



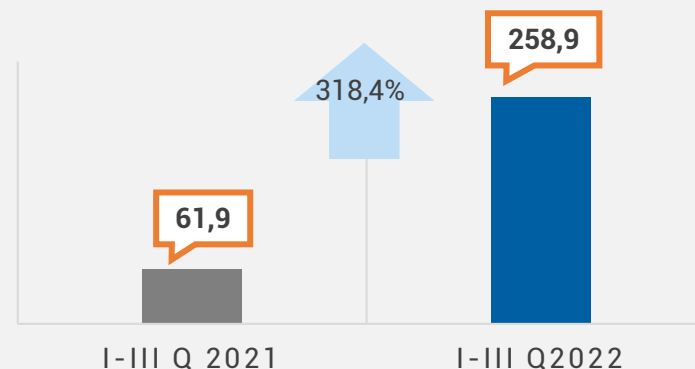
Działalność deweloperska (Grupa Unidevelopment)

Stabilna pozycja i wysokie marże na konkurencyjnym rynku

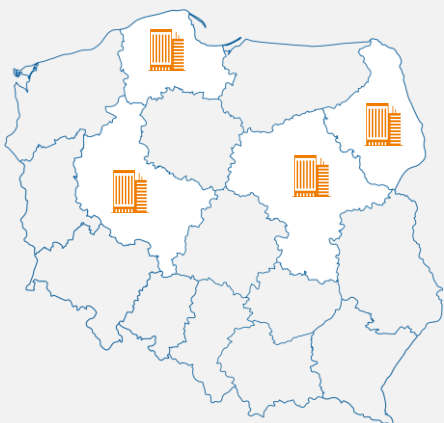
Kluczowe wydarzenia w III kw. 2022 r.

- Sprzedaż deweloperska w III kw. – **110 mieszkań**
- Liczba przekazanych mieszkań w III kw. – **116 mieszkań**
- Akwizycja projektu w **dzielnicy Białołęka w Warszawie (10 mln zł netto)**
- Zakończenie sprzedaży mieszkań w inwestycji Idea LEO
- Zakończenie sprzedaży mieszkań na inwestycji Ursa SKY
- Zawarcie umowy kredytowej na realizację 3. etapu inwestycji Fama Jeżyce w wysokości **121 mln zł**

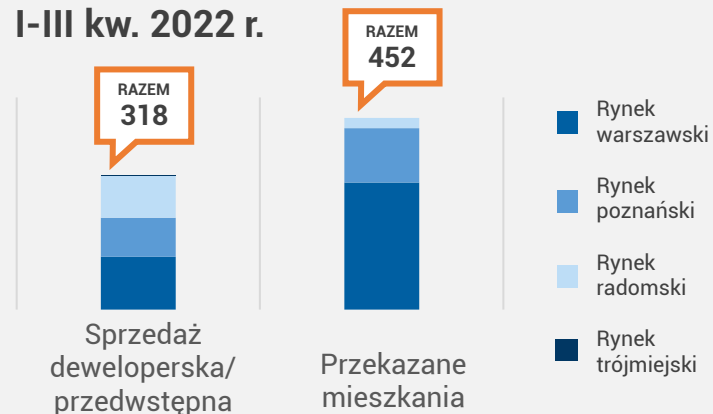
Przychody ze sprzedaży w I-III kw. 2022 [mln PLN]



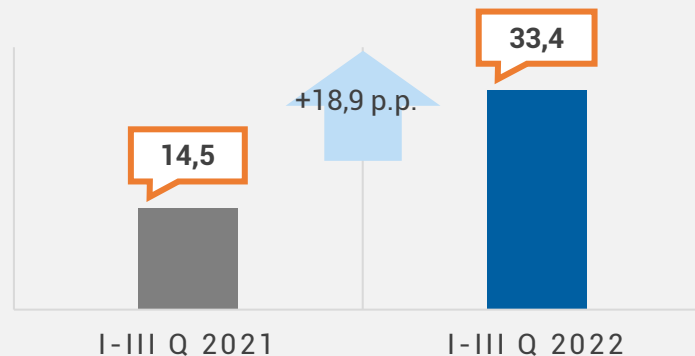
Obszar działalności



Wolumen sprzedaży i przekazania mieszkań I-III kw. 2022 r.



Marża brutto I-III kw. 2022 r. [%]



Perspektywa



Segment Działalność deweloperska Unidevelopment SA



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



Utrzymanie w IV kwartale 2022 r. założeń w zakresie rentowności biznesu



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



Rozpoznanie **sprzedaży deweloperskiej 270 mieszkań** w IV kw. br. w inwestycji Fama Jeżyce na rzecz partnera instytucjonalnego z branży PRS



Przekazanie w IV kw. br. 160 mieszkań w inwestycjach Osiedle Latte w Warszawie i Idea Leo w Radomiu



Duży wpływ zwiększających się stóp procentowych na cały sektor deweloperski

Sytuacja w I-III kwartałach 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



Stabilizacja cen materiałów i transportu



Rosnące zainteresowanie rynku niemieckiego budownictwem modułowym i ekologicznym



Różnice kursowe, wysokie stopy procentowe - rosnące koszty obsługi długu



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;

Współpraca z:

- **Grupa ARGE** - budynki komunalne;
- **Carestone Group GmbH** - domy seniora



SZWECJA: Program Sveriges Allmännyttas Kombohus - organizacja szwedzkich spółek komunalnych - oczekiwanie na waloryzację cen Programu



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju w Europie



Przygotowywania standardowych budynków mieszkalnych dla mieszkańców Ukrainy



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



Kontynuacja współpracy z Adapteo (wcześniej Cramo)



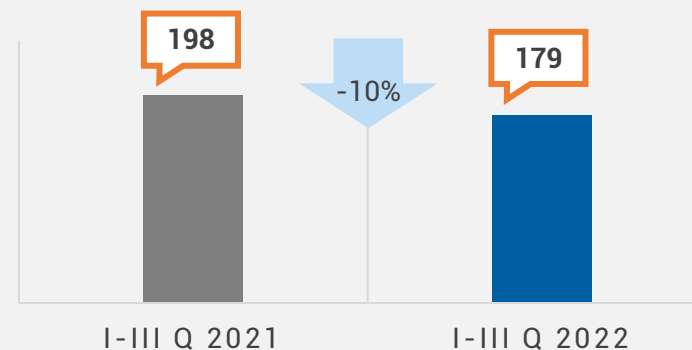
Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

Rozwój rynku niemieckiego

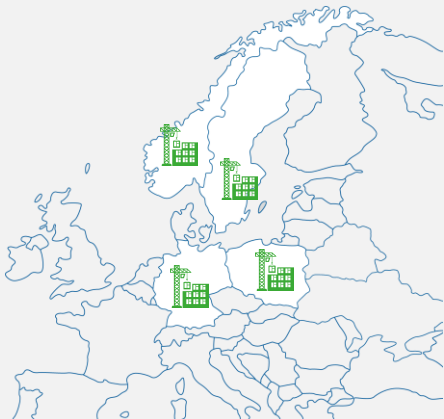
Kluczowe wydarzenia

- Podpisanie umowy na realizację budynków w technologii modułowej w ośrodku wypoczynkowym w Jeleniej Górze o wartości **18,5 mln zł**
- Zaawansowane rozmowy dotyczące budowy domów wielorodzinnych w Ukrainie
- Weszliśmy w sektor publiczny w Polsce, pozyskaliśmy kontrakt na budowę rewiru policji w Warszawie i dopełniamy formalności związane z podpisaniem umów na kontraktach: szkoła w Pruszkowie, budowa żłobka w Warszawie

