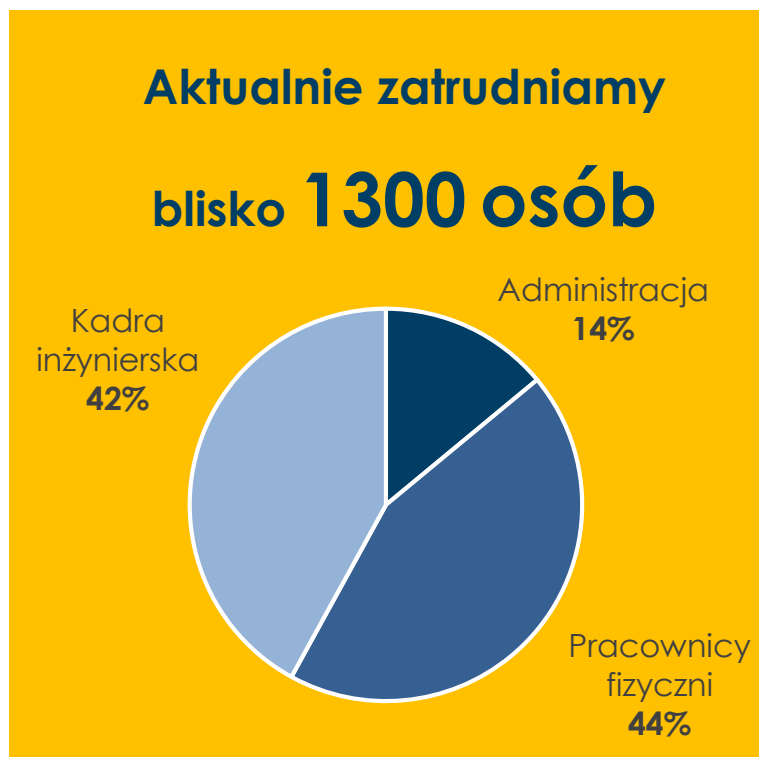


Wiedza, praca, zaufanie

# Wyniki Grupy Kapitałowej Unibep w 2016 r.

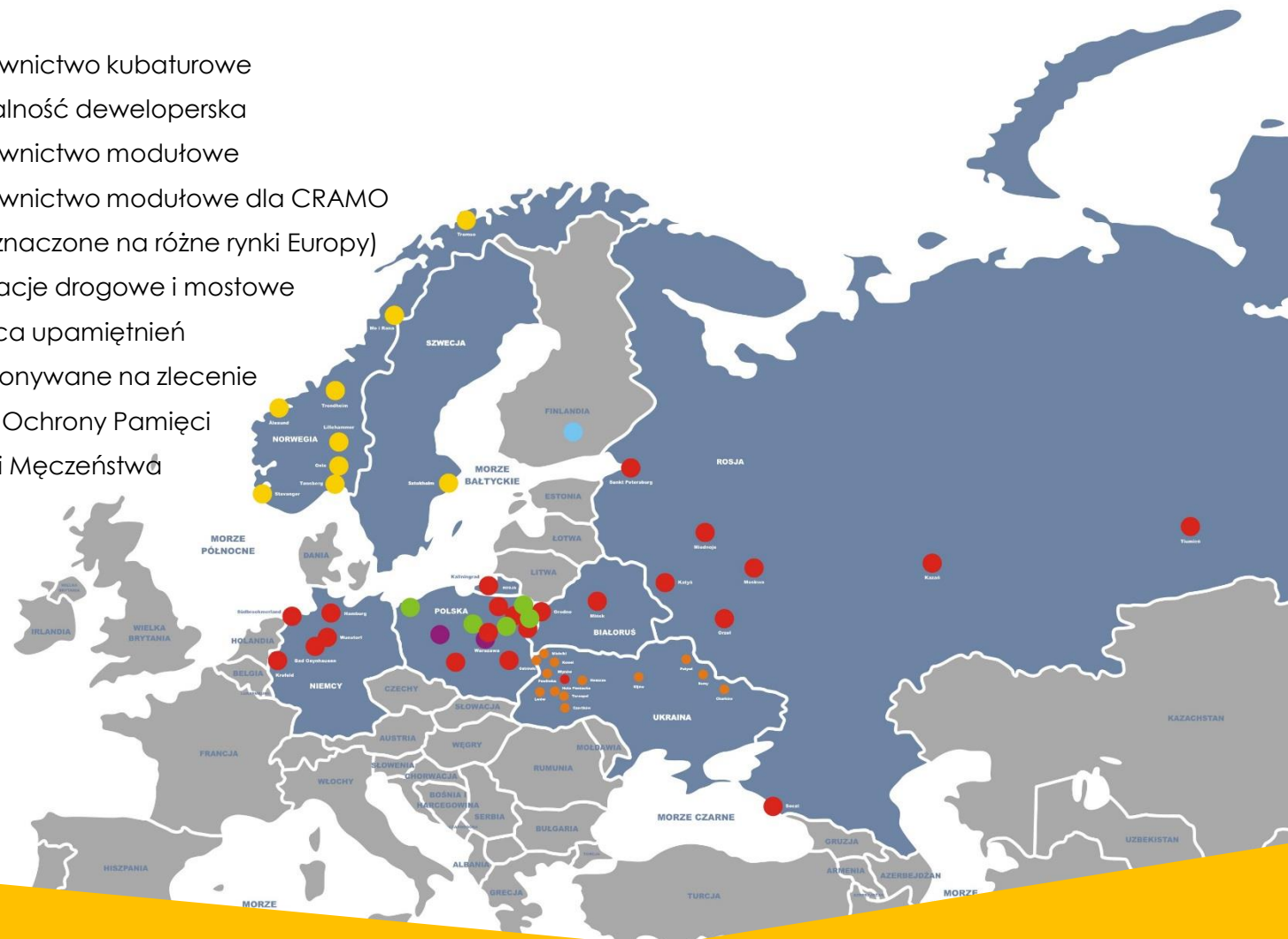
Warszawa, 21 marca 2017 r.

# Jesteśmy firmą działającą na wielu rynkach



## Legenda:

- budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska
- budownictwo modułowe
- budownictwo modułowe dla CRAMO (przeznaczone na różne rynki Europy)
- realizacje drogowe i mostowe
- miejsca upamiętnień – wykonywane na zlecenie Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa



# Segmenty działalności



## DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA KUBATUROWA

w kraju i za granicą

Generuje

**68% przychodów**

Grupy



## DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA DROGOWA I MOSTOWA

Generuje

**12% przychodów**

Grupy



## DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Generuje

**8% przychodów**

Grupy



## BUDOWNICTWO MODUŁOWE głównie za granicą

Generuje

**12% przychodów**

Grupy



## Jaki był rok 2016 dla Grupy UNIBEP



**DOBRY...**



**a nawet bardzo dobry!**

**Utrzymaliśmy sprzedaż  
na ubiegłorocznym  
poziomie – 1,25 mld PLN**

**Znacząco  
poprawiliśmy zyski o 37%  
- do poziomu blisko 32 mln PLN**

A man in a dark suit and white shirt is climbing a silver A-frame ladder. He is looking through binoculars towards a colorful hot air balloon floating in the sky. The background shows a hazy landscape with mountains under a cloudy sky.

Jesteśmy w gronie **10**  
największych firm budowlanych  
w Polsce

i na miejscu **3.** wśród firm  
z polskim kapitałem w kraju

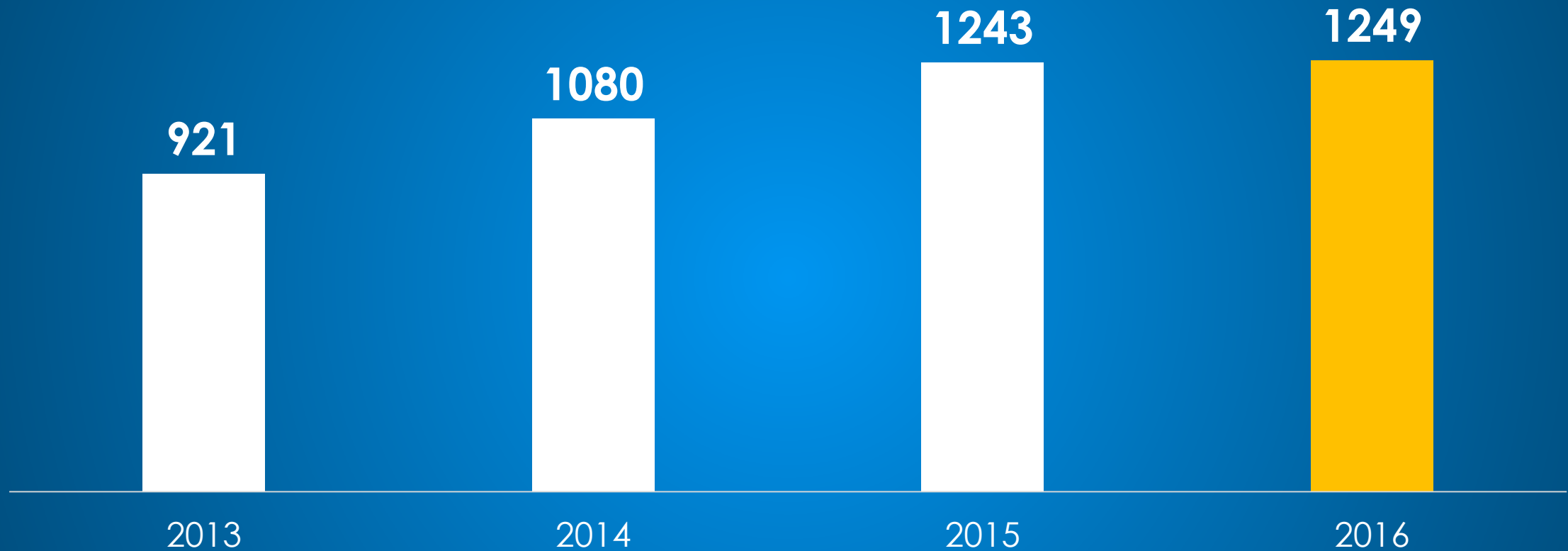
Jesteśmy **LIDEREM** budownictwa mieszkaniowego  
w Warszawie – tylko w 2016 roku wybudowaliśmy  
**2824 mieszkania.**

Na koniec roku budowaliśmy  
prawie 6 tysięcy  
mieszkań,  
w większości w stolicy.

