



Jaki był rok 2021 dla Grupy Unibep

Kilka słów o nas

Rok 2021 w liczbach



1 712 390 tys.
PRZYCHÓD (2%)



47 133 tys.
ZYSK NETTO (27%)



271 461 tys.
ŚRODKI PIENIĘŻNE (3%)



83 438 tys.
EBITDA



361 228 tys.
KAPITALIZACJA NA
GPW (31.12.2021 R.)



2 005 400 tys.
KONTRAKTY PODPISANE
W ROKU 2021



3 531 000 tys.
PORTFEL ZAMÓWIEŃ
(CZĘŚĆ BUDOWLANO-
INFRASTRUKTURALNA
POZOSTAŁA DO
REALIZACJI)



921 lokali
SPRZEDAŻ
DEWELOPERSKA LOKALI
MIESZKANIOWYCH
W 2021 R.



1 616 osób
ZATRUDNIENIE
(STAN NA 31.12.2021 R.)

Podsumowanie roku 2021

Branża budowlana

- Dynamiczny **wzrost cen** materiałów i usług
- Kłopoty z **dostępnością materiałów** na rynku
- Zaburzone **łańcuchy dostaw**
- Zmiany na rynku pracy - **kłopoty dostępnością pracowników** liniowych
- **Wysoka inflacja** - duża presja płacowa
- Pandemia **COVID-19**
- **Niekorzystny kurs PLN** w stosunku do USD i EUR
- **Rekordowe ceny** energii elektrycznej

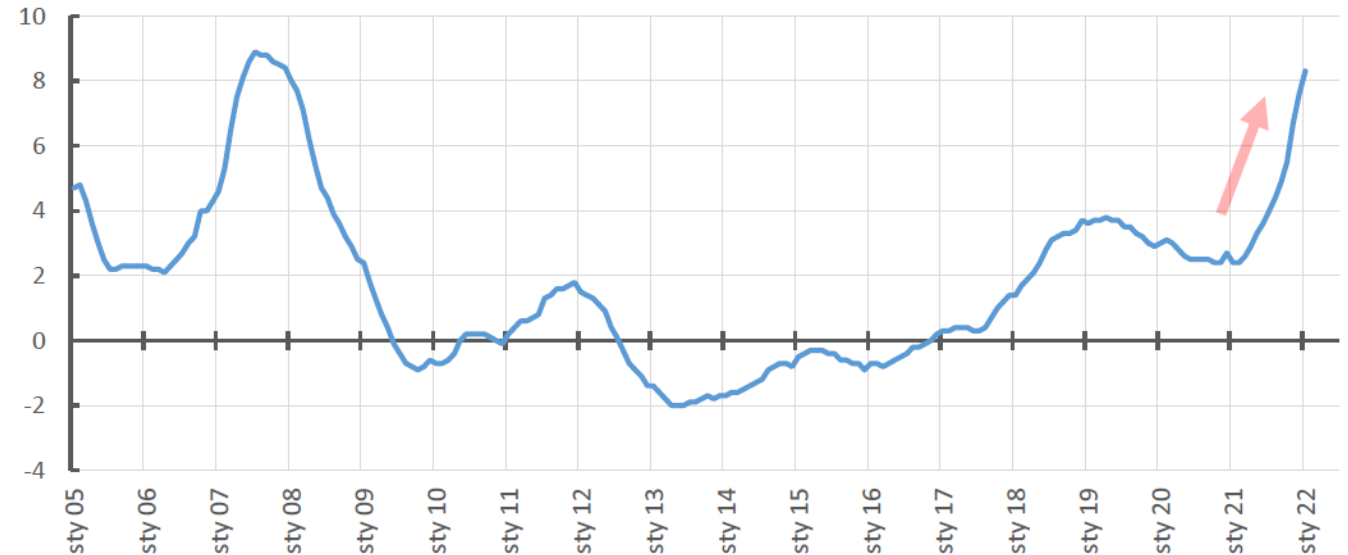


Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej GUS

[%, r/r]

Wskaźnik cen produkcji
budowlano-montażowej GUS
wzrósł do poziomu 4,0-8,3%
r/r.

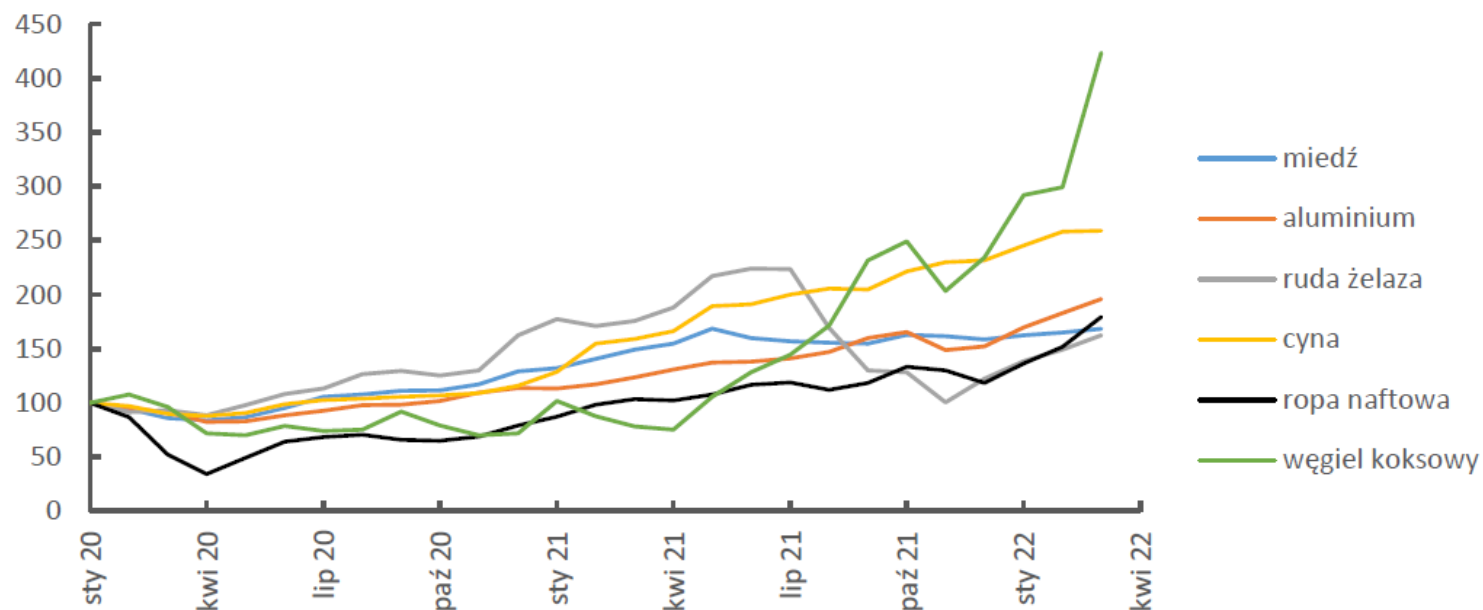
Tak wysokie dynamiki
wskaźnika GUS nie były
notowane od 2007/2008 r.,
kiedy oscylowały w
granicach 8,6-8,9% r/r



Od początku stycznia 2020 r. do końca lutego 2022 r. cena surowców wzrosła o:

- węgla koksowego – ok. 200%,
- cyny – ok. 158%
- aluminium – ok. 83%
- miedzi – ok. 65%
- ropy naftowej – ok. 52%
- rudy żelaza – ok. 49%

Ceny surowców wykorzystywanych przez budownictwo



Wpływ wojny w Ukrainie na branżę budowlaną

- **Odptyw pracowników z Ukrainy** (wpływ pośredni i bezpośredni)
- **Niedobór** surowców i materiałów (głównie stali i paliw)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia **opóźnień na budowach**
- Kolejna **fala wzrostu cen** materiałów budowlanych
- Ryzyko **fali upadłości** w sektorze budownictwa
- **Wyhamowanie** inwestycji
- **Zaostrzenie** polityki kredytowej i gwarancyjnej przez instytucje finansowe

Deloitte.

Gdzie jesteśmy na tle konkurencji

5. miejsce w kraju pod względem sprzedaży w rankingach (dane finansowe dotyczą roku 2020)

57. miejsce w rankingu „Najcenniejsze Polskie Marki”, „Rzeczpospolitej”. Wśród firm z branży budowlanej zajęliśmy **2. miejsce.**

W rankingu „Forbesa” zajęliśmy **2. miejsce** wśród firm z branży budowlanej i **16. miejsce** w gronie 50 najlepszych pracodawców w Polsce.

3. miejsce wśród największych firm w woj. podlaskim pod względem przychodów

Lider zrównoważonego rozwoju w woj. podlaskim

Builder



pwc

Rynki i segmenty działalności



BUDOWNICTWO KUBATUROWE

Unibep SA



BUDOWNICTWO MODUŁOWE

Unihouse SA



INFRASTRUKTURA

Unibep SA, Budrex Sp. z o.o.



DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

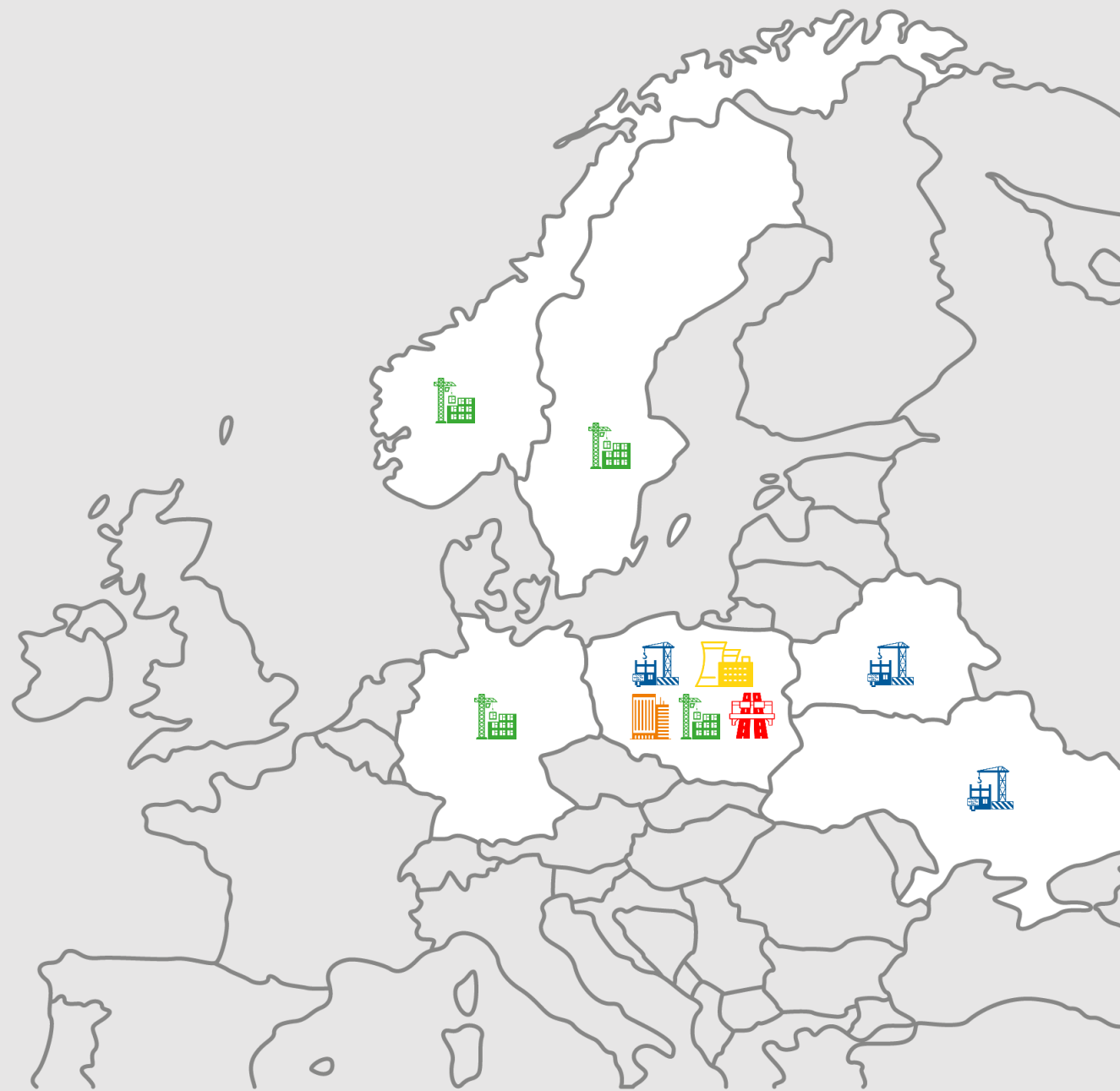
Unidevelopment SA, spółki celowe



BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO PRZEMYSŁOWE

Unibep SA

EUROPA



POLSKA

Obszar działalności w Polsce



Segment
BUDOWNICTWO KUBATUROWE
Unibep SA



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA



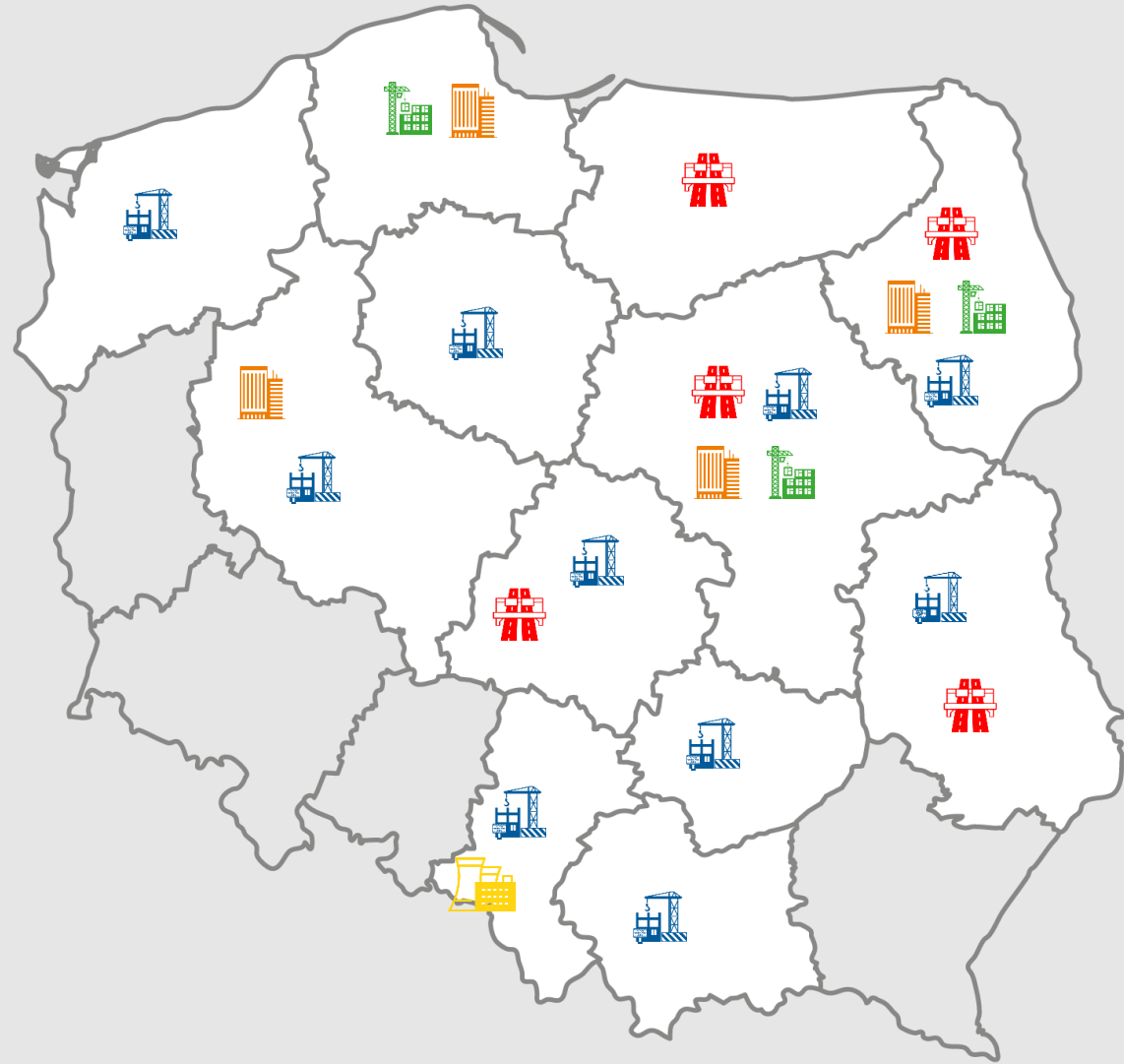
Segment
INFRASTRUKTURA
Unibep SA, Budrex Sp. z o.o.



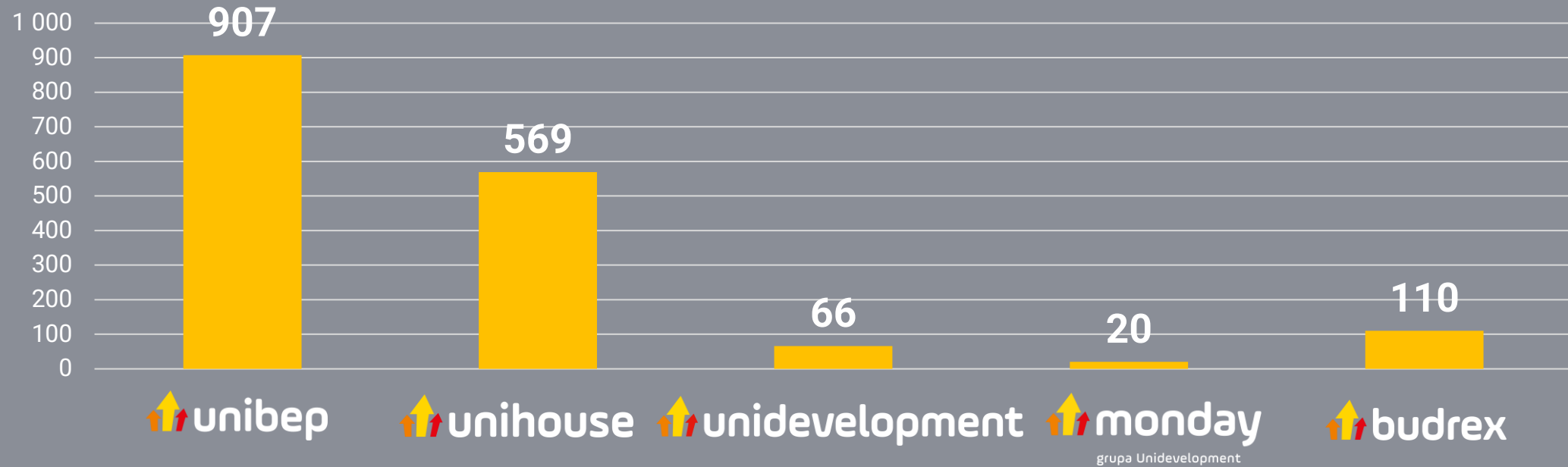
Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe



Segment
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO PRZEMYSŁOWE
Unibep SA



Zatrudnienie w Grupie Unibep – stan na 31.03.2022 r.



1672

- łączne zatrudnienie w Grupie Unibep

61

- liczba awansów na stanowiska kierownicze w Grupie Unibep w 2021 r.