Przychody ze sprzedaży [mln PLN]



Obszar działalności



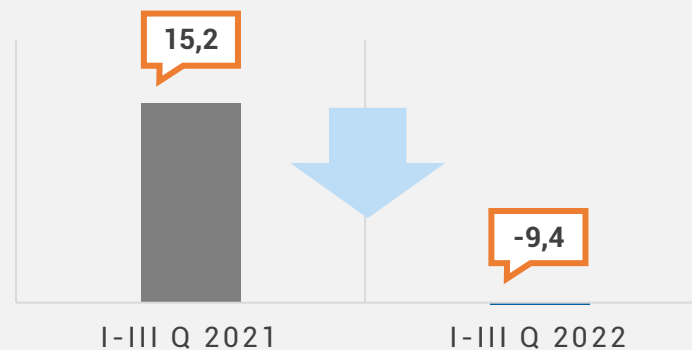
Portfel zleceń

- (*) **134 mln PLN** od 4Q2022 i na lata kolejne
- (**) w 2022 r. podpisaliśmy umowy na kwotę **118 mln zł**

Portfel w akwizycji m.in.:

- Projekty na rynku norweskim ok. 440 mln PLN
 - Projekty na rynku polskim ok. 581 mln PLN
 - Projekty na rynku niemieckim ok. 267 mln PLN
 - Projekty na rynku szwedzkim ok. 10 mln PLN
 - Projekty na pozostałe rynki ok. 20 mln PLN
- RAZEM ok. 1 318 mln PLN**

Marża brutto [%]



Perspektywa



Segment Budownictwo modułowe Unihouse SA



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



Standaryzacja, automatyzacja



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



Budownictwo ekologiczne; możliwość budowania budynków pasywnych, zeroenergetycznych



Stali zamawiający, dla których realizujemy powtarzalne i wystandaryzowane projekty:

NIEMCY:
- Grupa ARGE – domy komunalne
- Carestone – domy seniora

NORWEGIA:
- Każdorazowo nowe projekty ze sprawdzonymi deweloperami



Budownictwo wysokojakościowe charakteryzujące się szybkim procesem realizacji

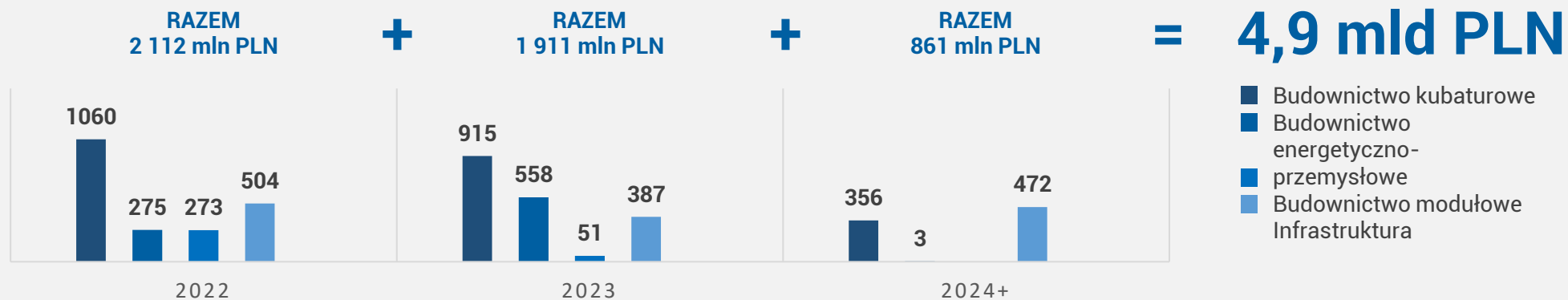
POLSKA:
- SIM
- Hotele

SZWECJA:
- Program Allmännyttä Kombohus

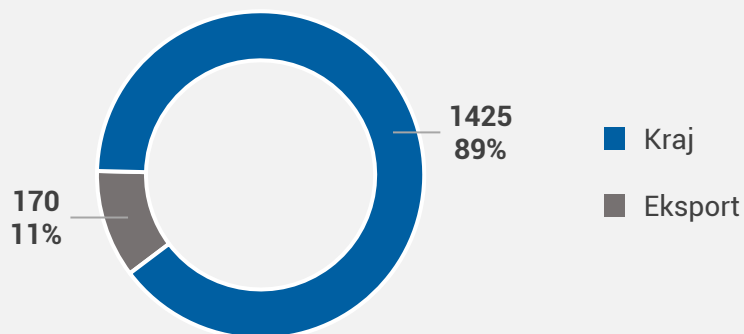
Przychody ze sprzedaży

Rosnący portfel zamówień

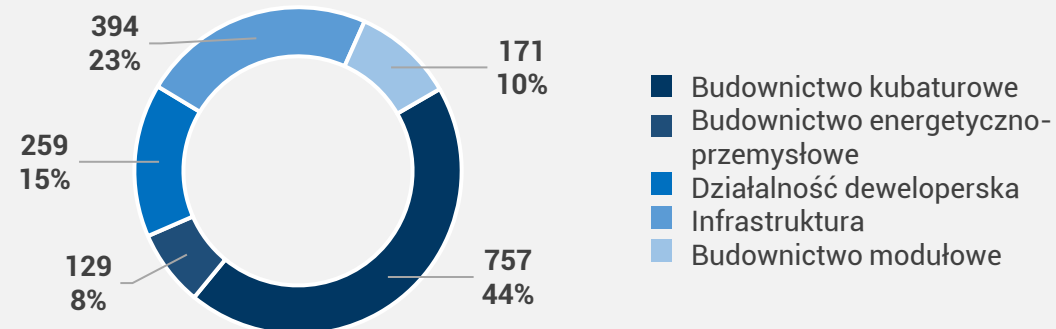
Portfel zamówień: Unibep SA, Unihouse SA, Budrex Sp. z o.o. (mln PLN) za 2022 rok i na lata kolejne