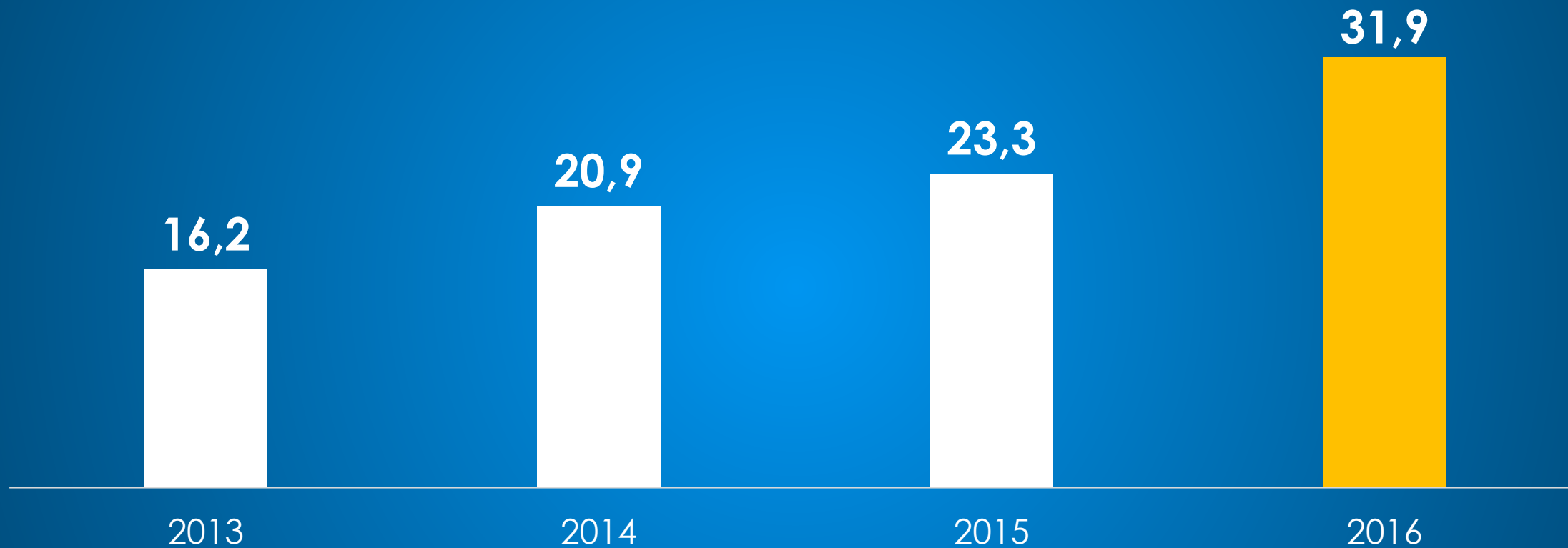




# Sprzedaż [w mln PLN]



## Zysk [w mln PLN]



# Wybrane dane finansowe

(2016 r. w porównaniu z 2015 r. - w tys. PLN)

**Sprzedaż**

**1 249 239 / 1 242 860**

1% rdr

**Zysk operacyjny**

**33 274 / 23 475**

42% rdr

**Zysk netto**

**31 922 / 23 281**

37% rdr

**Backlog\***

**2 617 213**

24% rdr

**Zadłużenie netto**

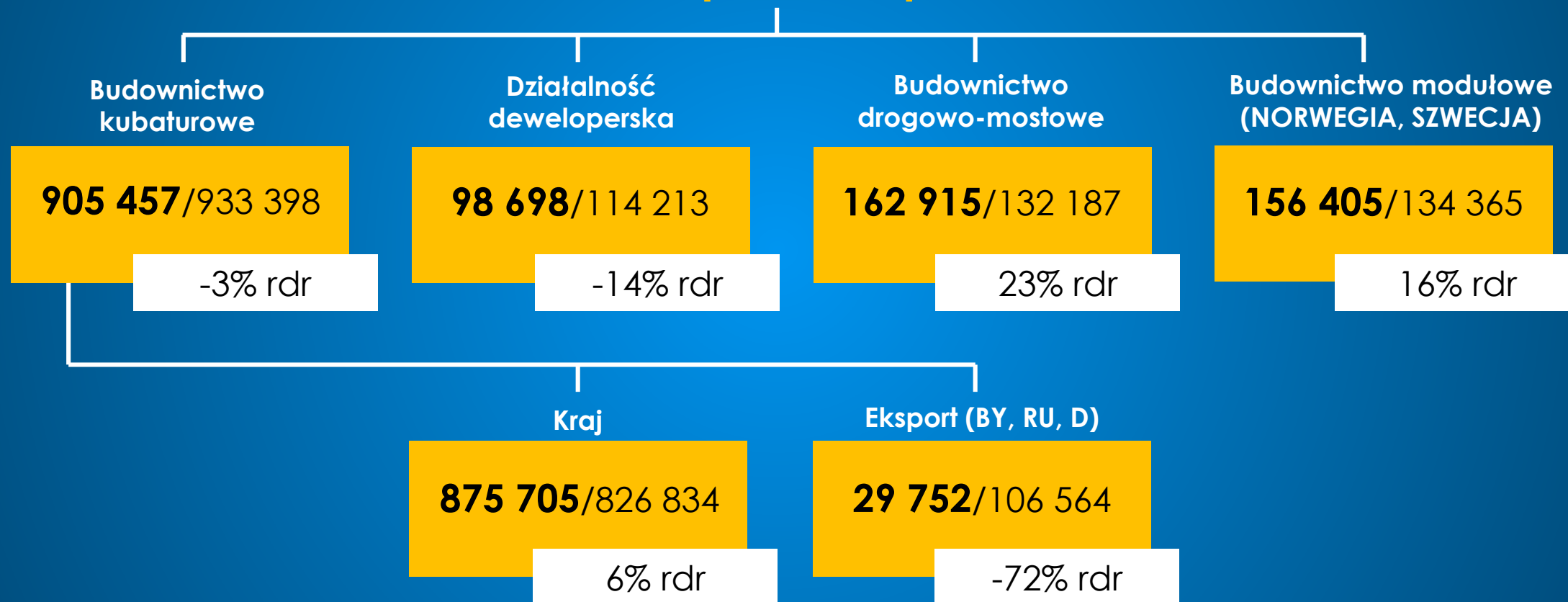
**8 000**

\* Na dzień 20.03.2017 r.

# Sprzedaż – w rozbiciu na biznesy

(w porównaniu do 2015 r. w tys. PLN i w proc.)