Wybrane dane finansowe za 2021 r.

2021 rok w porównaniu z 2020 rokiem [tys. PLN]

SPRZEDAŻ

1 712 390 / 1 682 337

+1,8% rdr

ZYSK OPERACYJNY

61 480 / 59 792

+2,8% rdr

ZYSK NETTO

47 133 / 37 153

+26,9% rdr

PORTFEL ZLECEŃ (NA ROK 2022 i KOLEJNE)

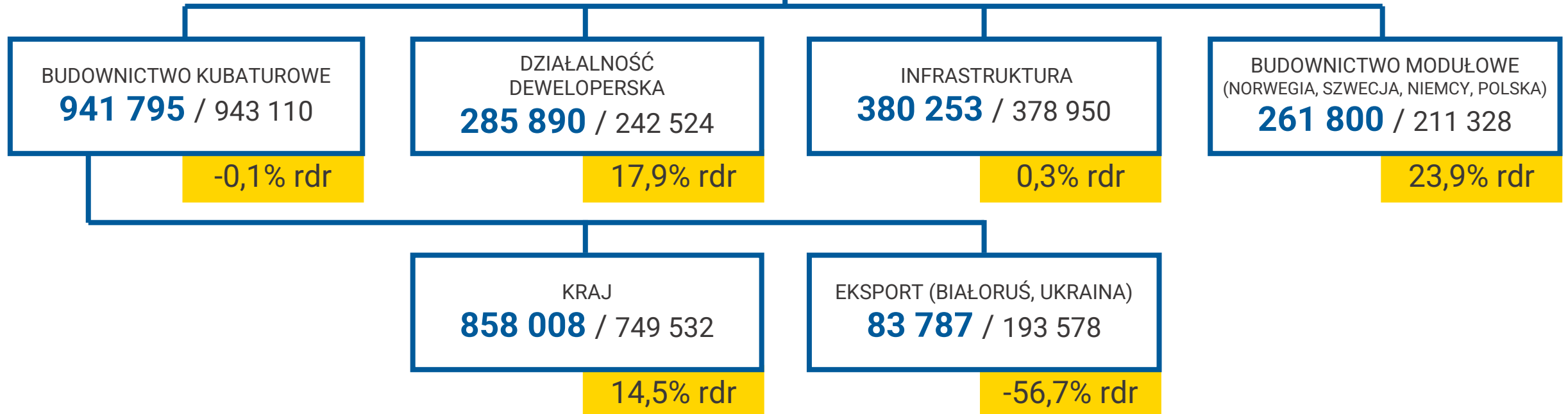
3 531 000

ZADŁUŻENIE NETTO

- 32 000

Przychody za sprzedaży w podziale na segmenty

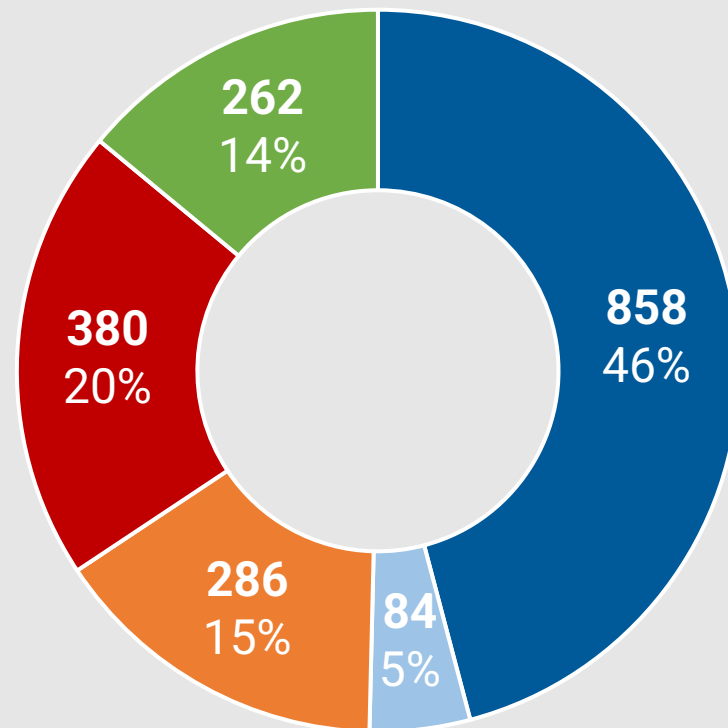
2021 rok w porównaniu z 2020 rokiem [tys. PLN i %]



Przychody ze sprzedaży

Według biznesów w roku 2021

Udział poszczególnych biznesów [mln PLN i %]



■ Budownictwo Kubaturowe

■ Działalność deweloperska

■ Budownictwo modułowe

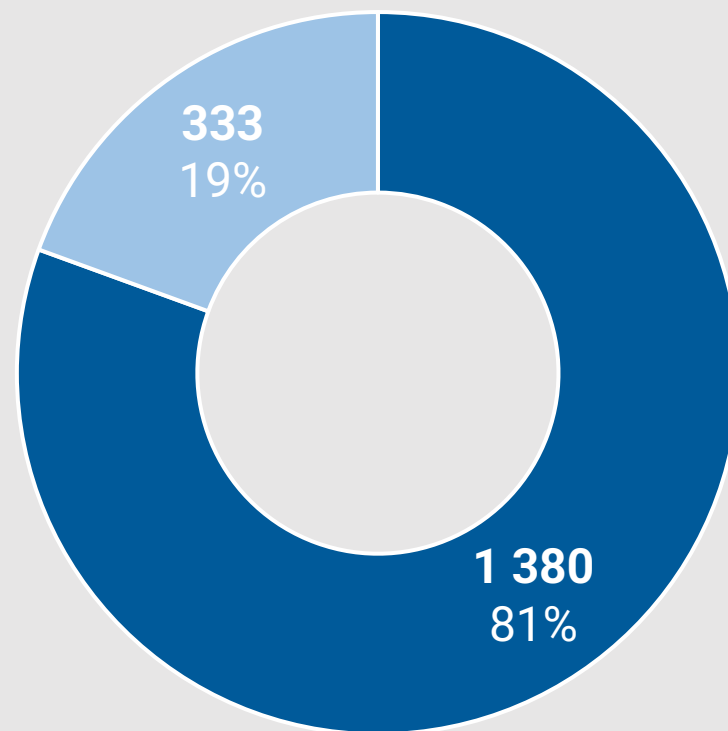
■ Budownictwo Kubaturowe EKSPORT

■ Infrastruktura

Sprzedaż

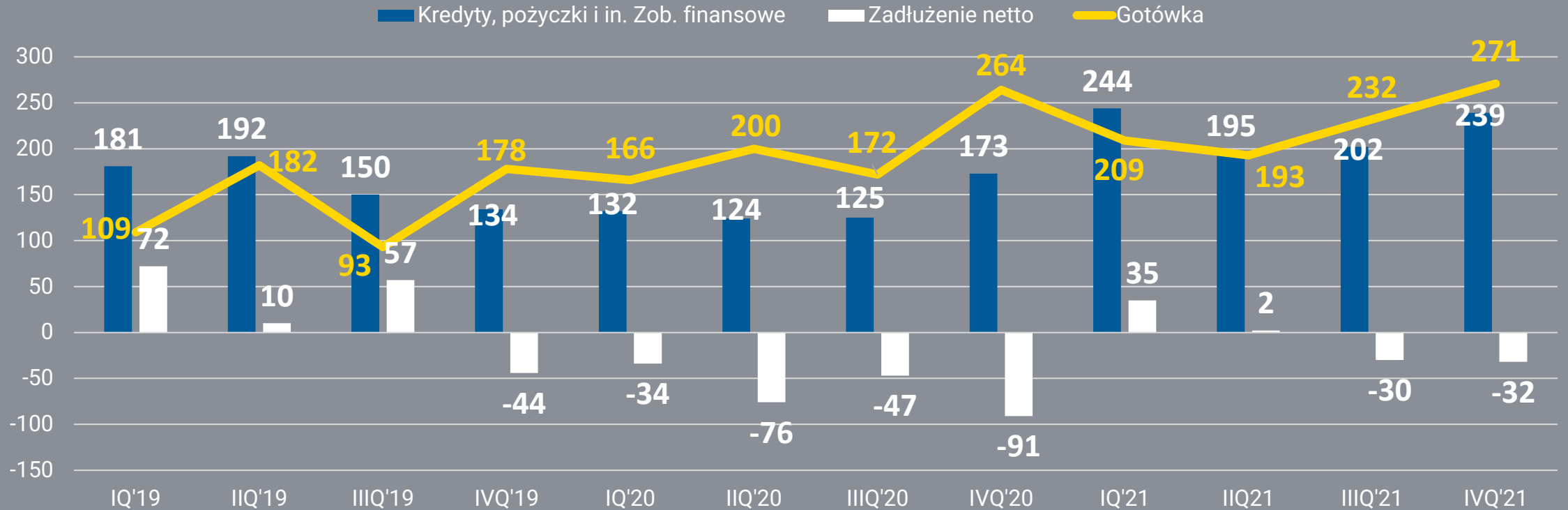
Według rynków w 2021 roku

Udział poszczególnych biznesów w podziale na działalność eksportową i krajową [mln PLN i %]



■ KRAJ ■ EKSPORT

Zadłużenie netto [mln PLN]