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

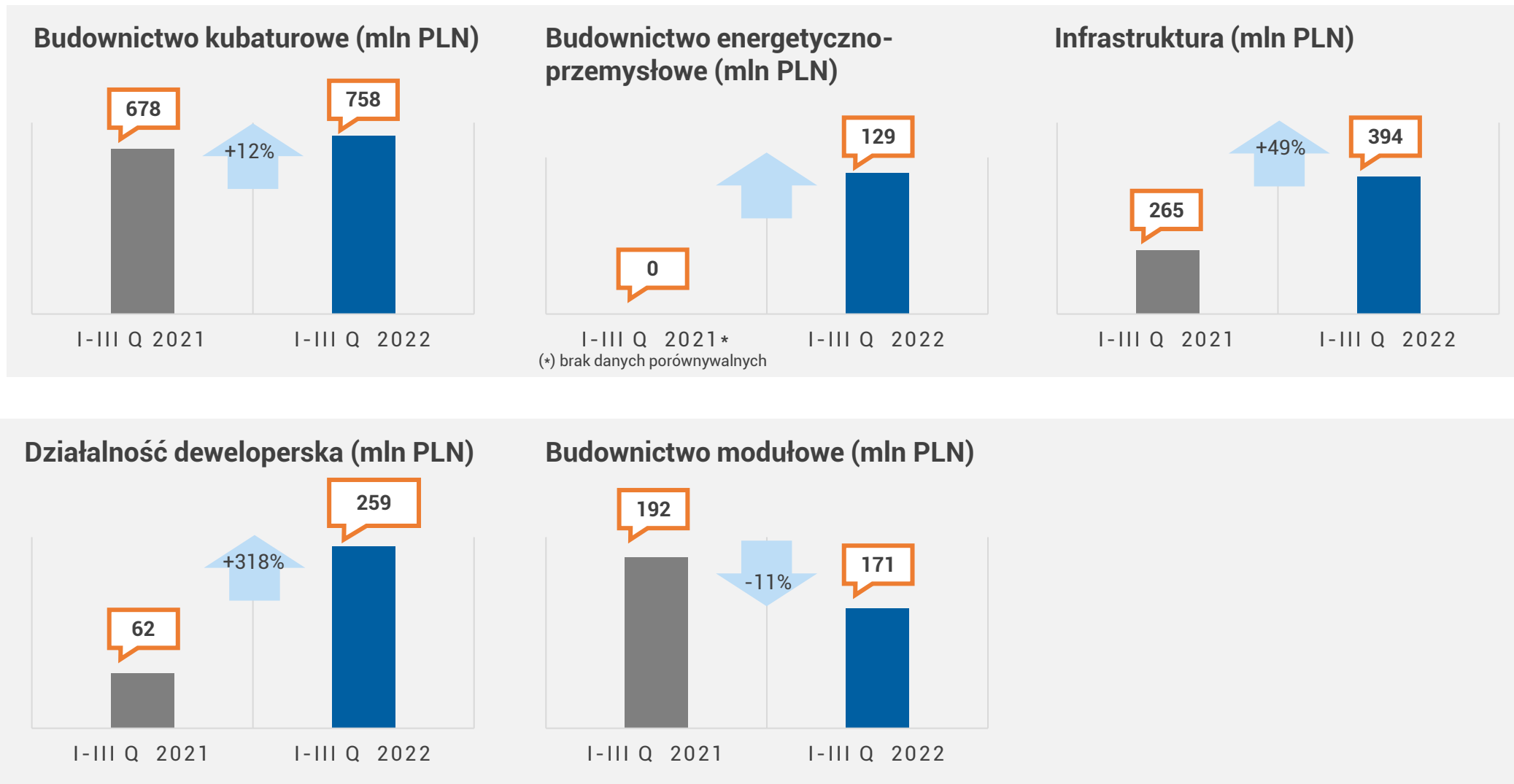


Udział poszczególnych biznesów (mln PLN i %)



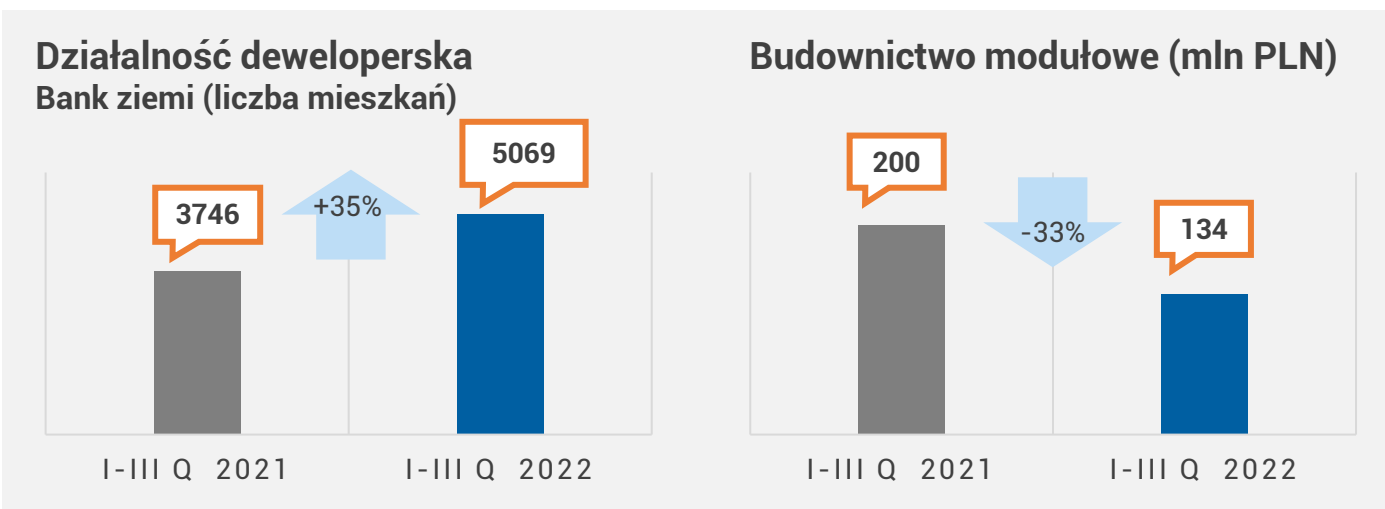
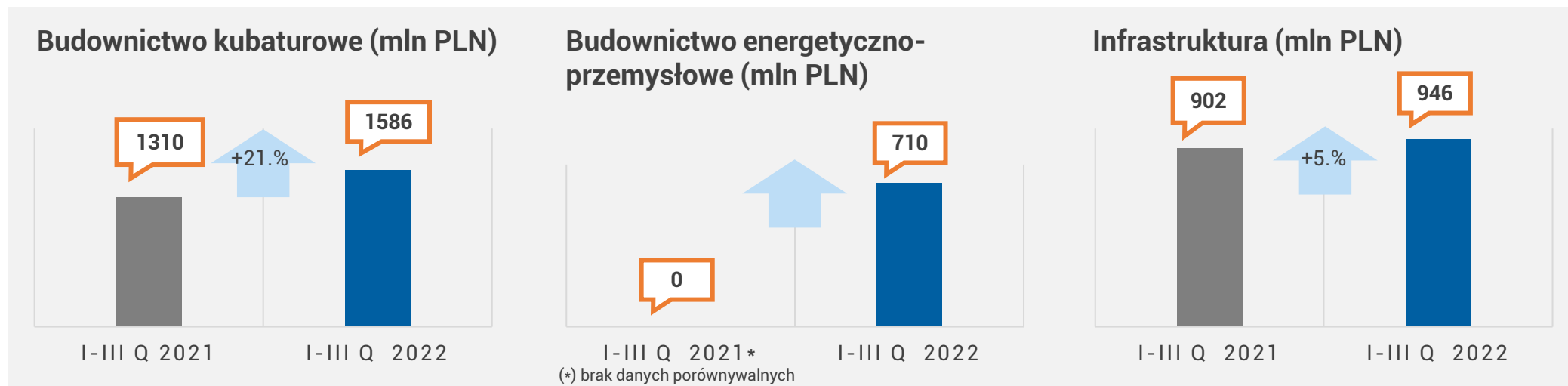
Pozytywne zmiany w przychodach ze sprzedaży