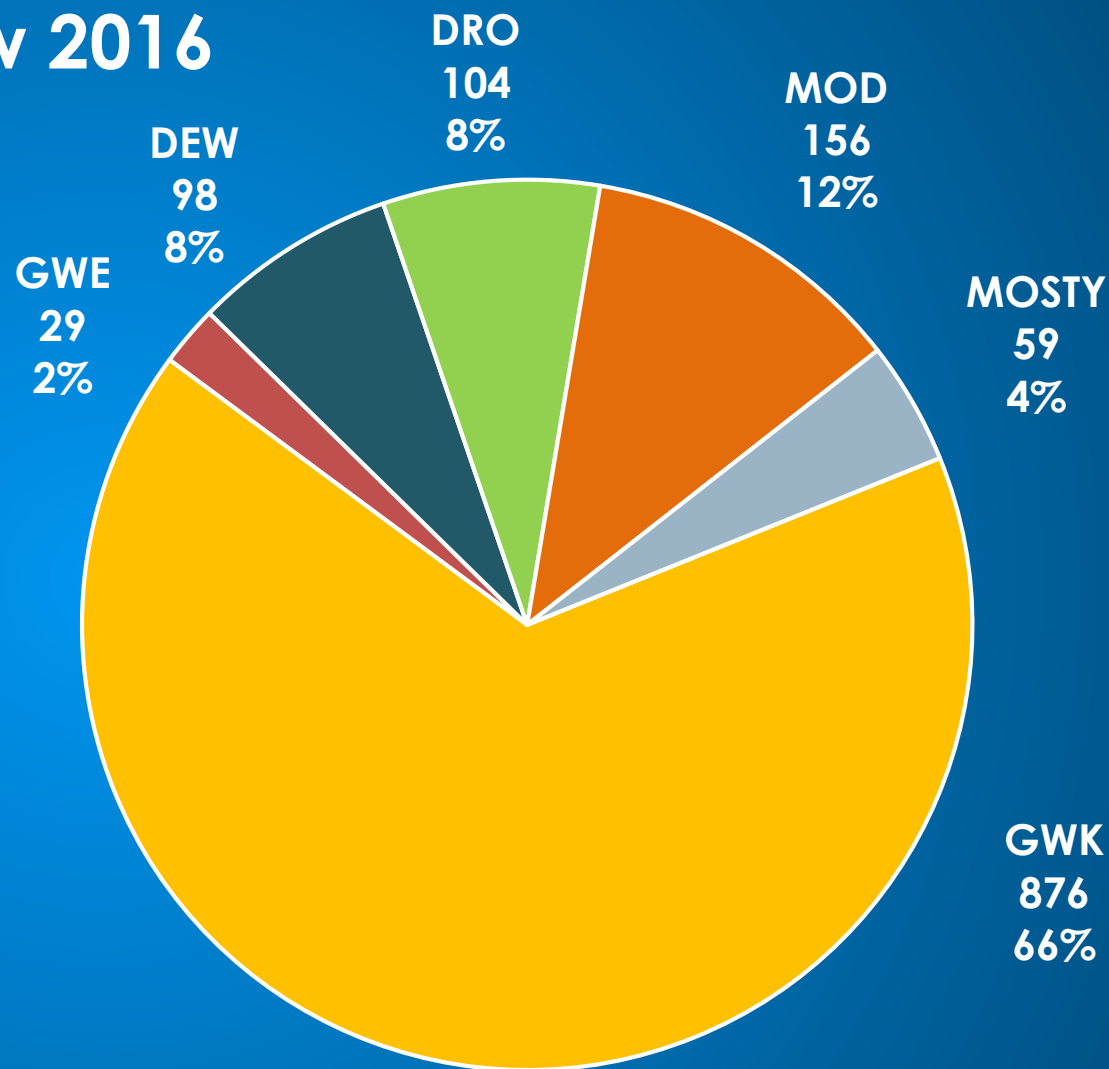
## Grupa Unibep



# Sprzedaż według biznesów w 2016

Udział  
poszczególnych  
biznesów

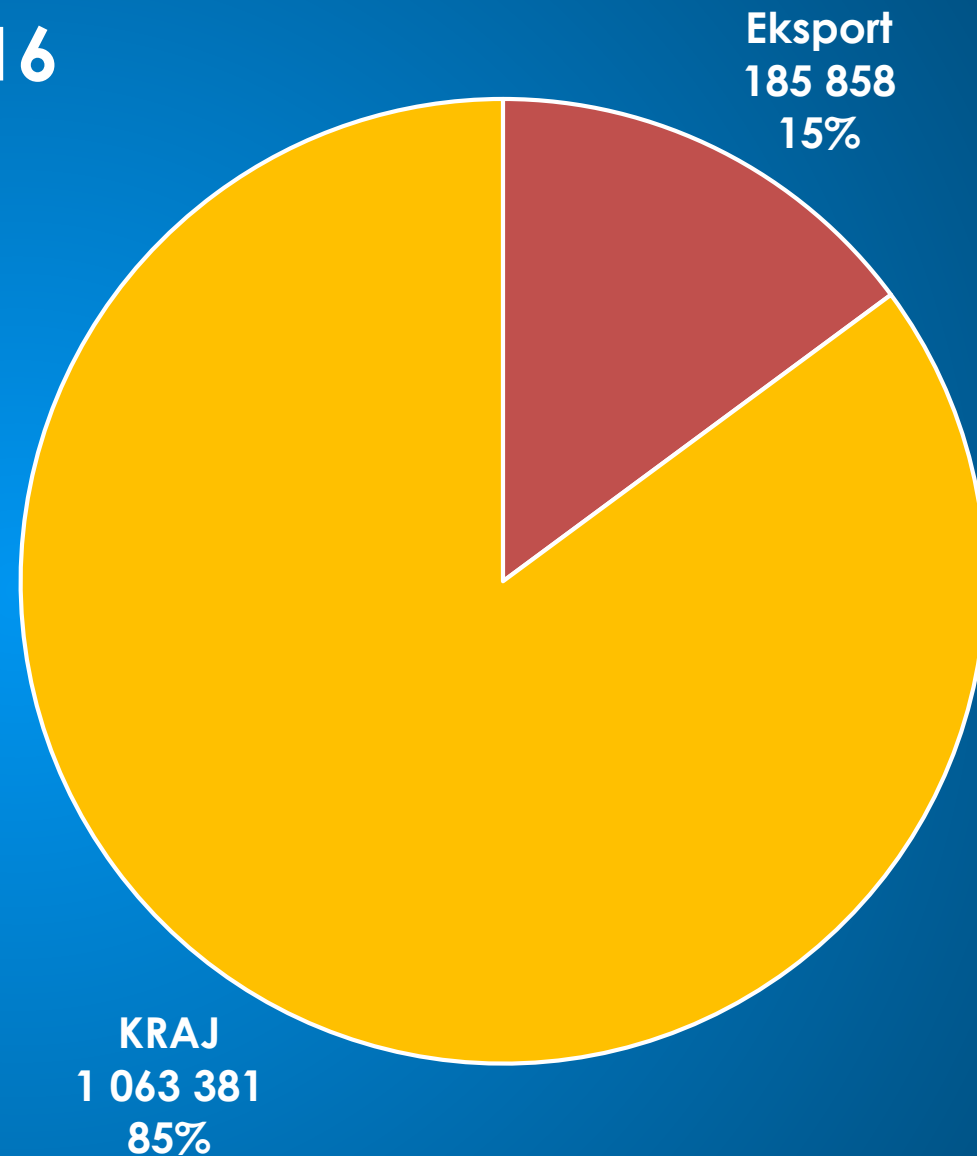
[w mln PLN i proc.]



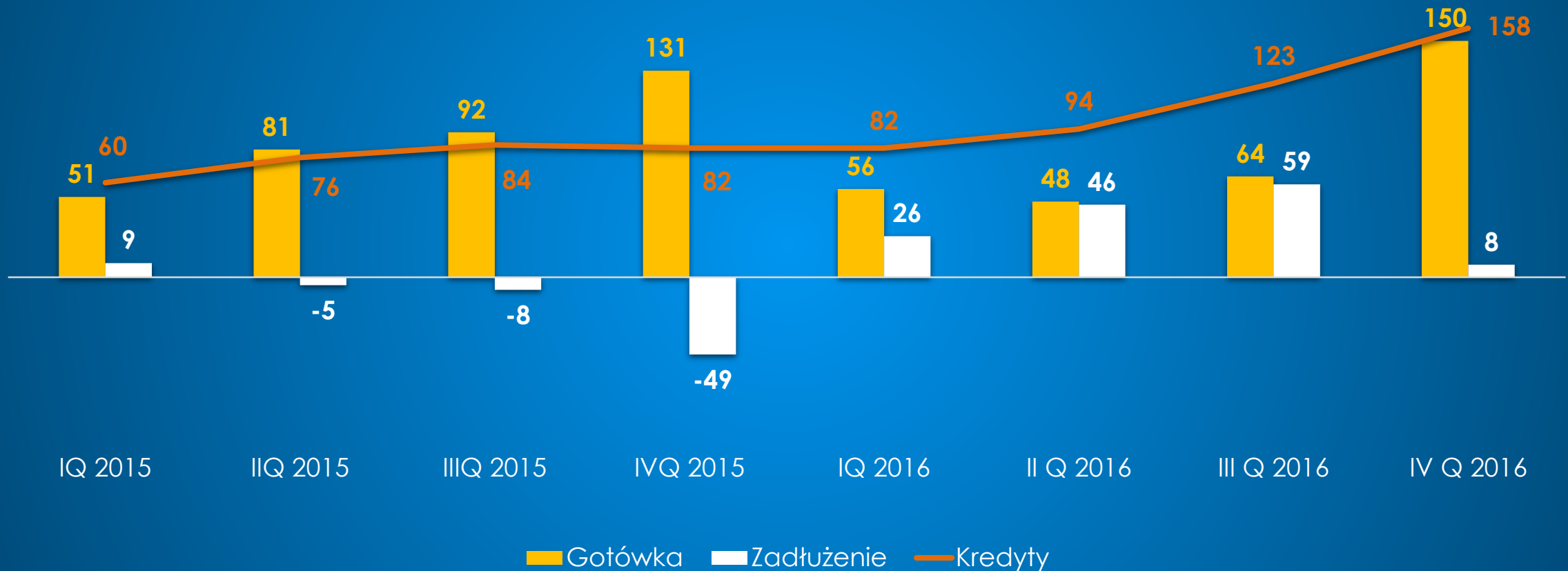
# Sprzedaż według rynków w 2016

Udział  
poszczególnych  
biznesów w podziale  
na działalność  
eksportową i  
krajową.

[w tys. PLN i w proc.]



# Zadłużenie [w mln PLN]



# Dostępność do kapitału

## UNIBEP

- Kwota obligacji: 60 mln PLN
- Seria C 3 lata (30 mln PLN) -
- Seria D 3 lata (30 mln PLN) –

## UNIDEVELOPMENT

- Kwota obligacji: 20 mln PLN
- 3 lata
- Catalyst  
(wykupione)