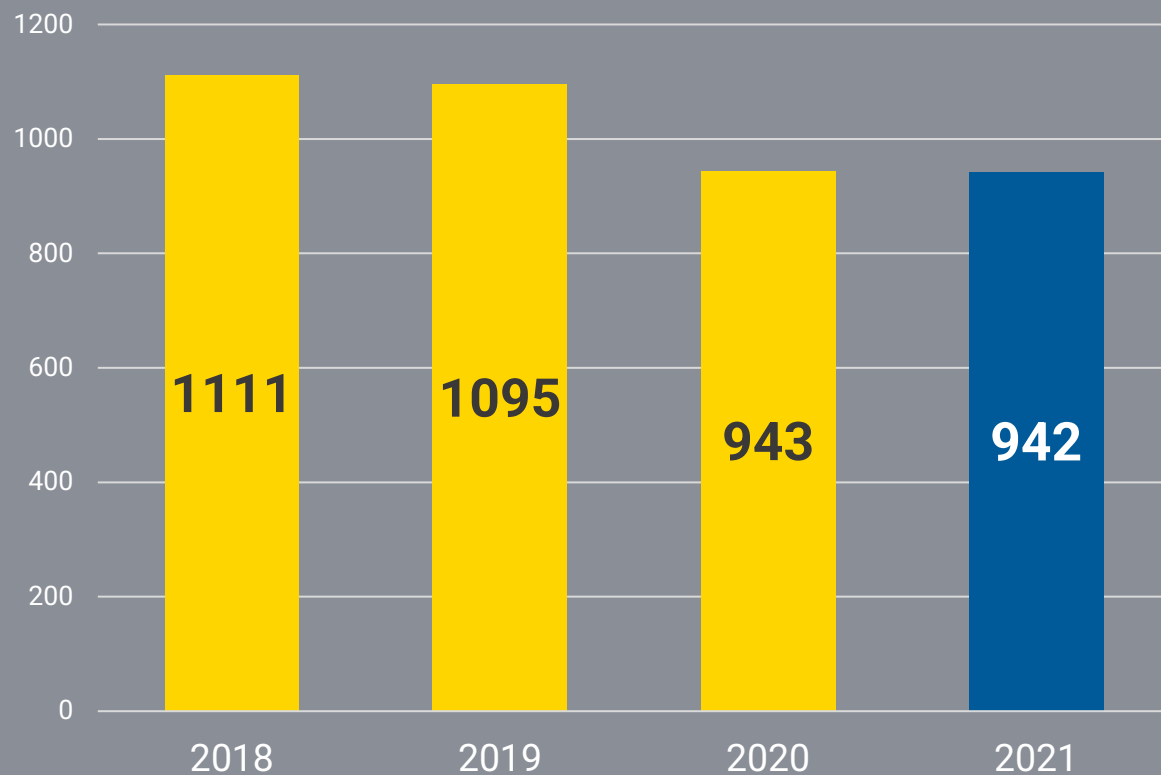


SEGMENT BUDOWNICTWO KUBATUROWE (GW Kraj + GW Eksport)

generuje **46%** przychodów grupy

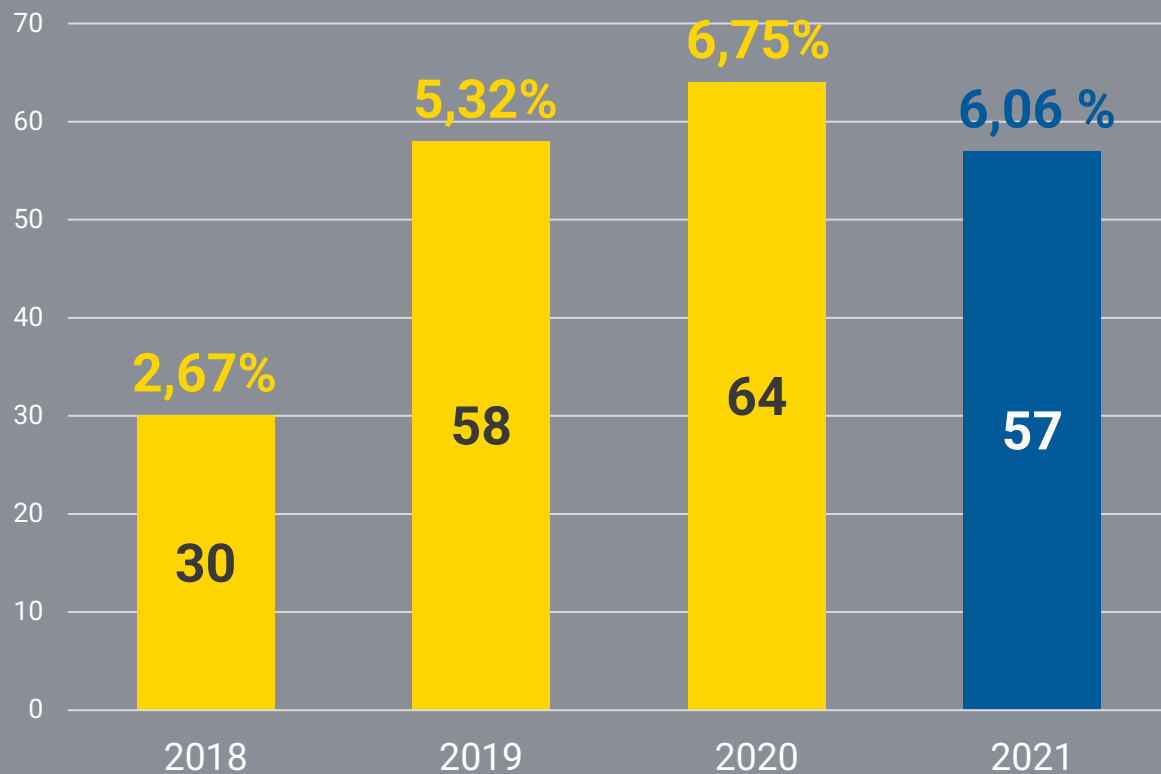
SEGMENT
BUDOWNICTWO KUBATUROWE
(GW Kraj + GW Eksport)

PRZYCHODY
ZE SPRZEDAŻY
[mln PLN]



SEGMENT
BUDOWNICTWO KUBATUROWE
(GW Kraj + GW Eksport)

MARŻA BRUTTO
[mln PLN]



Segment Budownictwo Kubaturowe

GW KRAJ



O przyszłości segmentu:

- **Rozwój terytorialny**, m.in. podążanie za naszym deweloperem
- Budowanie **silnych rynków** lokalnych
- **Dywersyfikacja portfela** zleceń - inwestorzy prywatni i instytucjonalni
- **BIM** – cyfrowe projektowanie
- **Rozwój działów wsparcia** – biura technicznego, biura centralnych zakupów itd.



Unique Tower

Investor:
Marvipol Development

Wartość kontraktu:
82,5 mln PLN

Pracownia Przewrotu Kopernikańskiego

Inwestor:
**Centrum Nauki
Kopernik**

Wartość kontraktu:
48,8 mln PLN



Kampus Akademii Muzycznej w Bydgoszczy

Inwestor:

**Akademia Muzyczna
w Bydgoszczy**

Wartość kontraktu:

319 mln PLN



Portfel zamówień 2022 – Segment Budownictwo Kubaturowe



Inwestycja	Rodzaj inwestycji	2022				2023				w tys. PLN	
		IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	Wartość robót 2022	Wartość robót 2023+
CENTRUM NAUKI KOPERNIK	Użyteczności publicznej									9 556	0
Marvipol Dynasy	Mieszkaniowa									42 203	0
Matexi Grzybowska	Mieszkaniowa									57 636	3 716
TBS Pełczyńskiego	Mieszkaniowa									31 996	485
Wola Gabriela II	Mieszkaniowa									26 807	0
SMARTI Mokotów I	Mieszkaniowa									40 535	19 967
Hyundai Police	Przemysłowa									9 547	0
Hyundai Police - Harbor	Przemysłowa									1 942	0
URSA SKY I i II	Mieszkaniowa									3 503	0
FAMA I	Mieszkaniowa									1 752	0
WAT	Użyteczności publicznej									8 951	0
Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie	Użyteczności publicznej									5 493	0
ZŁOTA PRAGA ul. Drwęcka	Mieszkaniowa									22 800	12 133
Brneńska Poznań	Mieszkaniowa									24 647	0
FAMA II	Mieszkaniowa									42 101	0
ECHO Poznań	Mieszkaniowa									42 314	0
Bohema Etap C	Mieszkaniowa									28 977	0
PHN Kusocińskiego - Łódź	Mieszkaniowa									2 268	0
Miasteczko NovaSfera	Mieszkaniowa									112 668	25 458
Viva Piast II Kraków	Mieszkaniowa									25 579	0
Ursus Fatory 6/7	Mieszkaniowa									69 044	41 850
Poborzańska II	Mieszkaniowa									4 709	0
Oczyszczalnia Bielsk Podlaski	Przemysłowa									3 820	0
Sąd w Grajewie	Użyteczności publicznej									7 204	0
RSM Praga ul. Kuflewska W-wa	Mieszkaniowa									16 676	9 422
UDV - COOPERA etap IIIB	Mieszkaniowa									4 398	0
BIAWAR	Przemysłowa									18 994	0
UDV - Sokratesa (Latte)	Mieszkaniowa									29 296	0
Yareal Soho II	Mieszkaniowa									59 312	48 029
Yareal Iwicka	Mieszkaniowa									12 915	0
Magazyn Prymat	Przemysłowa									7 955	0
Korczała w Katowicach	Mieszkaniowa									35 925	95 754
Akademia Muzyczna w Bydgoszczy	Użyteczności publicznej									50 000	269 350
Orzysz	Użyteczności publicznej									24 500	72 600
Szwedzka DE	Mieszkaniowa									22 300	85 700
UDV - Joteyki	Mieszkaniowa									16 200	18 342
19 Dzielnica	Mieszkaniowa									29 000	77 700
FAMA III	Mieszkaniowa									36 900	83 000

1850

mln PLN

Taki jest całkowity

PORTFEL ZAMÓWIEŃ



Segment

BUDOWNICTWO KUBATUROWE

KRAJ

W akwizycji m.in.:

Obiekty mieszkaniowe	ok. 850 mln PLN
Obiekty z zakresu przetargów publicznych	ok. 280 mln PLN
Obiekty wojskowe	ok. 360 mln PLN
Obiekty komercyjne	ok. 280 mln PLN

RAZEM

ok. 1,77 mld PLN

Zamknięcie rynków wschodnich



Retroville Kijów

Investor:

OOO "Martin"

Wartość kontraktu:

152,54 mln PLN

Projekt zakończony
w 2020 roku



Retroville Kijów

Inwestor:

OOO "Martin"

Wartość kontraktu:

152,54 mln PLN

Projekt zakończony
w 2020 roku





Nikolsky Charków

Investor:
Nicolsky SEC LLC

Wartość kontraktu:
197,9 mln PLN

Projekt zakończony
w 2021 roku

Nikolsky Charków

Inwestor:

Nicolsky SEC LLC

Wartość kontraktu:

197,9 mln PLN

Projekt zakończony w
2021 roku



SEGMENT BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO- PRZEMYSŁOWE

Utworzony 1 grudnia 2021 r.