Dywersyfikacja w głównych segmentach w okresie I-III Q 2022



Pozytywne zmiany w portfelu zleceń

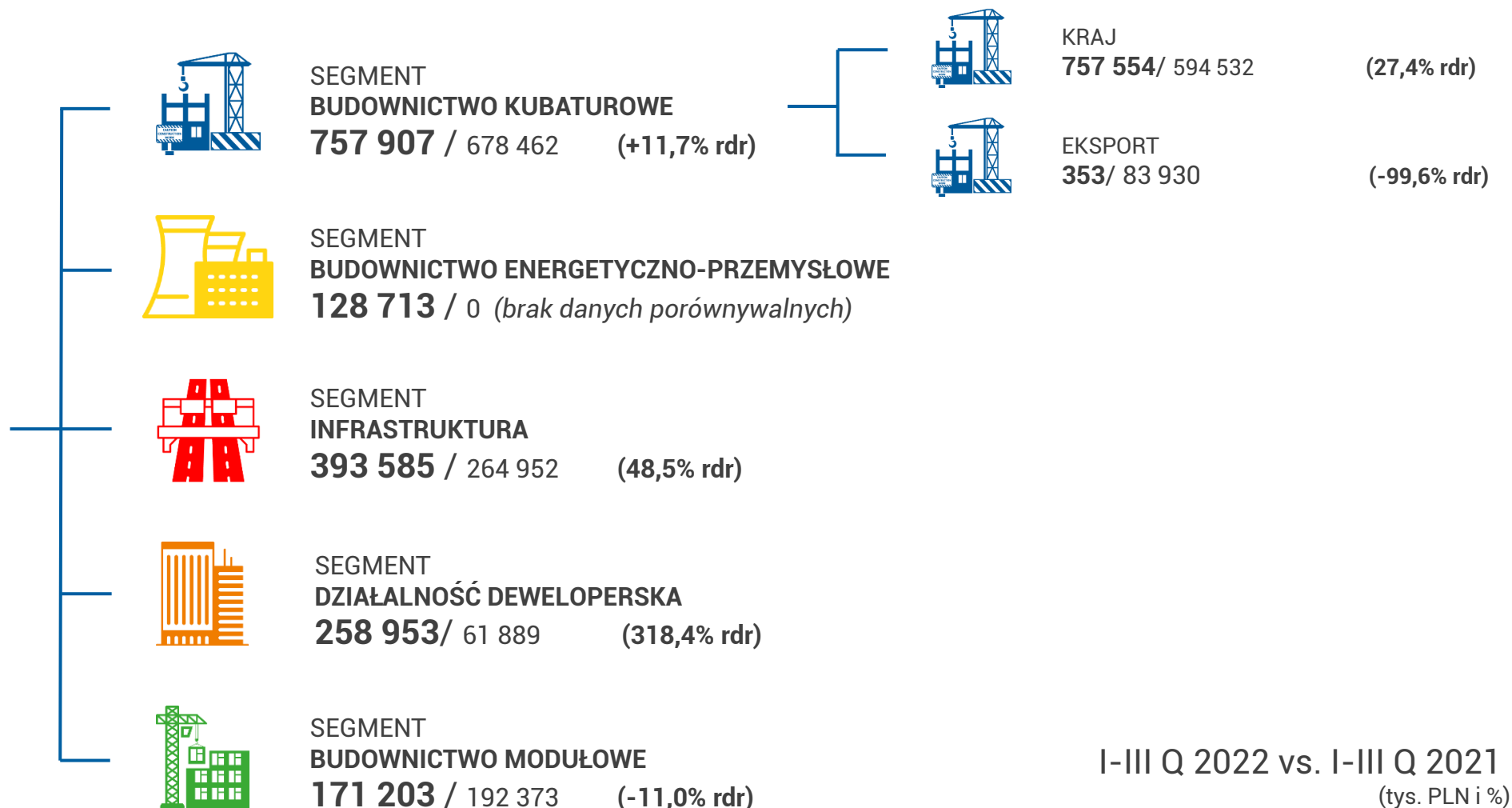
w głównych segmentach (I-III Q 2022 vs. I-III Q 2021)



964 mln zł
jest większy
portfel rdr

Dywersyfikacja działalności

Pozytywne zmiany w przychodach ze sprzedaży w głównych segmentach za okres I-III Q 2022

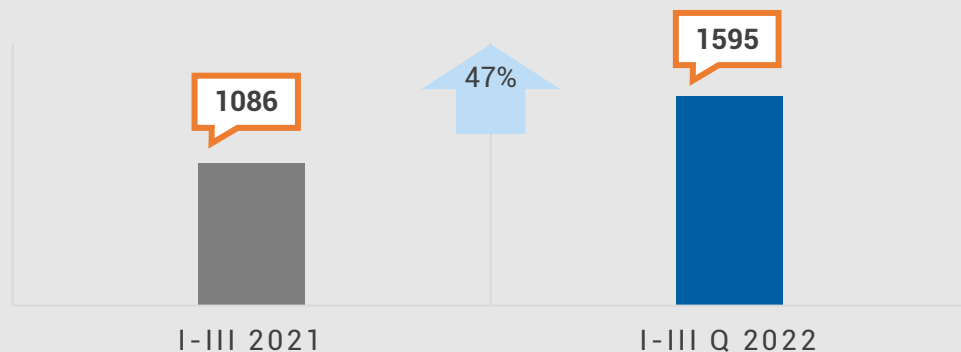


I-III Q 2022 vs. I-III Q 2021
(tys. PLN i %)

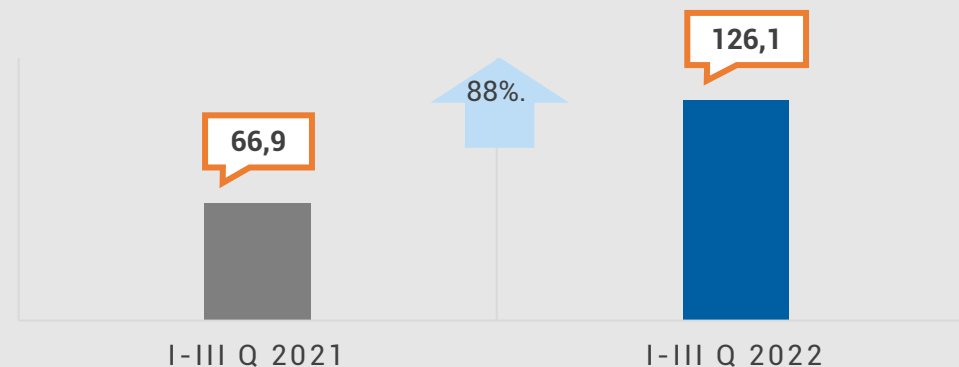
Budowanie wartości Grupy

Solidne wyniki finansowe

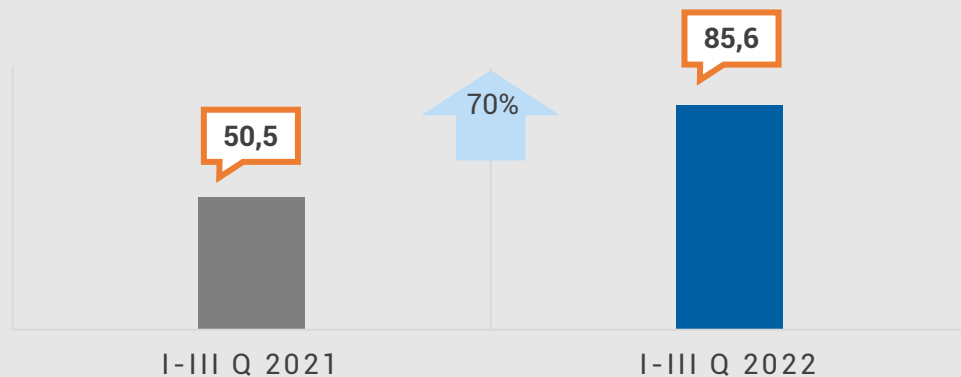
Przychody ze sprzedaży (mln PLN)