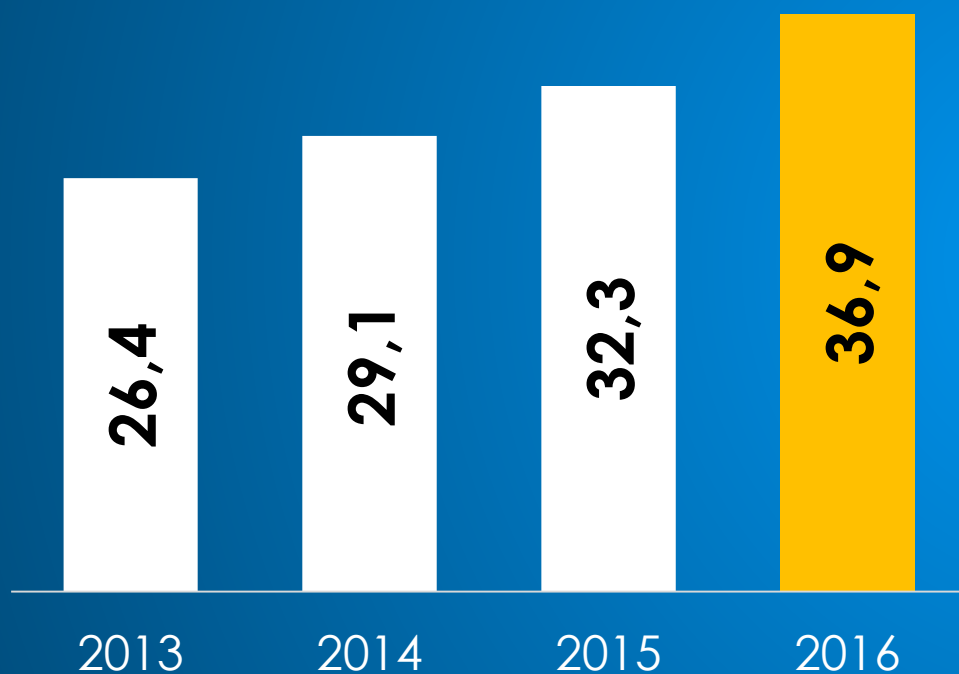


**MONDAY** – 7 mln PLN  
DEVELOPMENT

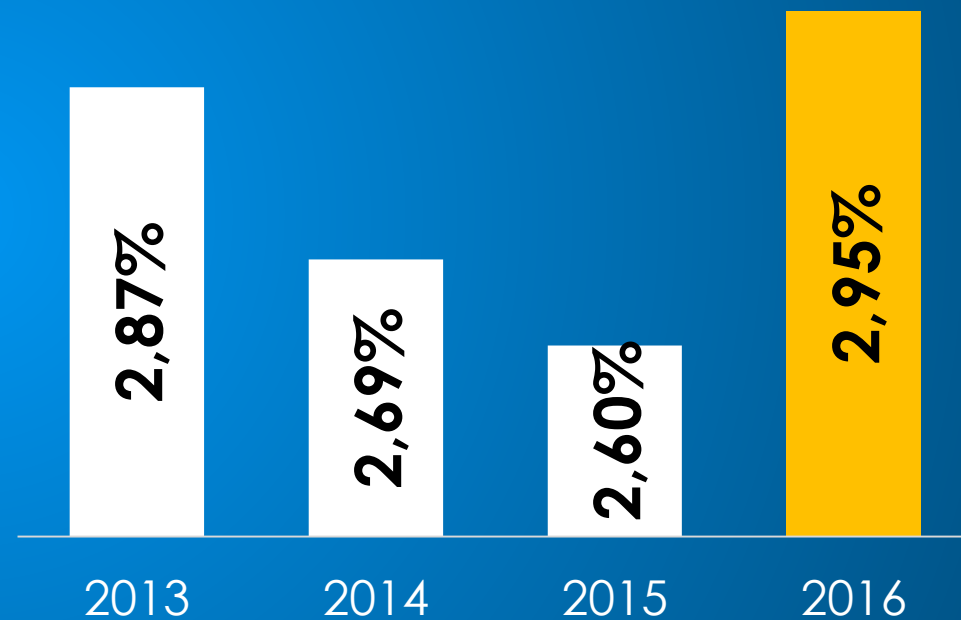


# Koszty zarządu [w mln PLN]

Koszty zarządu



Relacja kosztów zarządu do przychodów Grupa UNIBEP (w proc.)



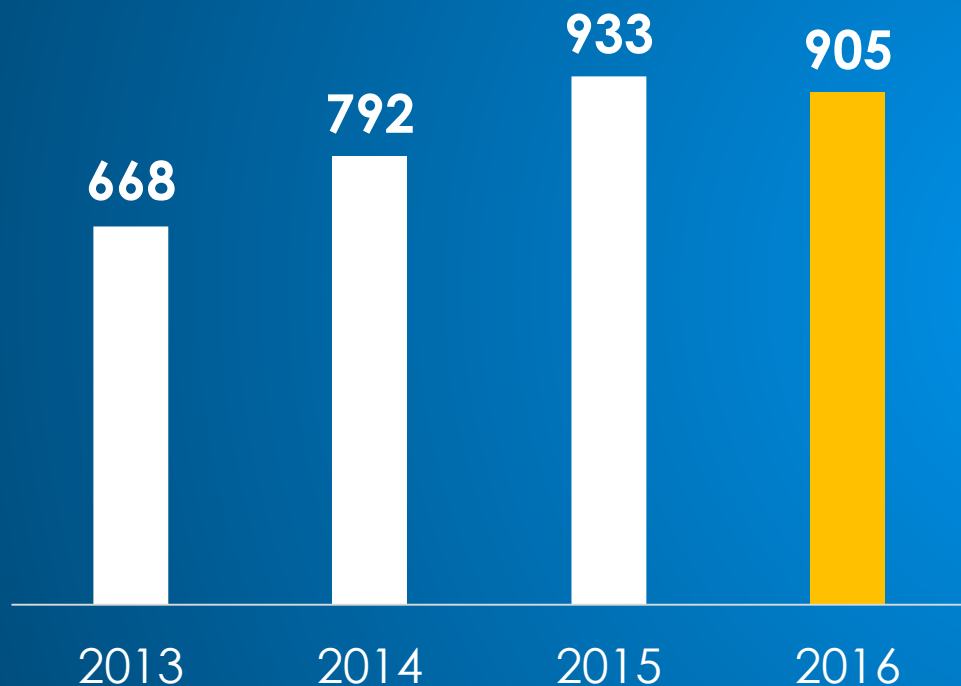
Generalne Wykonawstwo

**KRAJ**  
**EKSPORT**

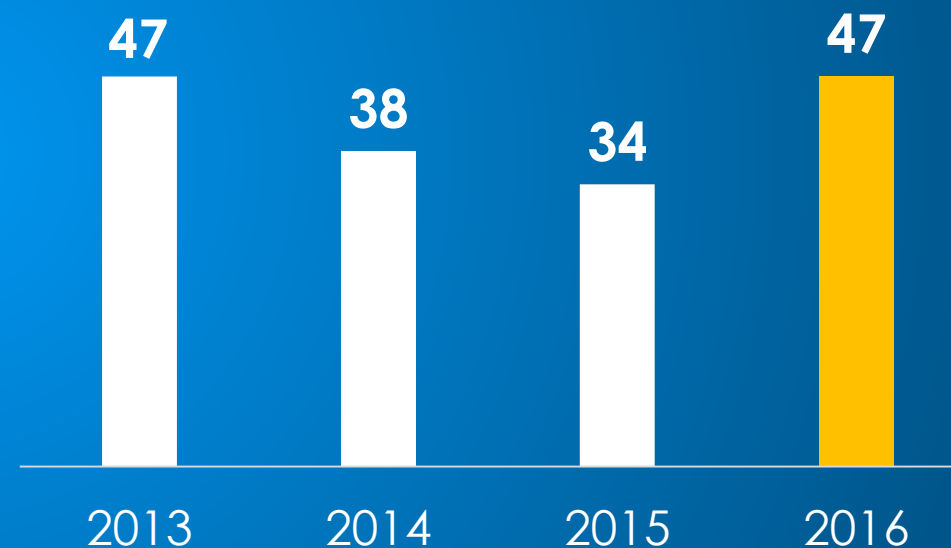


# GWK i GWE [w mln PLN]

Sprzedaż



Marża brutto



# GWK i GWE

---

O SEGMENTCIE:

- **Dobra pozycja na rynku** – cenieni za jakość i terminowość
- **Lider w segmencie mieszkaniowym** na rynku warszawskim
- **Rozwój** segmentu budownictwa przemysłowego
- **Uruchomienie finansowania** na inwestycje prowadzone na Białorusi
- **Szansa na nowy rynek** - rynek ukraiński

# Generalne wykonawstwo kraj

WYBRANE REALIZACJE

Wartość:  
**360mln**  
**PLN**

**Inwestor:** Centrum  
Światowida  
Sp. z o.o.

**Galeria Północna,  
Warszawa**



**Fabryka proszków  
mlecznych Mlekovita 3,  
Wysokie Mazowieckie**

Wartość:  
**97 mln**  
**PLN**

**Inwestor:**  
Spółdzielnia  
Mleczarska  
„Mlekovita”

# Generalne wykonawstwo kraj

WYBRANE REALIZACJE

Wartość:  
**84,5 mln  
PLN**

**Inwestor:** Mill-Yon  
Gdańsk Sp. z o.o. z  
siedzibą w  
Warszawie



**Aura Sky,  
Warszawa**



**Rondo Wiatraczna,  
Warszawa**

Wartość:  
**127,5  
mln PLN**

**Inwestor:** Dantex  
spółka z o.o.  
Rondo Wiatraczna  
sp. k.

# Generalne wykonawstwo za granicą

WYBRANE REALIZACJE – RYNEK BIAŁORUSKI

Centrum handlowe z parkingami i budynkiem biurowym, Grodno

Inwestor:  
**Triniti Invest Sp. z o.o.**  
Wartość kontraktu:  
**66 mln EUR**  
Jesteśmy na budowie.  
Zakończenie – sierpień 2018 r.



Finansowanie



BANK  
GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

Ubezpieczenie



# Generalne wykonawstwo za granicą

WYBRANE REALIZACJE – RYNEK BIAŁORUSKI

## Korty tenisowe w Mińsku, Białoruś

Inwestor:  
„Akwa-Mińsk”  
Wartość kontraktu:  
**28,6 mln EUR**  
Jesteśmy na  
budowie.  
Zakończenie –  
styczeń 2019 r.