Rynek



Rynek energetyczny



Kotłownie gazowe wodne
(rezerwowo-szczytowe)

Kotłownie gazowe parowe
(wytwornice pary technologicznej)

Instalacje termicznego przekształcenia odpadów

Instalacje kogeneracyjne oparte na silnikach gazowych

Instalacje kogeneracji oparte na turbinach gazowych

Kotły opalane wodorem

Modernizacje źródeł ciepłowniczych

Akumulatory ciepła

Rynek energetyczny

Realizowane projekty:

Modernizacja źródła ciepła
w Energetyce Cieszyńskiej

Wartość kontraktu:

33,9 mln PLN netto

Termin realizacji: 11.2022 r.



Rynek energetyczny

Realizowane projekty:

Budowa tymczasowych obiektów dla projektu rozbudowy kompleksu OLEFINY III Rafinerii ORLEN w Płocku

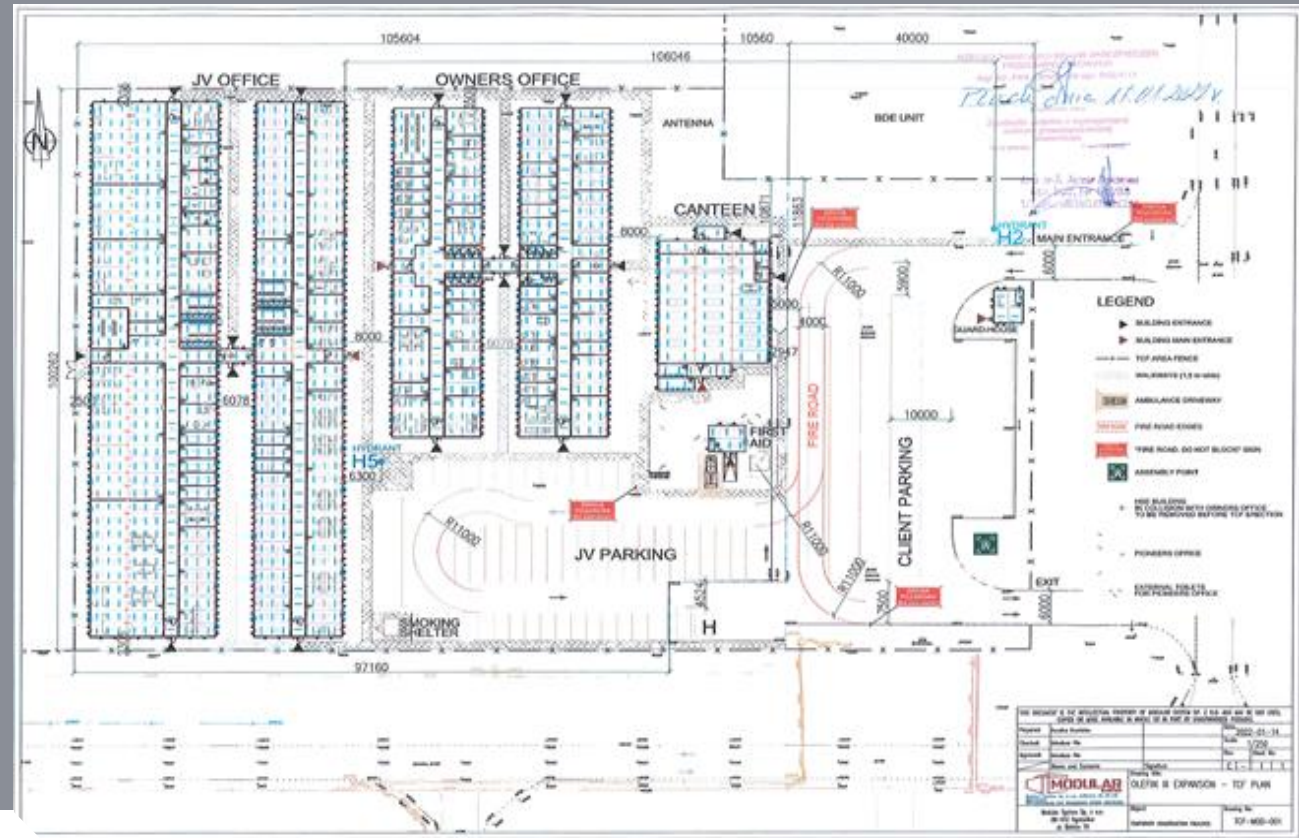
Zlecający:

Hyundai Engineering Poland Sp. z o.o.,
Tecnicas Reunidas S.A.

Wartość kontraktu:

8,76 mln EUR netto
(40,3 mln PLN netto)

Termin realizacji: II Q 2022



Rynek przemysłowy



Zakłady produkcyjne (wraz z technologią)

Hale magazynowe

Spalarnie odpadów

Oczyszczalnie ścieków

Elektrownie, elektrociepłownie i ciepłownie

Budynki techniczne dla przemysłu i energetyki

Konstrukcje inżynierskie dla technologii i wytwarzania

Obiekty liniowe (rurociągi, estakady technologiczne, przenośniki)

Konstrukcje stalowe i żelbetowe

Rynek przemysłowy

Realizowane projekty:

Rozbudowa i przebudowa zakładu produkcyjnego MONDI Warszawa Sp. z o.o. w Mszczonowie

Zlecający:

MONDI Warszawa Sp. z o.o.

Wartość kontraktu:

164 mln PLN netto

Termin realizacji: III Q 2023



235
mln PLN

Taki jest całkowity
PORTFEL ZAMÓWIEŃ



Segment

BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

W akwizycji m.in.:

Obiekty przemysłowe
Obiekty energetyczne

ok. 900 mln PLN
ok. 200 mln PLN

RAZEM

ok. 1,1 mld PLN

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

(Warszawa, Poznań, Radom, Trójmiasto)

generuje **17%** przychodów grupy

2021

- Rekordowe marże brutto spółek deweloperskich
- Dynamiczny wzrost cen w ostatnich latach
- Wysoka inflacja i rekordowo niskie stopy procentowe (przez większą część roku), wspomagające popyt i akcję kredytową
- Rozwój projektów PRS, zwiększona aktywność funduszy
- Przejęcia znaczących podmiotów na rynku (Budimex Nieruchomości, Archicom, Robyng)

Sytuacja na rynku mieszkaniowym

Rynek mieszkaniowy znajdował się w fazie wzrostowej. Po krótkim spowolnieniu związanym z pandemią, ceny nieruchomości rosły w 2021 r. w tempie szybszym niż inflacja i zbliżonym do wzrostu wynagrodzeń.

Istotne znaczenie dla przyszłości rynku będą miały wzrost stóp procentowych, zmiany podatkowe i legislacyjne oraz wzrost zainteresowania najmem instytucjonalnym i rozwój rynku PRS.

2022

- Analitycy przewidują wpływ podnoszenia stóp procentowych na rynek
- Potencjalny dalszy wzrost cen mieszkań determinowany głównie przez coraz wyższe ceny gruntów i wykonawstwa
- Rozwój sektora PRS spowoduje wzrost wynajmu instytucjonalnego zamiast zakupu mieszkań
- Perspektywa dalszej konsolidacji rynku w 2022 r.

Dane obejmują mieszkania:

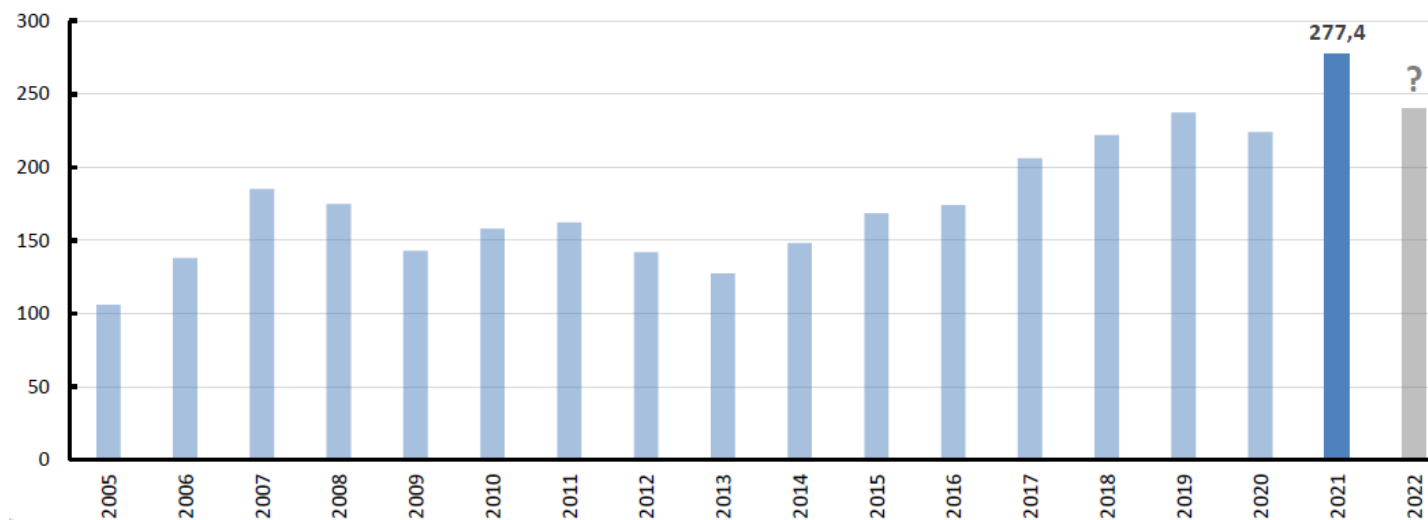
- indywidualne,
- przeznaczone na sprzedaż/wynajem,
- spółdzielcze,
- komunalne,
- społeczne czynszowe i zakładowe.