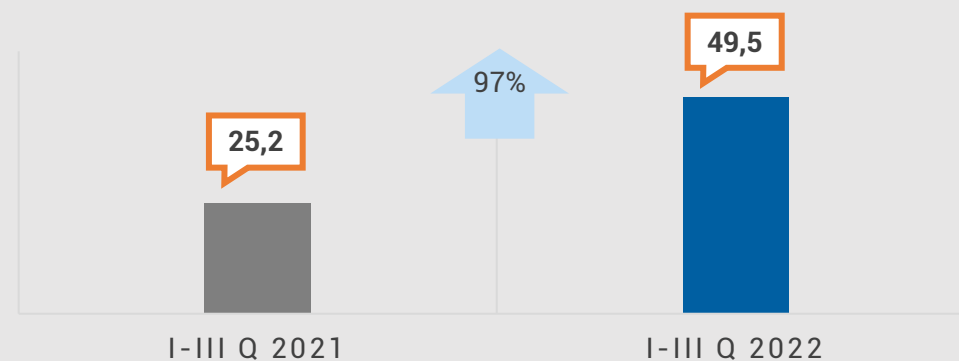
Marża brutto (mln PLN)



EBITDA (mln PLN)

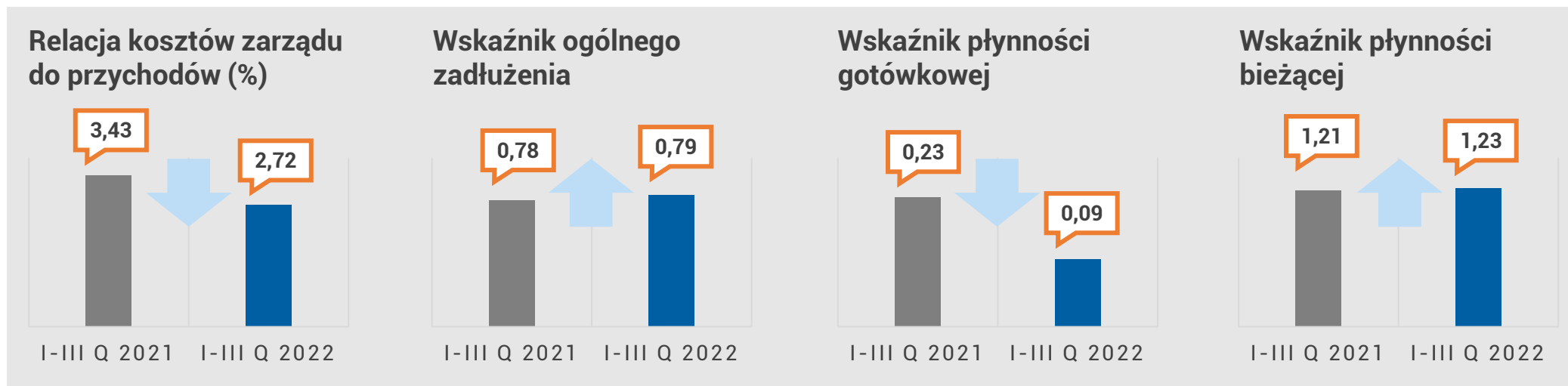


Wynik netto (mln PLN)

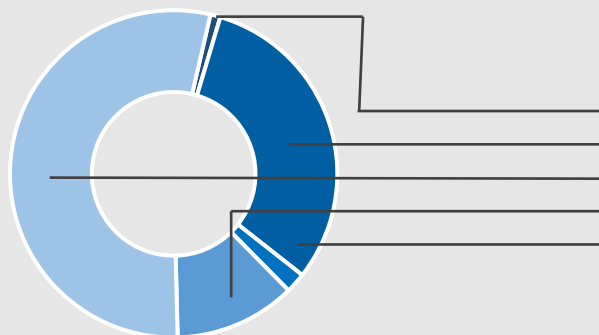


Konsekwentna dyscyplina kosztowa

Wskaźniki pod kontrolą



Koszty działalności operacyjnej (mln PLN i %)



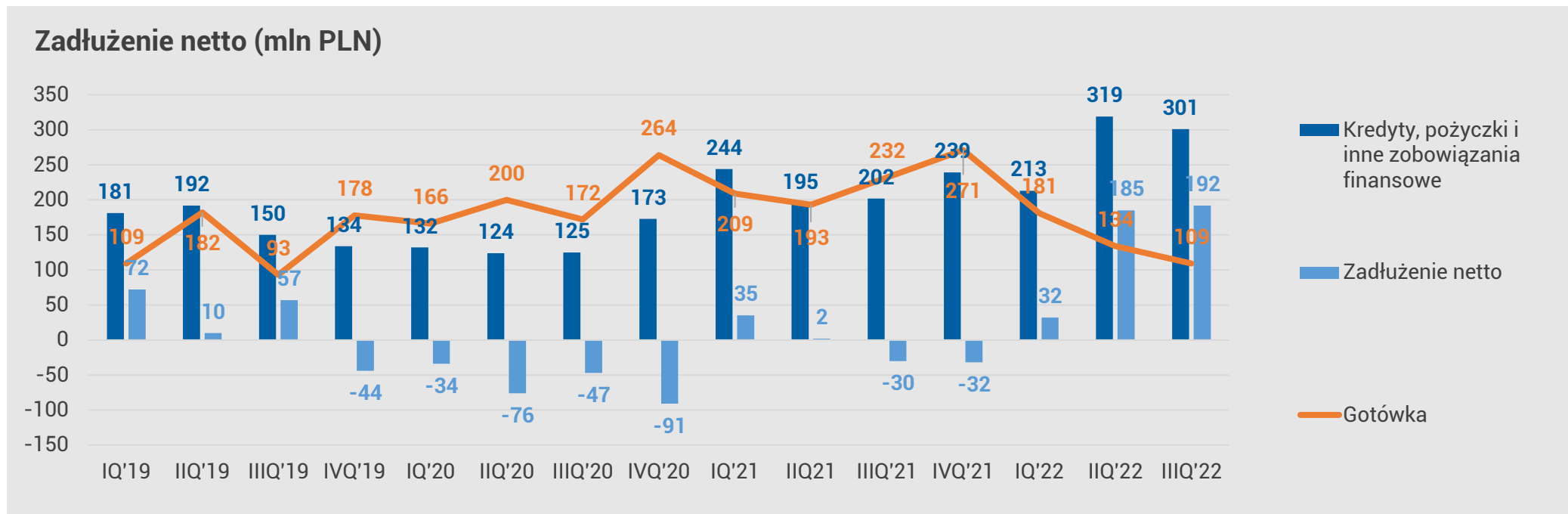
1%	Amortyzacja
31%	Materiały i energia
54%	Usługi obce
12%	Świadczenia pracownicze
2%	Pozostałe