Finansowanie



BANK  
GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

Ubezpieczenie





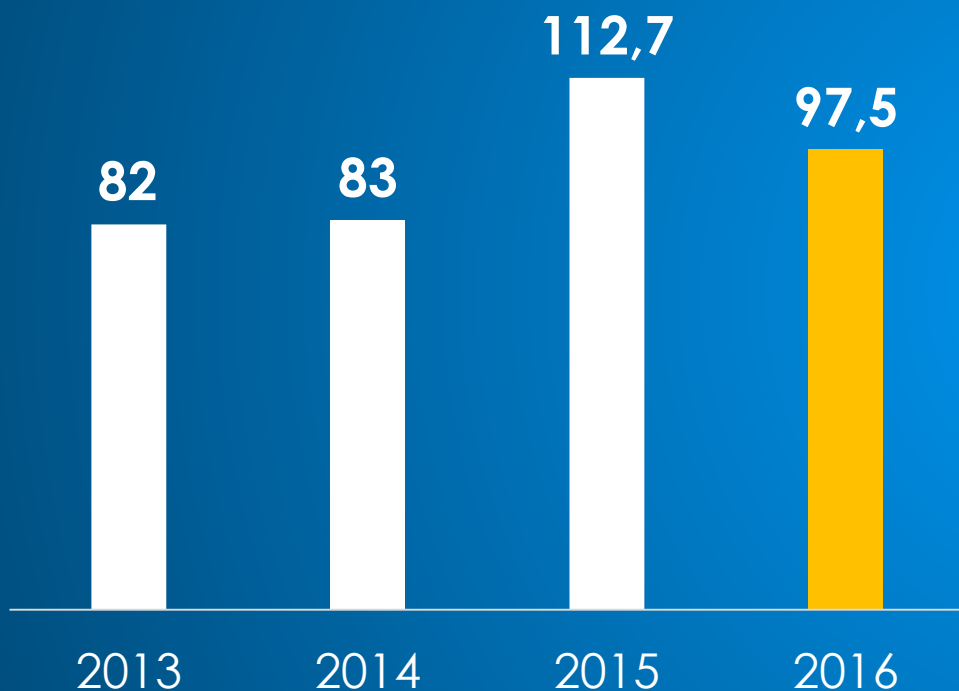


# UNIDEVELOPMENT

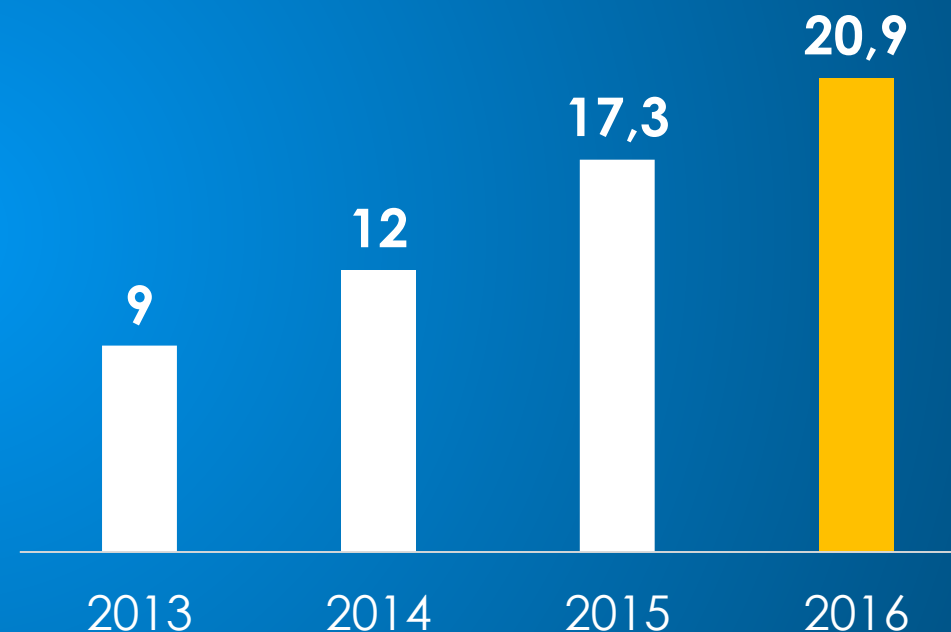
[www.unidevelopment.pl](http://www.unidevelopment.pl)

# Unidevelopment SA [w mln PLN]

Sprzedaż

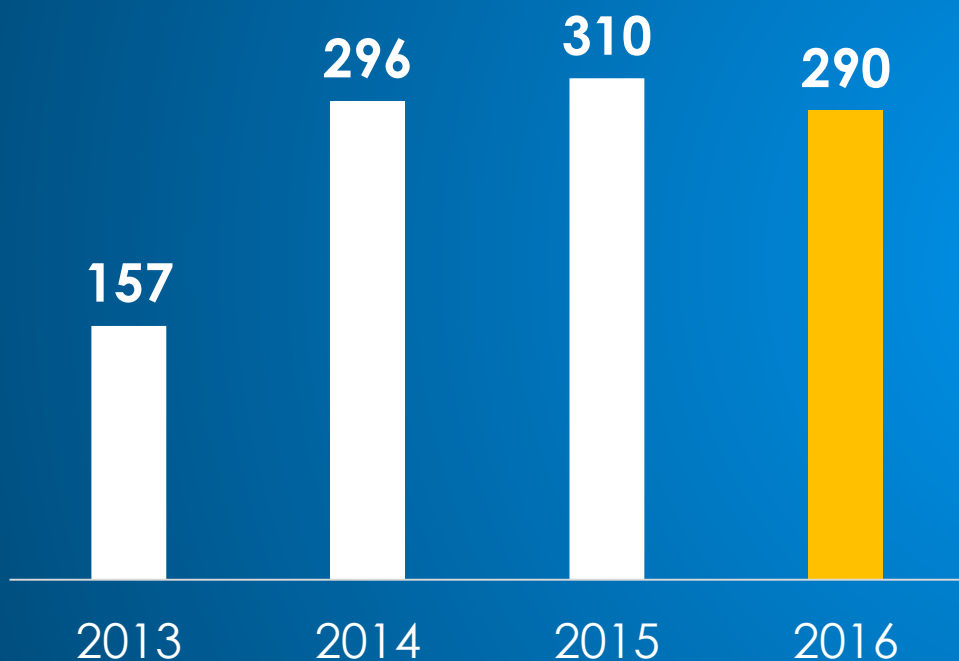


Marża brutto

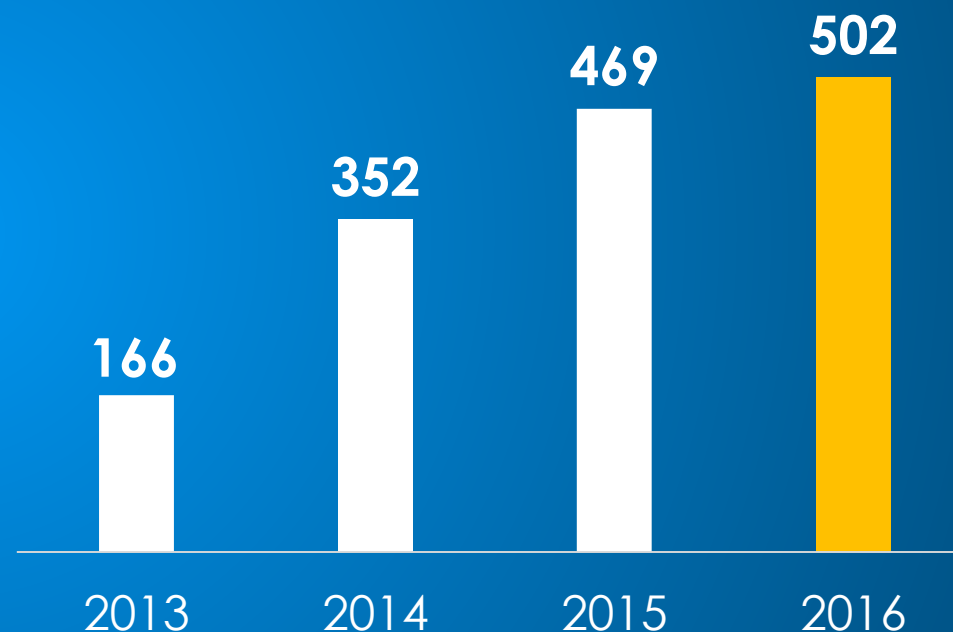


# Unidevelopment SA [w mln PLN]

Liczba podpisanych  
protokołów w latach 2013-2016



Sprzedaż mieszkań



# Unidevelopment SA



O SEGMENTCIE:

- **Dobry bank** ziemi
- Poszukiwanie **dobrych lokalizacji** na rynkach warszawskim i poznańskim
- Wzmocnienie pozycji Unidevelopment na rynku poznańskim poprzez przejęcie marki **Monday Development**
- **Wzmocnienie** zarządu Unidevelopment SA

# Unidevelopment SA

(projekty zakończone w 2016 r.)

Lp.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Zakończenie projektu	Liczba lokali	Łączna PUM
1	Osiedle Gama	Warszawa. Targówek	4Q 2015	4Q 2016	127	8 061
2	Czarneckiego III	Poznań, Wilda	2Q 2015	4Q 2016	151	6 176
3	URSA Smart City Etap I	Warszawa, Ursus	4Q 2015	4Q 2016	181	9 962
					<b>459</b>	<b>24 199</b>

# Unidevelopment SA

(projekty zakończone w 2016 r.)

WYBRANE REALIZACJE



**Osiedle Gama**

**Osiedle Czarnieckiego, etap III**

**URSA Smart City, etap I**

Inwestycja zakończona  
Liczba mieszkań: 127

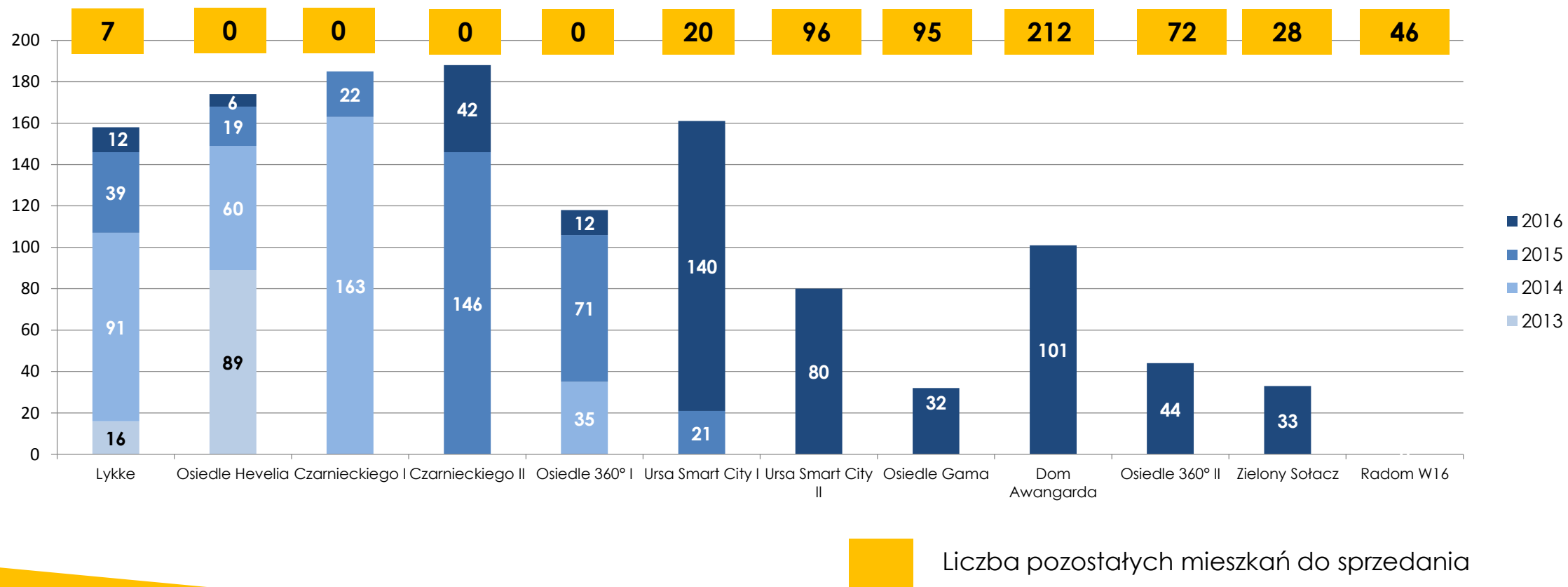
Inwestycja zakończona  
Liczba mieszkań: 151