Uruchamianie nowych projektów mieszkaniowych przez deweloperów będzie zależało od:

- kosztów wykonawstwa
- popytu ze strony klientów indywidualnych
- popytu ze strony podmiotów operujących w segmencie PRS

Budownictwo mieszkaniowe w Polsce

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto [w tys.]



Kilka słów o nas

GRUPA UNIDEVELOPMENT



Sprzedaż 921 lokali
mieszkaniowych w 2021
r. (+12,5% r/r)



Dalszy rozwój Unidevelopment
poprzez rozwój ograniczony
oraz M&A czemu sprzyjać
będzie perspektywa dalszej
konsolidacji rynku w 2022 r.



Ponad 13 lat
doświadczenia



Prawie 5 000
zrealizowanych lokali
w 34 projektach
mieszkaniowych



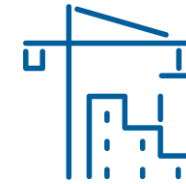
Spółka ma
doświadczenie
w realizacji JV (np. Fama
Jeżyce, Ursa)



Efekt synergii przy
realizacji inwestycji
budowlanych w ramach
Generalnego
Wykonawstwa



Inwestycje prowadzone w
Warszawie, Poznaniu,
Radomiu i Trójmieście.
Planowane wejście do
kolejnych miast.



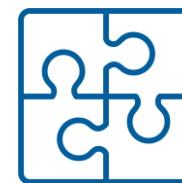
Bank gruntów
pozwalający na budowę
5 600 mieszkań



Rozwój sektora PRS,
realizacja 2 projektów
dla funduszy w ramach
PRS



Potencjalny dalszy wzrost cen
mieszkań determinowany
głównie przez coraz wyższe ceny
gruntów i wykonawstwa



Spółka wchodzi w skład
Grupy Unibep,
co stanowi silne
wzmocnienie finansowe

Działalność deweloperska

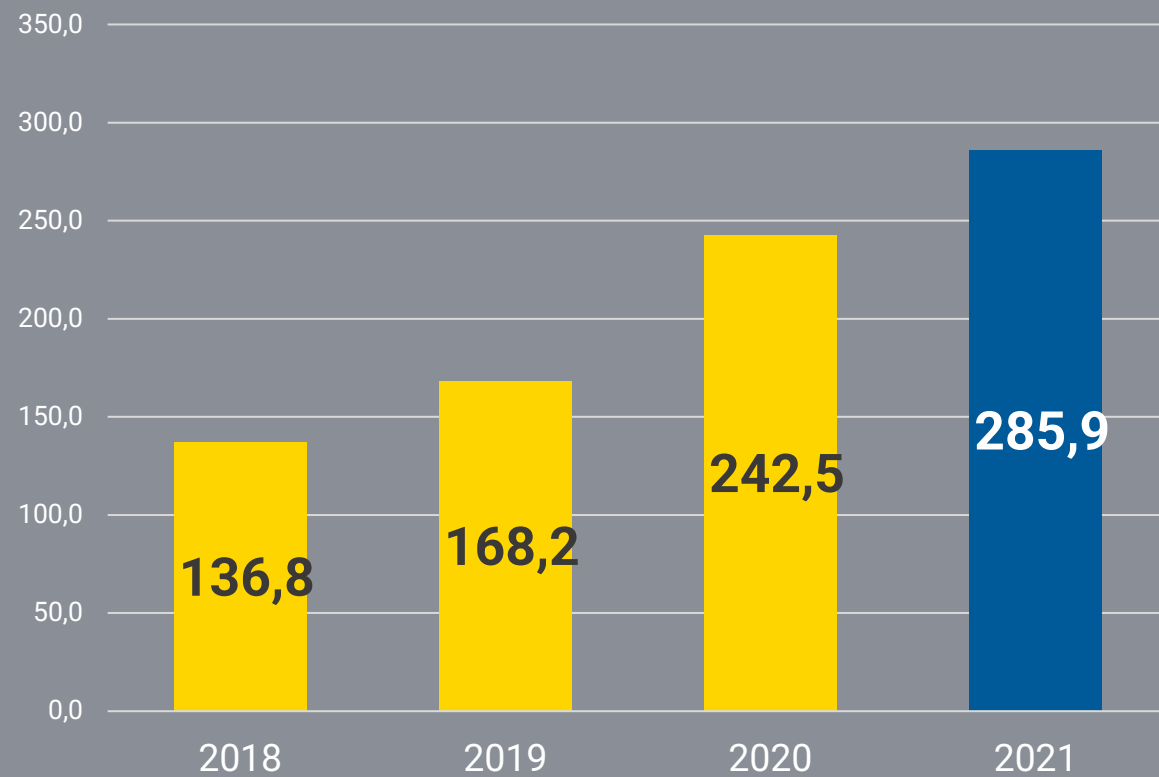
UNIDEVELOPMENT SA



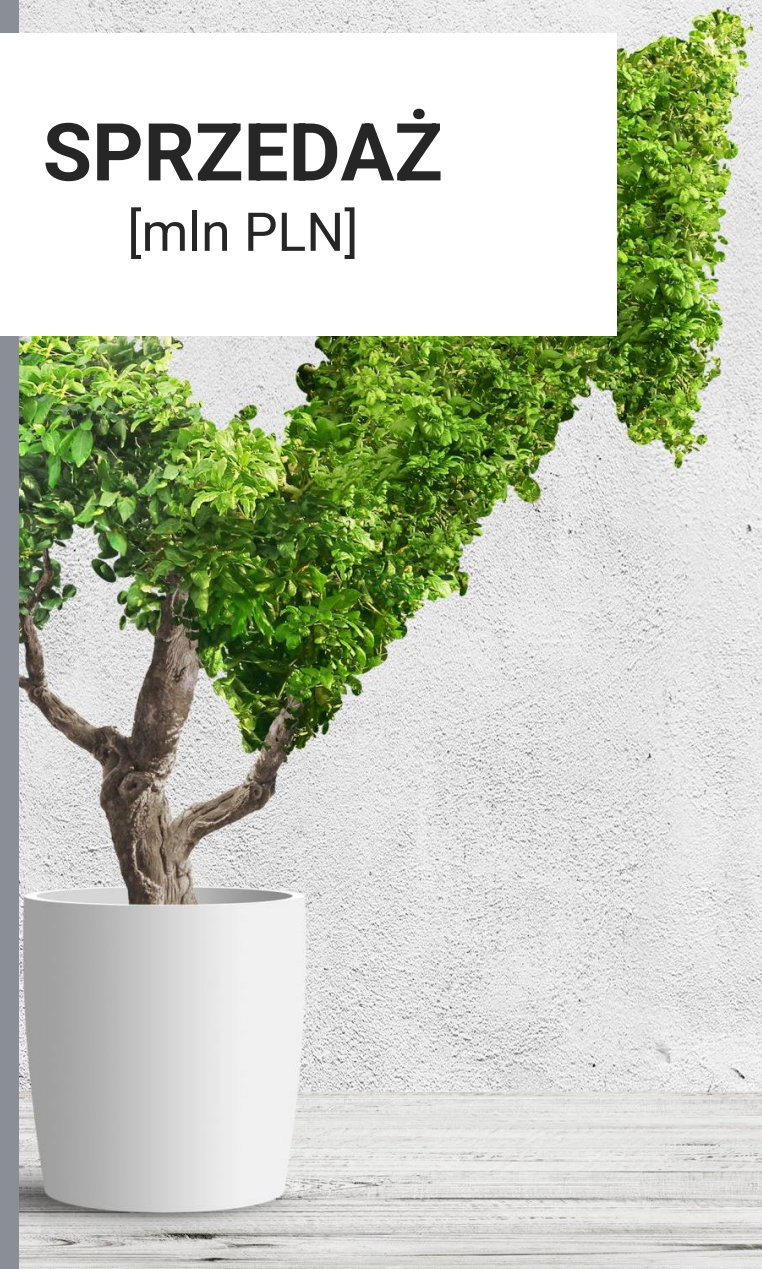
O SEGMENTCIE:

- **Wykorzystanie dobrej koniunktury** w budownictwie mieszkaniowym
- Sprzedaż deweloperska – **921 mieszkań**
- Liczba przekazanych **mieszkań – 908**
- Dobrze przygotowane **nowe projekty**
- **Wykorzystanie synergii** dewelopera i generalnego wykonawcy w ramach Grupy
- **Kontynuacja współpracy:**
 - **CPD SA w Warszawie** w ramach projektów Ursa
 - **Wiepofama SA w Poznaniu** w ramach projektu Fama Jeżyce
- **Planowana realizacja projektów** w segmencie akademików i mieszkań na wynajem
- **Otwarcie** nowego rynku - Trójmiasto