Razem

I-III Q 2021	I-III Q 2022	Zmiana	Zmiana %
16	19	3	17%
399	460	61	15%
593	802	209	35%
154	181	27	18%
23	37	15	65%
1185	1500	315	27%

Przepływy z działalności operacyjnej

Struktura finansowania



Wskaźniki finansowe

Wskaźnik	I-III Q 2021	I-III Q 2022
Rentowność EBIT	3,15%	4,18%
ROS	2,32%	3,11%
ROE	7,41%	13,04%

Przepływy pieniężne (mln PLN)

Przepływy pieniężne	I-III Q 2021	I-III Q 2022	Zmiana
Operacyjne	-14,6	-99,9	-85,3
Inwestycyjne	-10,0	-52,9	-42,9
Finansowe	-7,1	-9,5	-2,3

Wzrost potencjału Grupy Unibep

PORTFEL ZLECENÍ do realizacji w okresie od IV Q 2022 do końca roku i na lata kolejne



SEGMENT
BUDOWNICTWO KUBATUROWE

1 586 mln PLN



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Bank gruntów pozwalający na budowę

5 069 mieszkań



SEGMENT BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

710 mln PLN



SEGMENT
BUDOWNICTWO MODUŁOWE

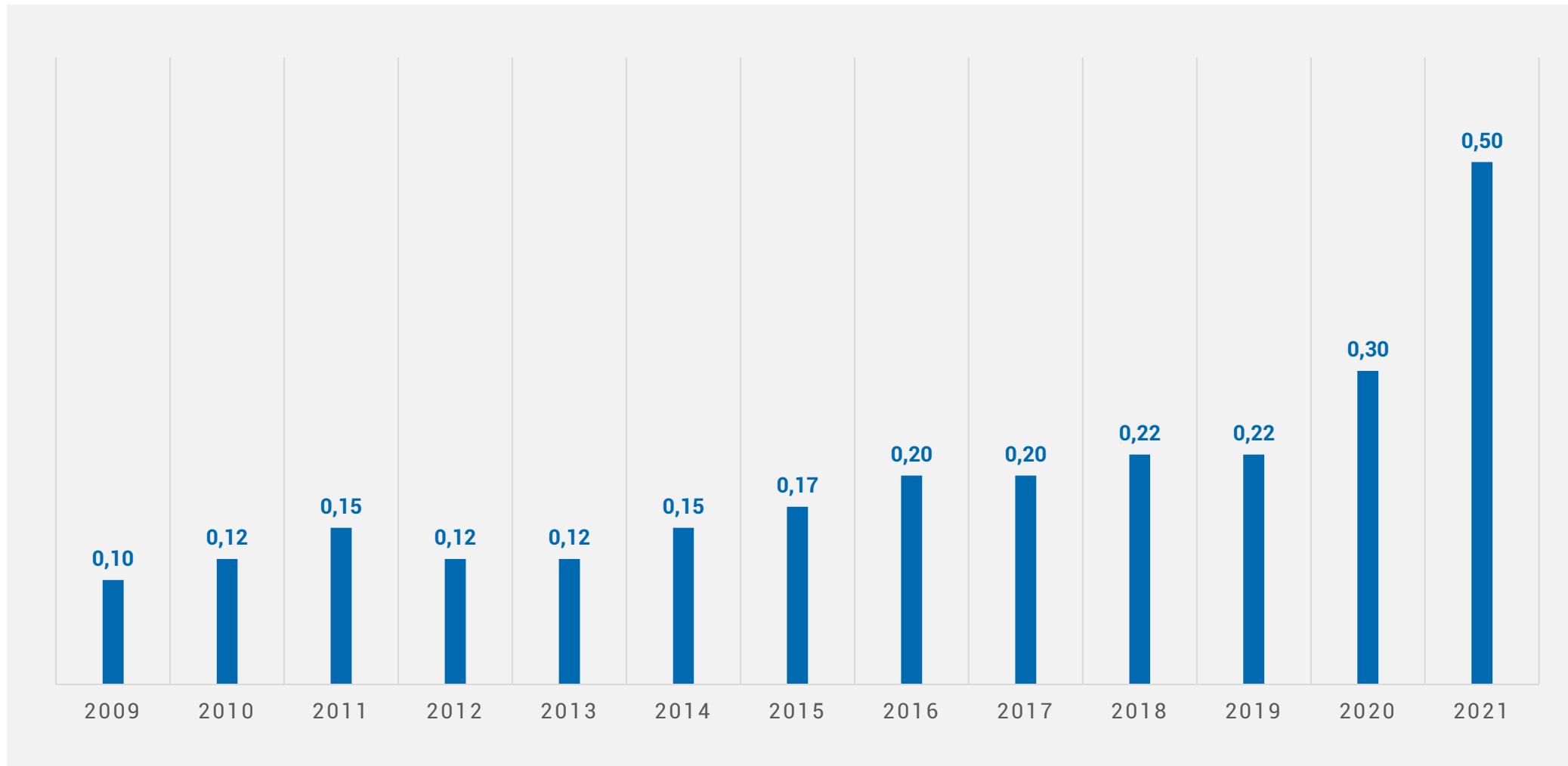
134 mln PLN



SEGMENT
INFRASTRUKTURA

946 mln PLN

Dywidenda za 1 akcję za rok w PLN



Załączniki



Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO KUBATUROWE (Unibep SA)

Inwestycja	2022				2023				Wartość robót 2022 [tys. PLN]	Wartość robót 2023+ [tys. PLN]
	I Q	II Q	III Q	IV Q	I Q	II Q	III Q	IV Q		
CENTRUM NAUKI KOPERNIK									11 035	0
Marvipol 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
Hyundai Police									19 812	0
Hyundai Police - Harbor									1 666	0
URSA SKY I i II									3 933	0
FAMA I									1 996	0
WAT									11 649	0
Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie									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 Fatory 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
BIAWAR									19 204	-0
UDV - Sokratesa (Latte)									29 716	-1
Yareal Soho II									67 730	39 611
Yareal Iwicka									14 781	0
Magazyn Prymat									7 955	0
Korczaka w Katowicach									32 617	99 062
Akademia Muzyczna w Bydgoszczy									55 359	264 014
Orzysz									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