Inwestycja zakończona  
Liczba mieszkań: 181

# Unidevelopment SA

Osiedla zrealizowane i w trakcie realizacji (od 2013 roku)

## SPRZEDAŻ MIESZKAŃ – osiedla zrealizowane i w trakcie realizacji (od 2013 roku)



# Unidevelopment SA

(projekty w trakcie realizacji)

	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali	Łączna PUM
1	URSA Smart City Etap 2	Warszawa, Ursus	2Q 2016	1Q 2017	176	9 191
2	Dom Awangarda (Szczęśliwicka)	Warszawa, Ochota	3Q 2016	4Q 2017	313	18 750
3	Osiedle 360° (Kapelanów AK) Etap 2	Warszawa, Praga Płd.	4Q 2016	4 Q 2017	112	6 195
4	Osiedle Idea (Radom MDM)	Radom	4Q 2016	4Q 2017	46	2 409
5	Zielony Sołacz I	Poznań	3Q 2016	4Q 2017	61	3 387
					<b>708</b>	<b>39 932</b>



# Unidevelopment SA

(projekty w realizacji)

WYBRANE REALIZACJE

- Mieszkania: 313
- Budynek posiada 7 kondygnacji naziemnych oraz jedną kondygnację podziemną

## Dom Awangarda, Warszawa



**Planowane  
zakończenie  
inwestycji:**  
IVQ 2017

## Osiedle 360° - Etap 2



- Mieszkania: 112
- Dwa budynki o wysokości 8 i 5 pięter

**Zakończenie  
inwestycji:**  
IVQ 2017

# Unidevelopment SA

(projekty w realizacji)

WYBRANE REALIZACJE



**URSA Smart City Etap 2**

Planowane zakończenie inwestycji: IQ 2017  
Liczba mieszkań: 176



**Osiedle Idea**

Planowane zakończenie inwestycji: IVQ 2017  
Liczba mieszkań: 46



**Zielony Sołacz I**

Planowane zakończenie inwestycji: IVQ 2017  
Liczba mieszkań: 61

# Unidevelopment SA

(projekty w przygotowaniu)

Lp.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali	Łączna PUM
1	Bukowska	Poznań	4Q 2017	4Q 2018	170	9 367
2	Osiedle Serbska I	Poznań	2Q 2018	3Q 2019	331	17 750
3	Osiedle Serbska II	Poznań	2Q 2019	2Q 2020		
4	Osiedle Idea (Radom MDM)	Radom	2Q 2017	1Q 2018	12	960
5	Zielony Sołacz II	Poznań	4Q 2017	1Q 2019	75	4 000
6	Dymka I	Poznań	4Q 2017	1Q 2019	421	20 259
7	Dymka II	Poznań	1Q 2019	1Q 2020		
8	URSA Smart City Etap 3	Warszawa	3Q 2017	4Q 2018	189	10 624
9	URSA Smart City Etap 4	Warszawa	2Q 2018	3Q 2019	196	10 243
10	Marywilska I	Warszawa	2Q 2018	3Q 2019	320	16 640
11	Marywilska II	Warszawa	1Q 2019	2Q 2020		
					<b>1 714</b>	<b>89 843</b>

# Unidevelopment SA

		I 2017	II 2017	III 2017	IV 2017	I 2018	II 2018	III 2018	IV 2018	I 2019	II 2019	III 2019	IV 2019	I 2020	II 2020
Ursa Smart City etap II	Warszawa														
Dom Awangarda	Warszawa														
Osiedle 360 ° etap II	Warszawa														
Osiedle przy Bukowskiej	Poznań														
Zielony Sołacz I	Poznań														
Radom W16	Radom														
Osiedle Idea (Radom MDM)	Radom														
Osiedle Serbska etap I	Poznań														
Osiedle Serbska etap II	Poznań														
Zielony Sołacz II	Poznań														
Dymka I	Poznań														
Dymka II	Poznań														
URSA Smart City Etap III	Warszawa														
URSA Smart City Etap IV	Warszawa														
Marywilska I	Warszawa														
Marywilska II	Warszawa														



**budrex-kobi**

[www.budrex-kobi.pl](http://www.budrex-kobi.pl)

# Budrex-Kobi Sp. z o.o. [w mln PLN]

Sprzedaż

59



2016

Zysk netto

1,2



2016

# Budrex-Kobi Sp. z o.o.

---

## O SEGMENTCIE:

- Ubiegłoroczne **zahamowanie przetargów** na drogi i mosty
- **Zapowiedzi** tegorocznych inwestycji drogowych i kolejowych
- **Utrzymanie pozycji lidera w woj. podlaskim** w segmencie budownictwa inżynieryjnego

# Budrex-Kobi Sp. z o.o.

WYBRANE REALIZACJE

17 obiektów  
Inżynieryjnych  
na autostradzie A1,  
odc. Brzezie – Kowal  
Stryków- Tuszyn  
Kowal - Sójki

Inwestor:  
**GDDKiA**  
Oddział Łódź

Wartość kontraktu:  
**35,56 mln PLN**







ODDZIAŁ DROGOWY

**UNIBEP**



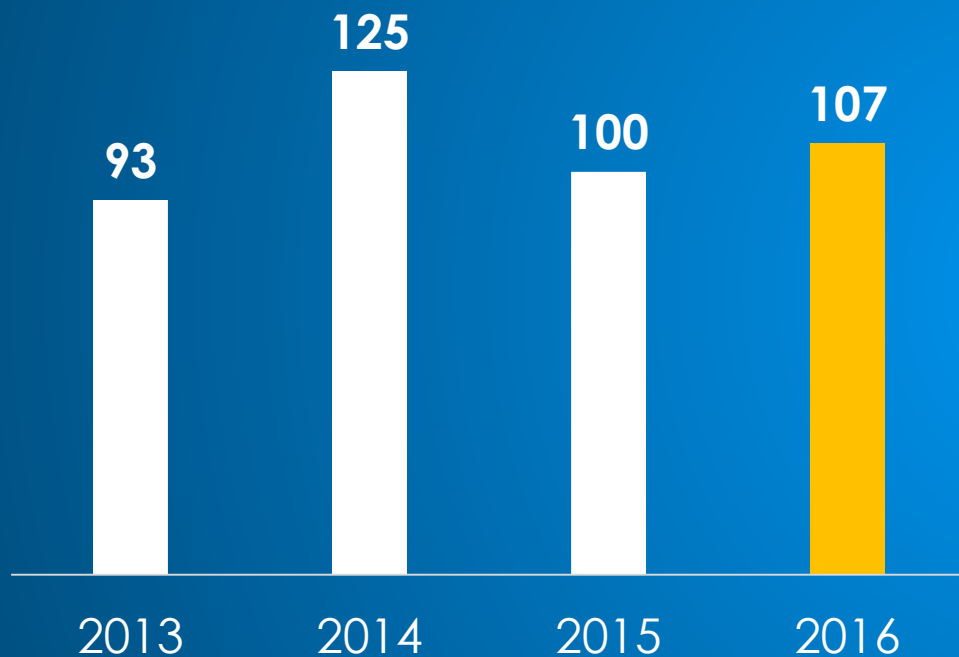
GRUPA

**UNIBEP**

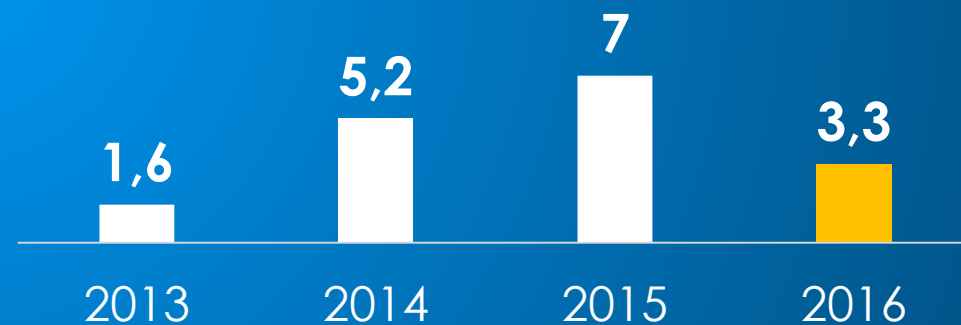
[www.unibep.pl](http://www.unibep.pl)

# Oddział Drogowy Unibep [w mln PLN]

## Sprzedaż



## Marża brutto



# Oddział Drogowy Unibep

O SEGMENTCIE:

- **Podpisanie umowy na budowę drogi ekspresowej S8** w konsorcjum z PORR Infrastructure Polska. Udział Unibep w konsorcjum – 30 proc. Wartość kontraktu 328 mln PLN netto. Wykonanie w terminie „kamienia milowego” na budowie S8 - 30% wartości kontraktu (97,8 mln zł netto).
- **Zapowiedź większych przetargów** na drogach krajowych i samorządowych
- **Uczestnictwo w konsorcjach** – przetargi na drogi ekspresowe

**Droga ekspresowa S8  
na odcinku o dł. 16 km  
(Ostrów Mazowiecka –  
Poręba-Kocęby)**

Inwestor:  
**GDDiA in Białystok**

Wartość kontraktu:  
**ponad 96 mln PLN**  
**(30% to udział Unibep) – konsorcjum**  
**z PORR Polska Infrastructure SA**



## Droga wojewódzka 673 na odcinku o dł. 31 km (Sokółka – Dąbrowa Białostocka)

Inwestor:  
**Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w  
Białymstoku**

Wartość kontraktu:  
**67,4 mln PLN (netto)**  
(92,86% to udział Unibep w konsorcjum  
z Mosty Sp. z o.o.)