DZIAŁALNOŚĆ DEVELOPERSKA

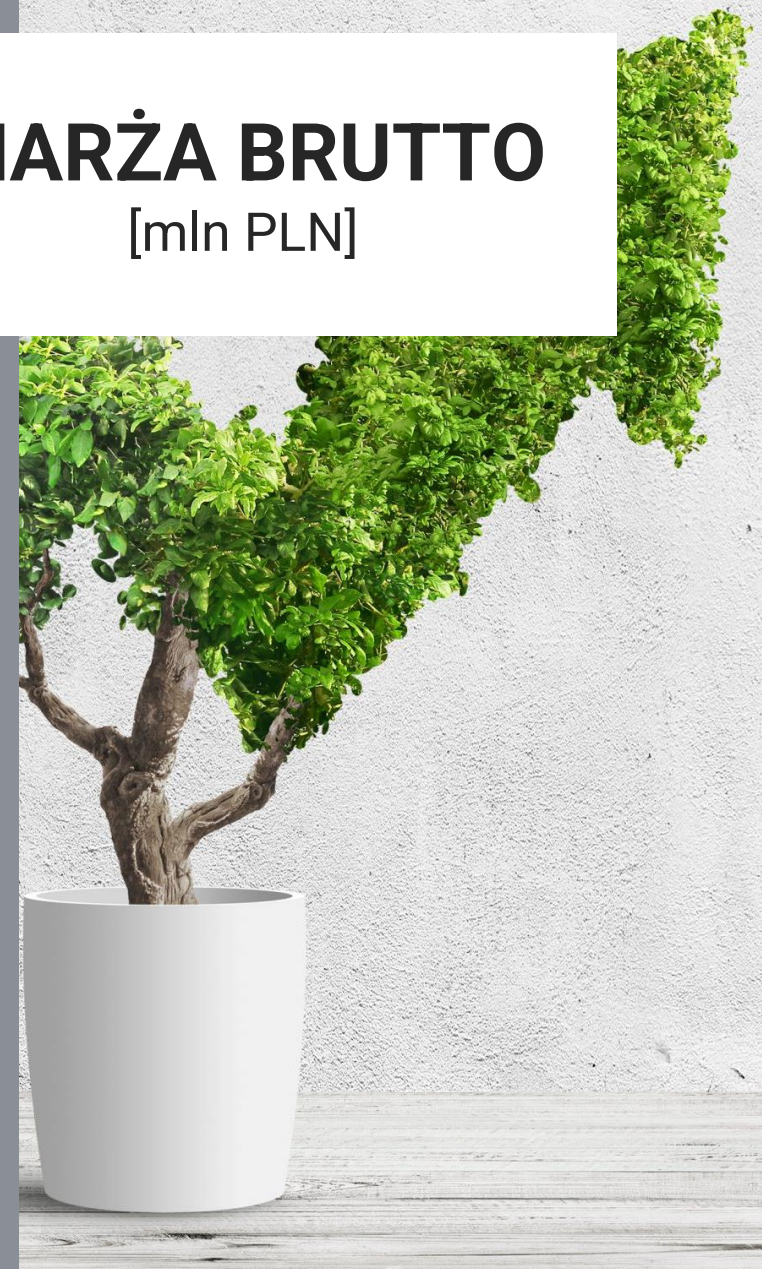
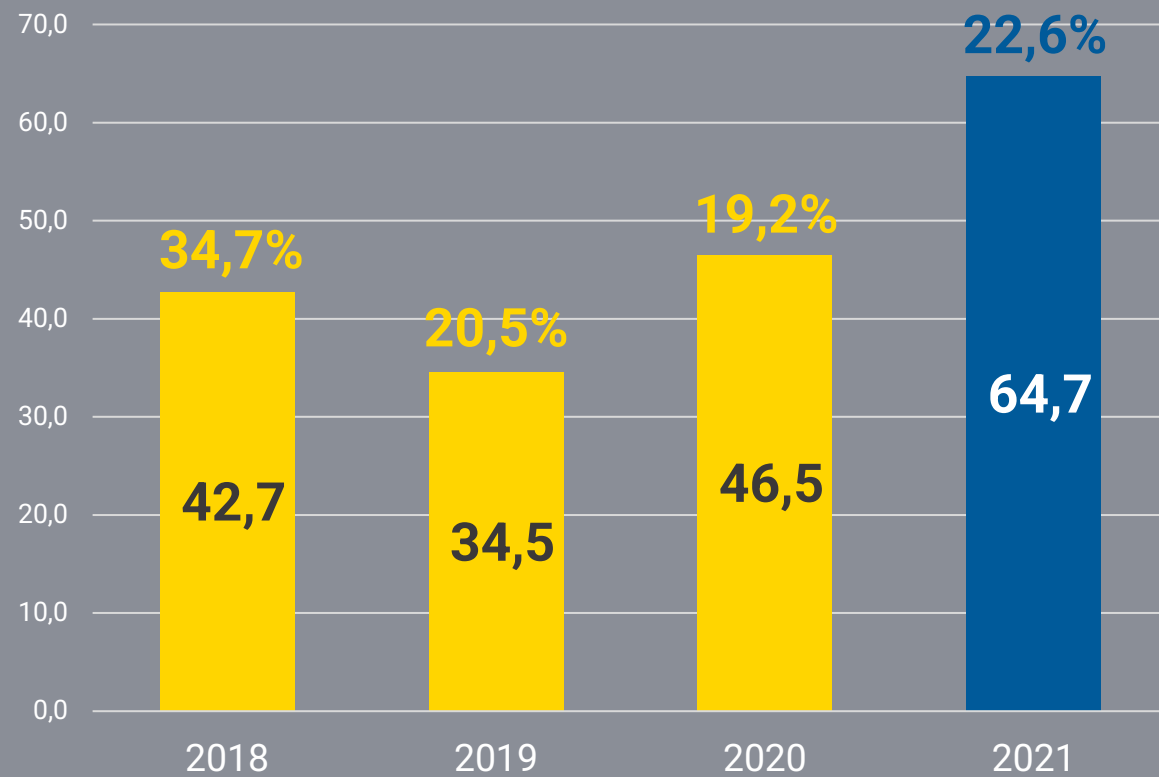


SPRZEDAŻ [mln PLN]



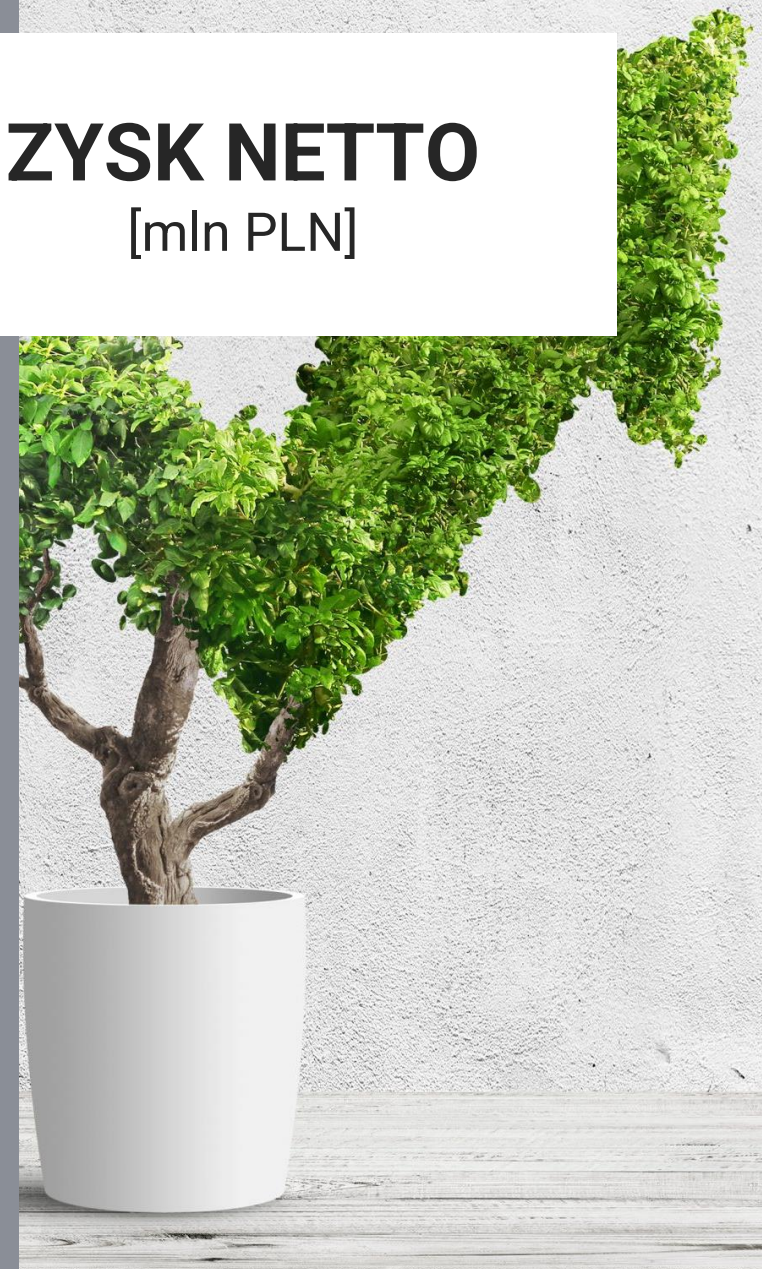
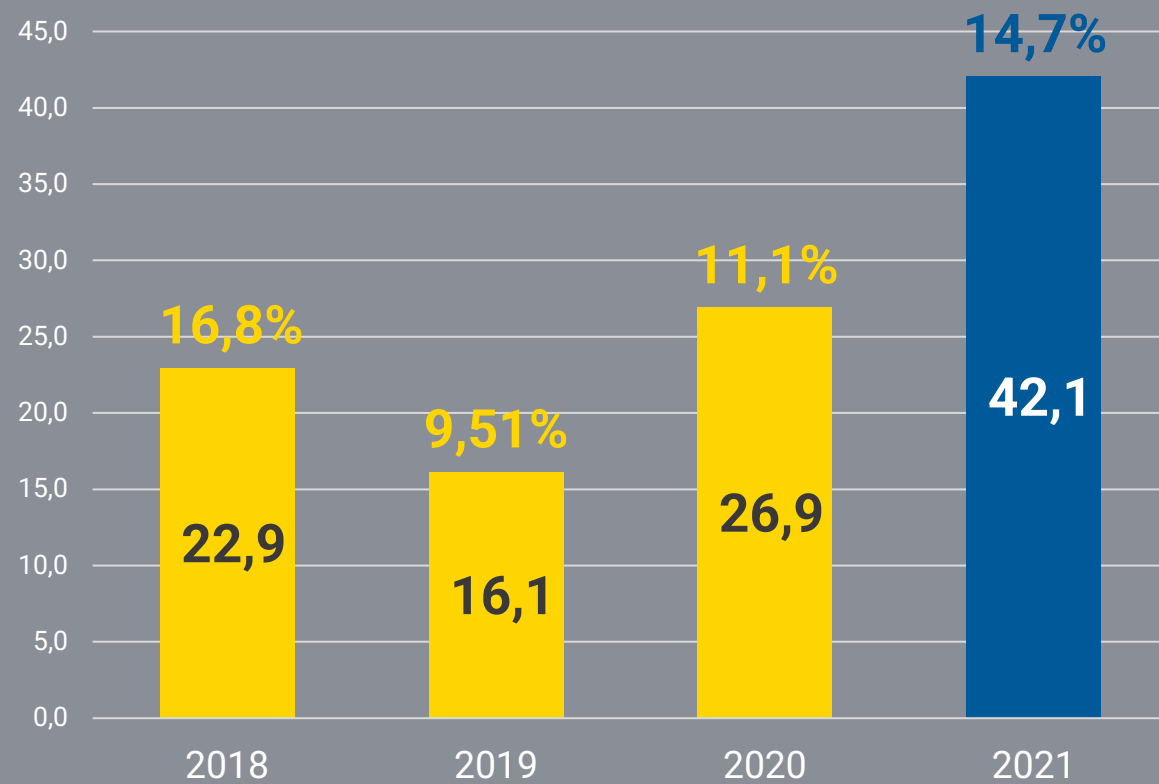
DZIAŁALNOŚĆ DEVELOPERSKA