Portfel zamówień 2022 – SEGMENT BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE (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		
Dostosowanie źródła ciepła w Energetyce Cieszyńskiej do obowiązujących przepisów ochrony środowiska									25 724	-
Dostawa i montaż konstrukcji stalowej - Konstrukcja stalowa budynku nr 8191) w ramach projektu "Rozbudowa części lądowej Terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu"									4 116	3 384
Modernizacja dwóch kotłowni i budowa jednej kotłowni w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Hajnówce									328	10 172
Wytwornice pary Rybnik									668	15 927
Budowa kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Elku bazującej na produkcji energii ciepłej ze spalania biomasy									306	20 147
Wymiana kotła węglowego typu wr-25 na kocioł biomasowy opalany zrębkami drzewnymi z budową magazynu paliwa									306	25 246
Farma fotowoltaiczna Kowalewo Pomorskie									1 070	1 230
Dostawa magazynu Energii - Layher									254	-
RAZM ENERGETYKA									32 772	76 107
Temporary Construction Facilities PKN ORLEN OLEFINS									39 798	500
Wymiana elewacji płn i pld w zakładzie Schumacher Packaging Myszków									4 111	0
Przebudowa i rozbudowa hali magazynowo produkcyjnej w Mszczonowie									72 062	91 938
Hala magazynowo - produkcyjna z zapleciami biurowo - socjalnymi wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą oraz komunikacyjną - Tuszyń Kruszów									70 234	69 596
RAZEM PRZEMYSŁ									186 205	162 034
Budowa fabryki pomp ciepła w Legnicy									57 307	322 251
RAZEM LEGNICA									57 307	322 251
RAZEM									276 283	560 392

Unidevelopment SA – Projekty zakończone w 2021 i I-III kw. 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
RAZEM					1 120	65 677

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
RAZEM					1 150	64 243

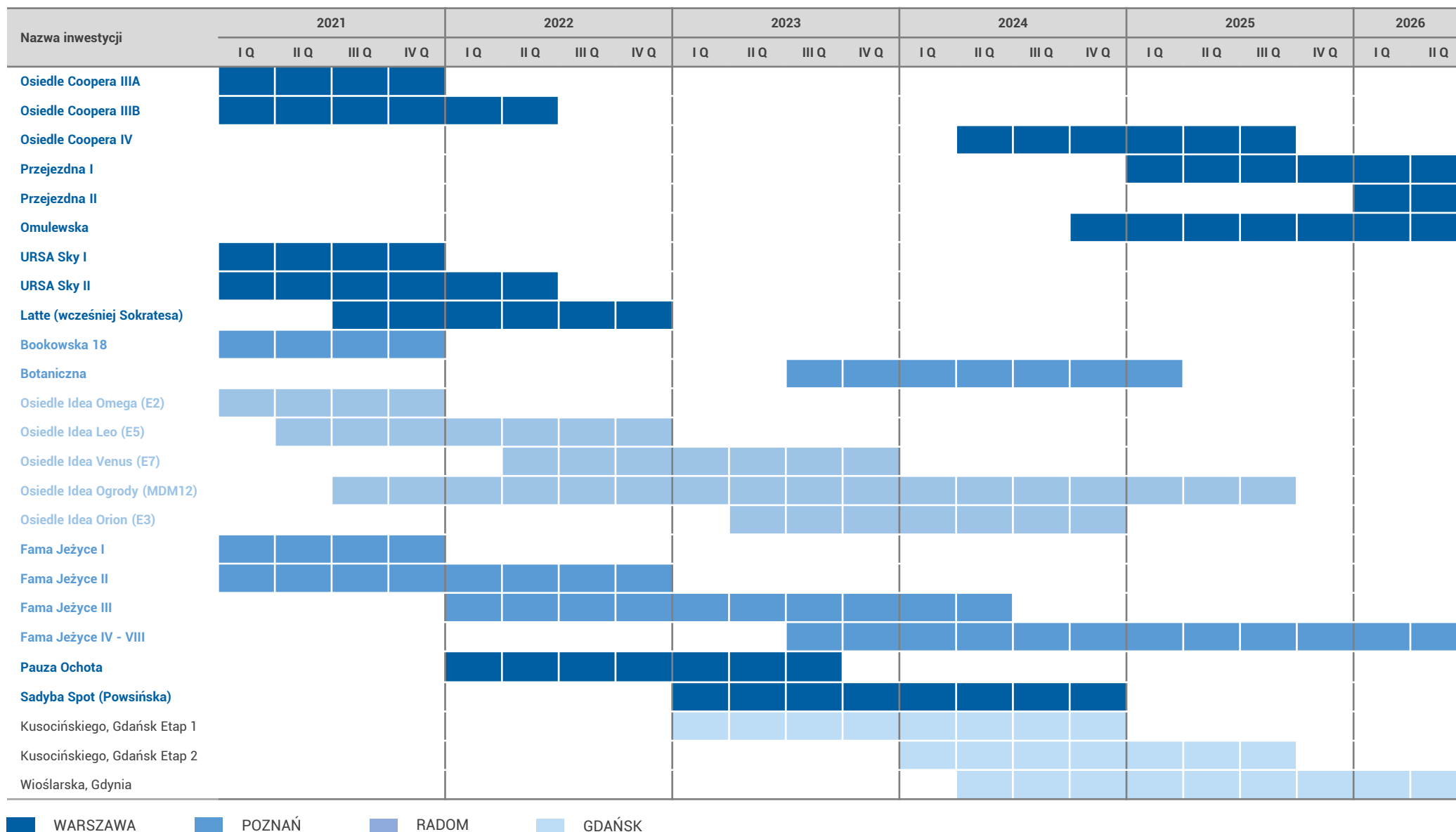
* Całkowita liczba lokali = całkowita liczba mieszkań

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	112	7 290
2	Osiedle Coopera Etap 4	Warszawa	2Q 2024	3Q 2025	82	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	1Q 2024	3Q 2029	1 647	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	1Q 2024	3Q 2025	162	9 156
14	Wioślarska Etap 1- Etap 4	Gdynia	2Q 2024	2Q 2029	785	44 348
RAZEM					5 069	276 601

* 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									33 787		
R. drogowe: przejścia przez Wygodę										8 917	
R. drogowe: DK 53 Szczytno									17 104	1 324	
R. GDDKiA Rejon w Zambrowie									461	1 704	4 896
R. GDDKiA Rejon w Bielsku Podl.									1 347	1 088	11 983
Bielsk Podlaski - Hajnówka									1 365	61 678	19 823
przejście przez Wysokie Maz.									5 302		
ul. Jaworowa w Łomży									1 273		
DE835 Biłgoraj - gr. Województwa									42 199		
S19 Płoski-Hački									1 552	1 500	186 395
ul. Goworowska Ostrołęka									3 974		
S19 Krynice - Dobrzyniewo - Białystok Z.									2 919	66 3491	94 232
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									1 298	1 223	
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		
Piątnica - Kalinowo									265	7 479	
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									27 685		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									30 732		
Ścieżka rowerowa Ostrołęka									2 126		
Lidzbark Warmiński									12 487	88 297	44 300
Obwodnica Bielska Podlaskiego									373	62	49 434
Pasynki Zabłudów									5 522	683	
DK65 Gołdap									6 081	10 179	
DP Sejny									5 170	6 647	
ul. Plażowa Olsztyn									6 453	24 066	
Suwałki Zaborszki									1 892	4 438	
DW 647 MZDW									2 105	8 181	
Sokoły Nowe Racibory									6 742	11 615	
Rezydencka Porosły										9 357	
Przasnysz Baranowo									3 519	9 091	
Talkowszczyzna										3 028	
Ul. Białostocka Wyz. Maz										4 597	
Gniła- Dobrzyniewo										3 746	
Krasne Folwarczne										7 199	