# Oddział Unihouse

Największy polski generalny wykonawca w Norwegii

1677

Wybudowanych mieszkań

350

Mieszkań w trakcie projektowania i produkcji



Kluczowi klienci:

SELVAAG BOLIG

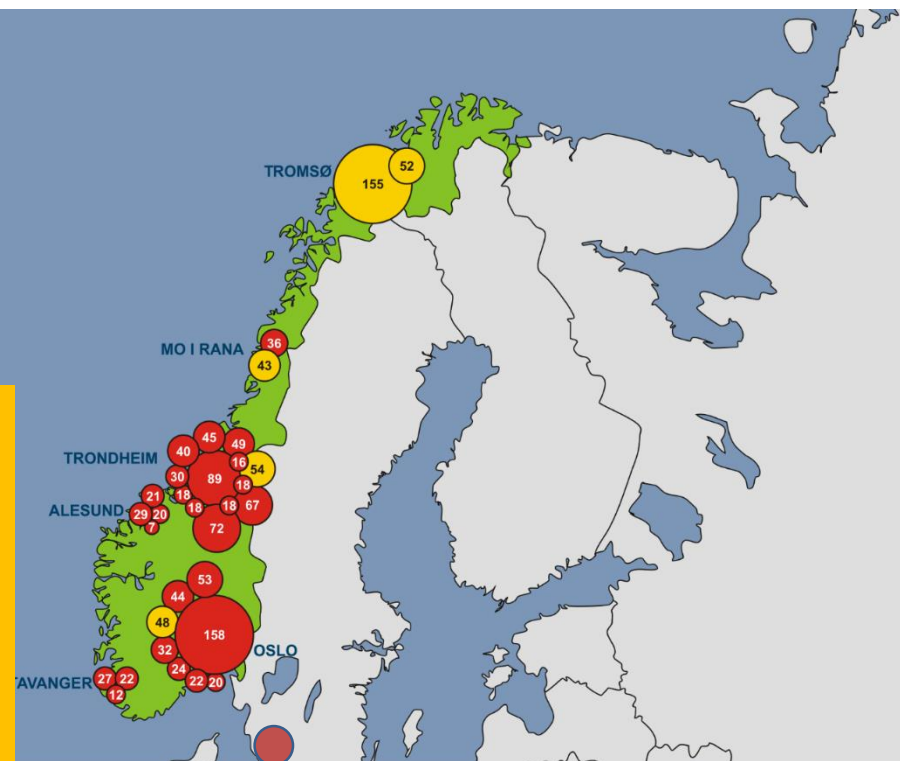
TRYM BOLIG

Heimdal Bolig

CRAMO

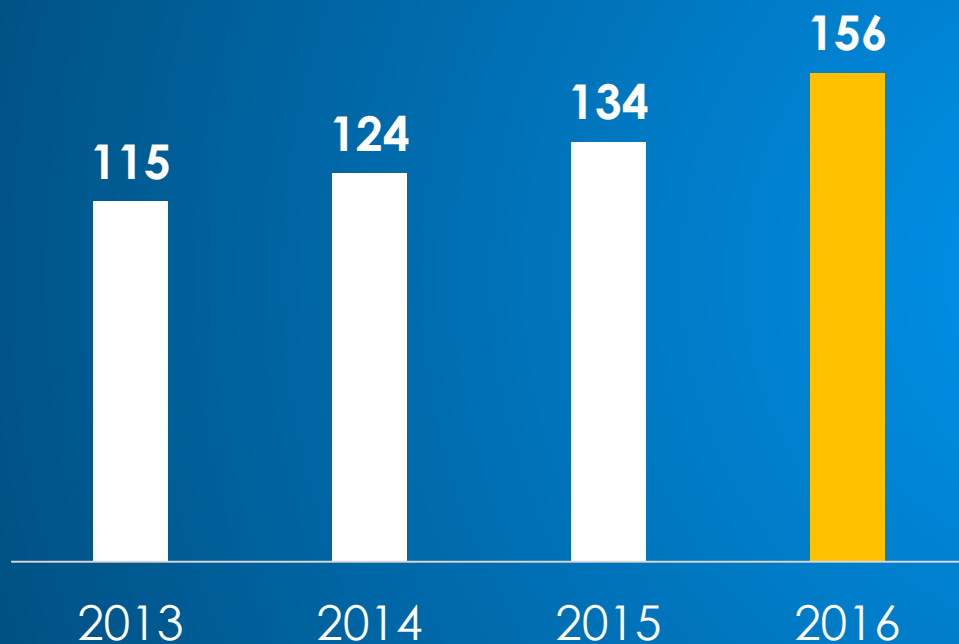
PULS eiendom

Norsk Boligutvikling

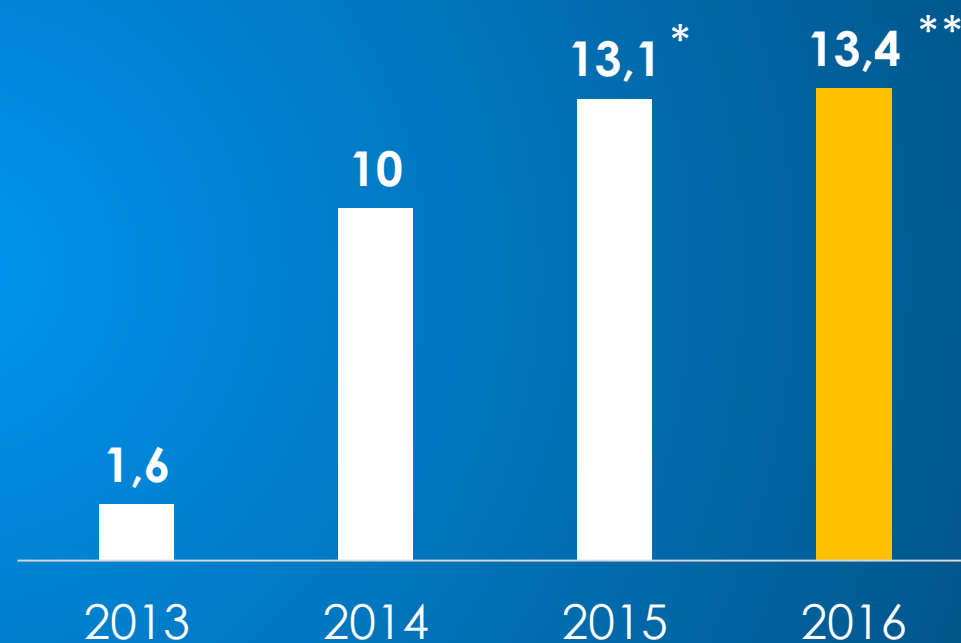


# Oddział Unihouse [w mln PLN]

## Sprzedaż



## Marża brutto



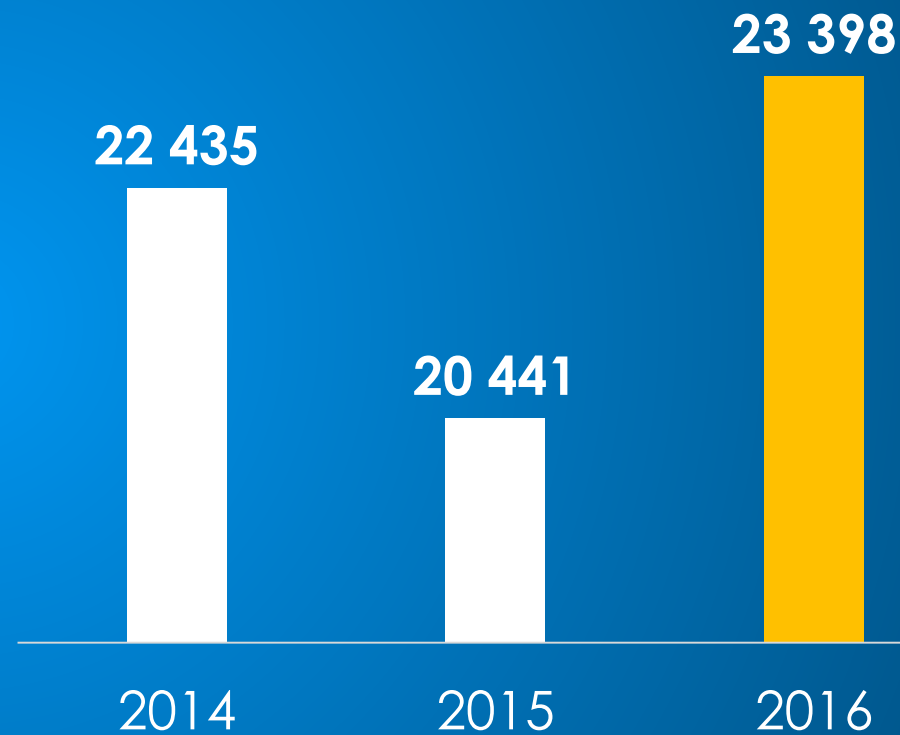
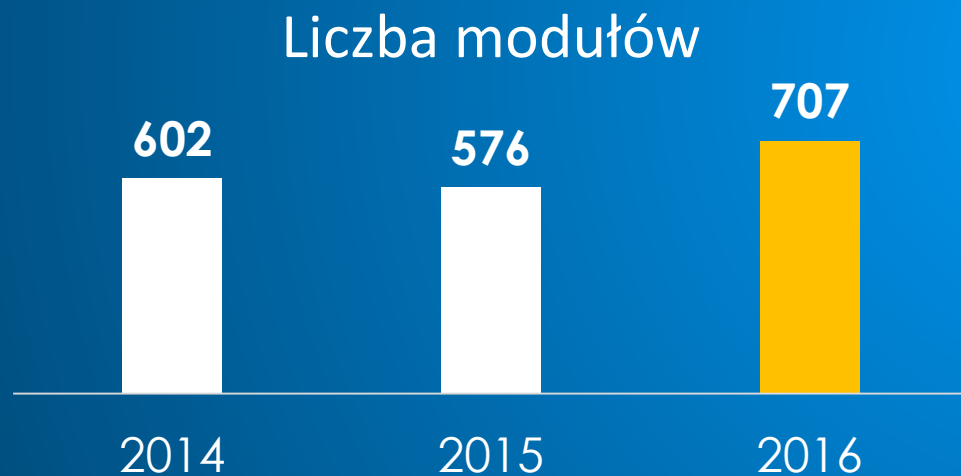
\* W tym ok. 6 mln PLN – wynik na operacjach skarbowych

\*\* W tym 10 mln PLN wynik brutto na sprzedaży plus 2,9 mln PLN rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego plus 0,5 mln PLN – wynik na operacjach skarbowych



# Oddział Unihouse – produkcja modułów [w mln PLN]

Liczba mkw



# Oddział Unihouse

## O SEGMENTCIE:

- **Podpisanie trzyletniej umowy z CRAMO** na wyprodukowanie 1900 modułów (CRAMO działa w 14 krajach Europy)
- **Utrzymanie „starych” klientów**, w tym Selvaag, Puls, Heimdal, Gemich AS
- **Budowa Miljobyen B5-3** – zrealizowanie pierwszego budynku pasywnego w Norwegii
- **Wejście na rynek szwedzki** – pierwszy kontrakt na 12 mieszkań
- **Uczestnictwo w programach samorządowych w Szwecji**
  - umowa ramowa w gminie Botkyrka w Szwecji; w ciągu trzech lat do wybudowania 375 mieszkań – zlecenia otrzymają trzy firmy, które podpisały umowy, w tym Unibep

**Miljobyen Granasen  
B5-3  
Budynek pasywny**

Inwestor:  
**Miljobyen Granas AS**

Wartość kontraktu:  
**45,6 mln PLN (netto)**  
**(54 mieszkania, 76 modułów)**



„Skene”, Gastgivaregatan,  
Skene, Marks Kommunk

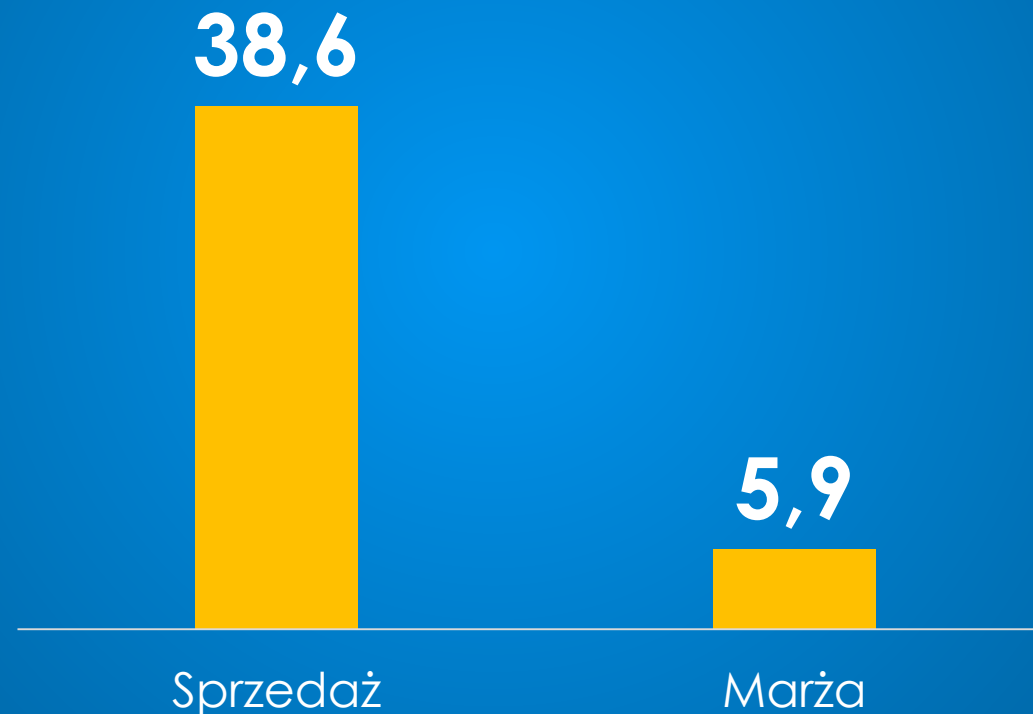
Inwestor:  
Tuve Bygg AB z siedzibą Molndal  
w Szwecji

Wartość kontraktu:  
**10,7 mln PLN (netto)**  
(12 mieszkań, 24 moduły)



# Seljedalen AS – działalność deweloperska w Norwegii [w mln PLN]

(50 proc. Unibep, 50 proc. Gemich AS)



# Seljedalen AS - działalność deweloperska w Norwegii

(50 proc. Unibep, 50 proc. Gemich AS)

## Dregsethvegen (etap I) w Stjørdal

**Inwestor:** Spółka Seljedalen AS

Trzy budynki (A, B, C).  
Okres budowy: 12 miesięcy  
(listopad 2015 r.  
– listopad 2016 r.)

**Sprzedanych 28 z 39**



# Seljedalen AS - działalność deweloperska w Norwegii

(50 proc. Unibep, 50 proc. Gemich AS)

## Energiparken w Melhus

**Inwestor:** Spółka Lovsetvegen 4 AS  
ze strukturą udziałowców  
Seljedalen AS – 100%

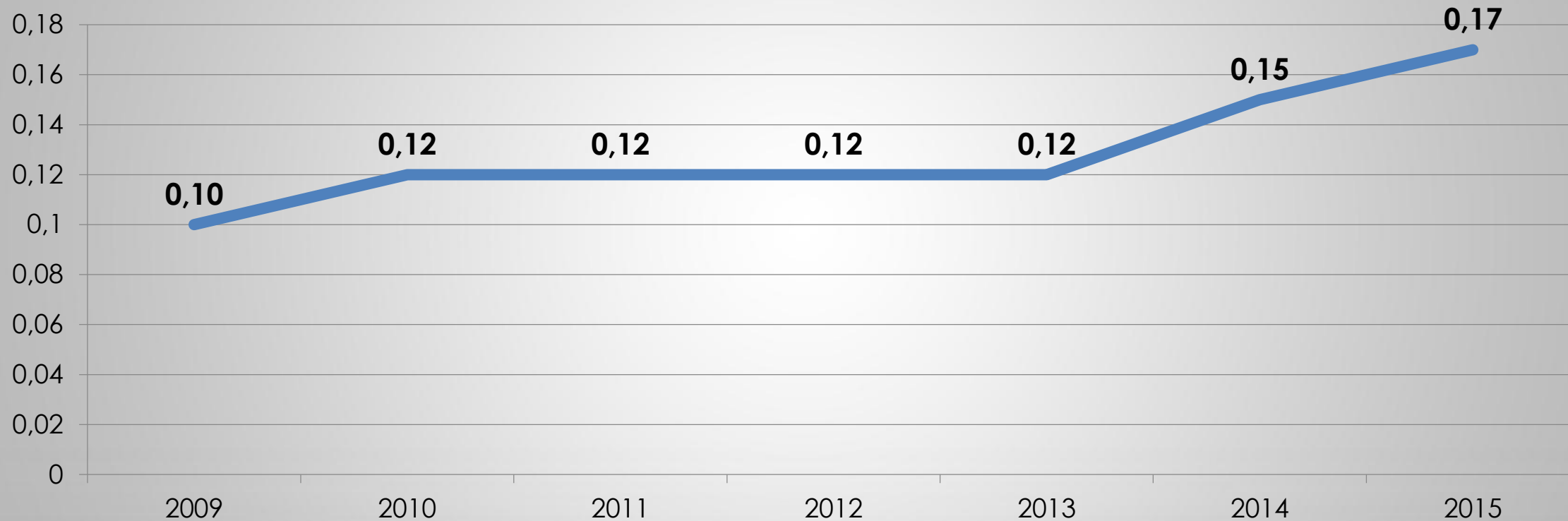
Budowa podzielona na II etapy:  
I etap (budynki A, B, C, D)  
listopad 2016 – grudzień 2017  
II etap (budynki E, F)  
listopad 2017 – I Q 2019

**Sprzedanych 64 mieszkania z 106**



# Dywidenda

Dywidenda na jedną akcję (w zł)

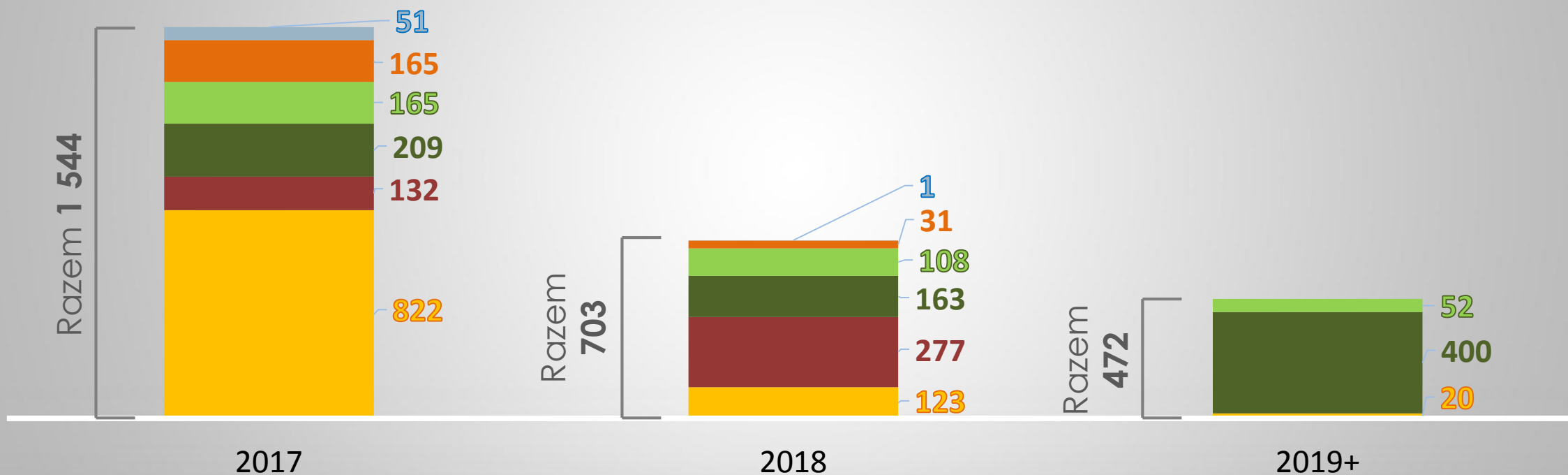




# Portfel zamówień [w mln PLN]

Portfel na dzień 16.03.2017 r.

■ GWK ■ GWE ■ Działalność deweloperska ■ Budownictwo modułowe ■ Działalność drogowa ■ Działalność mostowa



Dziękujemy za uwagę