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									3 817	4 150	
Bariery GDDKiA W-wa zad. I ,II,III 19/22									976		
S61 PORR/UNIBEP									2 023		
S61 Mostostal									2 458		
Bariery Rubau									118		
S19 Ploski - Haćki										430	47 273
E75 Czyżew - Białystok									909		
Wiadukt Elk									2 750		
Dęby									317		
Bielsk Podlaski - Hajnówka										4 800	
ul. Podlaska Wysokie Maz									1 293		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									74 542		
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									90 644		
Obwodnica Bielska										200	11 635
Grabowo, Konopki									917		
Zajma Michałowo									700		
Aldesa Elk-Korsze									10 077	5 574	
Barszczowa Góra									4 577		
Lidzbark-Wozławki									400	7 912	1 549
Talkowszczyzna									157	1 008	
Ul. Białostocka Wys.Maz.									636	2 081	
Krasne – Folwarczne										12 860	
Utrzymanie barier									1 689		
Ścianka szczelna									1 220		

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)									40 040	0
Marie Michelets (NO)									22 290	0
Sentrumsgarden (TOBB) (NO)									27 091	0
Kernen - Activhaus (DE)									16 392	0
Małkinia (PL)									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
Adapteo (Cramo) I									21 290	
Adapteo (Cramo) II									13 019	
Adapteo (Cramo) III									4 051	
Cieplice									14 800	3 700

■ NIEMCY
 ■ NORWEGIA
 ■ SZWECJA
 ■ POLSKA
 ■ ADAPTEO

Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych [tys. PLN]

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesiące zakończony 30 września	
	2022	2021	2022	2021
Przychody z umów z klientami	1 595 247	1 086 385	575 883	392 817
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 469 156	1 019 463	539 523	370 169
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	126 092	66 921	36 360	22 648
Koszty sprzedaży	14 855	8 943	4 703	2 745
Koszty zarządu	43 363	37 233	13 967	12 420
Pozostałe przychody operacyjne	7 181	17 944	1 706	9 970
Pozostałe koszty operacyjne	8 367	4 448	2 407	1 493
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	66 688	34 241	16 989	15 961
Przychody finansowe	16 344	4 596	5 107	1 763
Koszty finansowe	16 112	9 675	5 141	2 012
Oczekiwane straty kredytowe	6 007	-255	2 941	-209
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	1 058	5 577	-1	-1 419
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	61 971	34 994	14 013	14 502
Podatek dochodowy	12 437	9 830	2 853	5 443
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	49 533	25 164	11 160	9 059
Zysk (strata) netto z tego przypadający:	49 533	25 164	11 160	9 059

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesiące zakończony 30 września	
	2022	2021	2022	2021
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	49 533	25 164	11 160	9 059
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	-12 586	1 082	-12 512	-5 745
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-12 586	1 082	-12 512	-5 745
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-12 586	1 082	-12 512	-5 745
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	-2 391	206	-2 377	-1 092
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-10 194	876	-10 135	-4 653
Całkowite dochody ogółem	39 339	26 040	1 026	4 406
z tego przypadający:				
akcjonariuszom jednostki dominującej	16 625	23 815	-7 930	1 746
udziałom niesprawującym kontroli	22 714	2 225	8 956	2 660

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej [tys. PLN]

AKTYWA	Stan na 30.09.2022	stan na dzień 31.12.2021 przekształcone
Aktywa trwale długoterminowe		
Środki trwałe	150 168	141 194
Wartości niematerialne	24 073	24 430
Nieruchomość inwestycyjna	74 940	24 930
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	8 318	7 077
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	0	4 708
Kaucje z tytułu umów z klientami	17 902	21 126
Pożyczki udzielone	77 732	62 271
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	0	168
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	71 271	45 776
Aktywa trwale (długoterminowe) razem	424 405	331 678
Aktywa obrotowe krótkoterminowe		
Zapasy	501 820	406 648
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	503 165	238 522
Kaucje z tytułu umów z klientami	21 774	19 327
Aktywa kontraktowe	265 169	235 451
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	8 263	14 410
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	384	7
Pożyczki udzielone	7 398	6 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	109 167	271 461
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	1 417 140	1 192 137
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	1 417 140	1 192 137
AKTYWA RAZEM	1 841 545	1 523 814

PASYWA	Stan na 30.09.2022	stan na dzień 31.12.2021 przekształcone
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 507	3 507
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	63 894	62 154
Pozostałe kapitały rezerwowe	-10 233	-1 290
Zyski (straty) zatrzymane	249 876	239 142
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	307 044	303 512
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	80 950	68 467
Kapitał własny ogółem	387 994	371 979
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	11 799	2 009
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	131 122	100 108
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	39 871	39 813
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	0	4 659
Rezerwy długoterminowe	68 360	58 545
Kaucje z tytułu umów z klientami	44 585	51 623
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	8 539	1 088
Zobowiązania długoterminowe razem	304 277	257 845
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	384 377	269 506
Zobowiązania kontraktowe	327 873	295 417
Kaucje z tytułu umów z klientami	61 633	47 561
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	79 987	59 007
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	31 528	28 167
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 507	3 507
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	63 894	62 154
Pozostałe kapitały rezerwowe	-10 233	-1 290
Zyski (straty) zatrzymane	249 876	239 142
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	307 044	303 512
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	80 950	68 467

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych [tys. PLN]

PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	Stan na dzień 30.09.2022	Stan na dzień 30.09.2021
I. Zysk (strata) brutto	61 971	34 994
II. Korekty razem	-132 661	-29 671
1. Amortyzacja	18 942	16 229
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	18	45
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 513	4 766
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9 048	-22 052
5. Zmiana stanu rezerw	65 497	-11 214
6. Zmiana stanu zapasów	-27 844	-167 824
7. Zmiana stanu należności	-293 160	-162 652
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	97 956	311 185
9. Inne korekty	465	1 846
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-70 690	5 323
Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-29 242	-19 917
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-99 933	-14 594
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-15 615	-5 705
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	1 845	3 204
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-	-6 025
Wpływy ze sprzedaży inwestycji rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-	4 225
Nabycie nieruchomości inwestycyjnej	-48 371	-
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów/zwrot wkładów	1 800	0
Odsetki otrzymane	435	346
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-10 704	-5 177
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-222
Środki pieniężne z objęcia kontroli	23 869	-
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-6 177	-718
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-52 918	-10 071

PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	Stan na dzień 30.09.2022	Stan na dzień 30.09.2021
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	189 862	63 770
Splata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-137 660	-45 921
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-14 938	-
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-9 928	-10 103
Zapłacone odsetki	-15 473	-5 404
Wypłacone dywidendy	-21 323	-9 471
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-9 460	-7 128
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-162 310	-31 793
Różnice kursowe	16	-89
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-162 294	-31 882
Środki pieniężne na początek okresu	271 461	264 065
Środki pieniężne na koniec okresu	109 167	232 183
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	43 693	76 327



Unibep SA, ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski
tel.: +48 85 731 80 00, e-mail: biuro@unibep.pl