MARŻA BRUTTO [mln PLN]

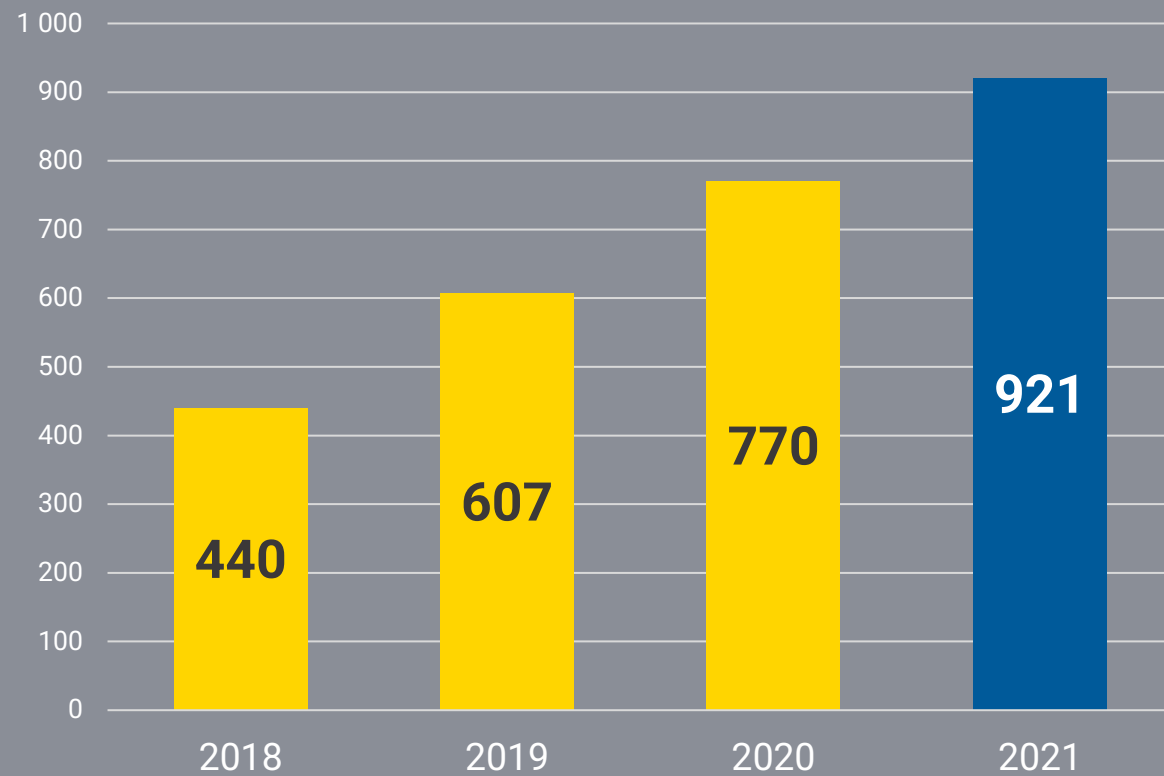


DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

ZYSK NETTO [mln PLN]



DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

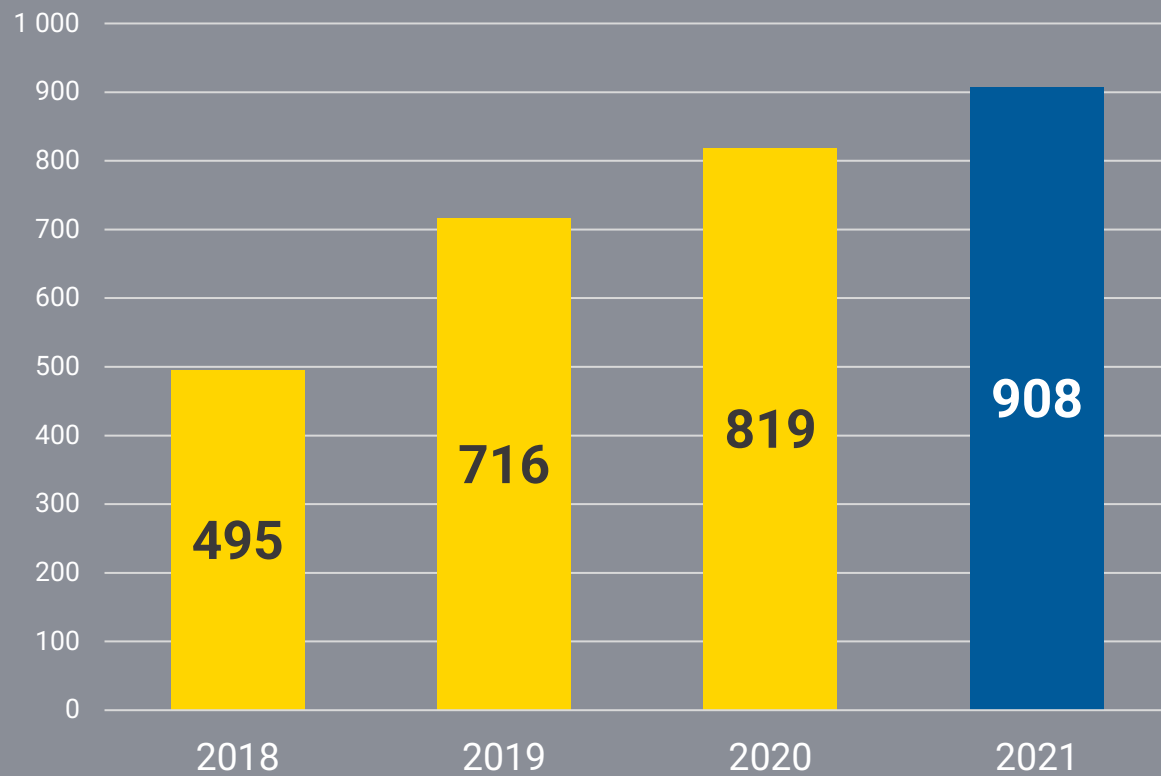


LICZBA PODPISANYCH PROTOKOŁÓW [szt. mieszkań]



DZIAŁALNOŚĆ DEVELOPERSKA

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ [szt. mieszkań]



Projekty zakończone w roku 2021

UNIDEVELOPMENT SA

Lp.	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
RAZEM					830	49 429

PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 2021 ROKU



OSIEDLE COOPERA, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP IIIA

Inwestycja zakończona	II Q 2022
Liczba mieszkań	89
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	89
Sprzedaż zakończono	I Q 2022

PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 2021 ROKU

URSA SKY, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP I

Inwestycja zakończona	IV Q 2021
Liczba mieszkań	183
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	183
Sprzedaż zakończono	III Q 2021



PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 2021 ROKU

OSIEDLE IDEA OMEGA, RADOM INWESTYCJA W BUDOWIE

Inwestycja zakończona	IV Q 2021
Liczba mieszkań	137
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	137
Sprzedaż zakończono	III Q 2021



PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 2021 ROKU

FAMA JEŻYCE, POZNAŃ INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP I

Inwestycja zakończona	IV Q 2021
Liczba mieszkań	251
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	239
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	10
Pozostało do sprzedania mieszkań	2
Sprzedaż zakończono	III Q 2021



PROJEKTY ZAKOŃCZONE W 2021 ROKU

BOOKOWSKA 18, POZNAŃ INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP I

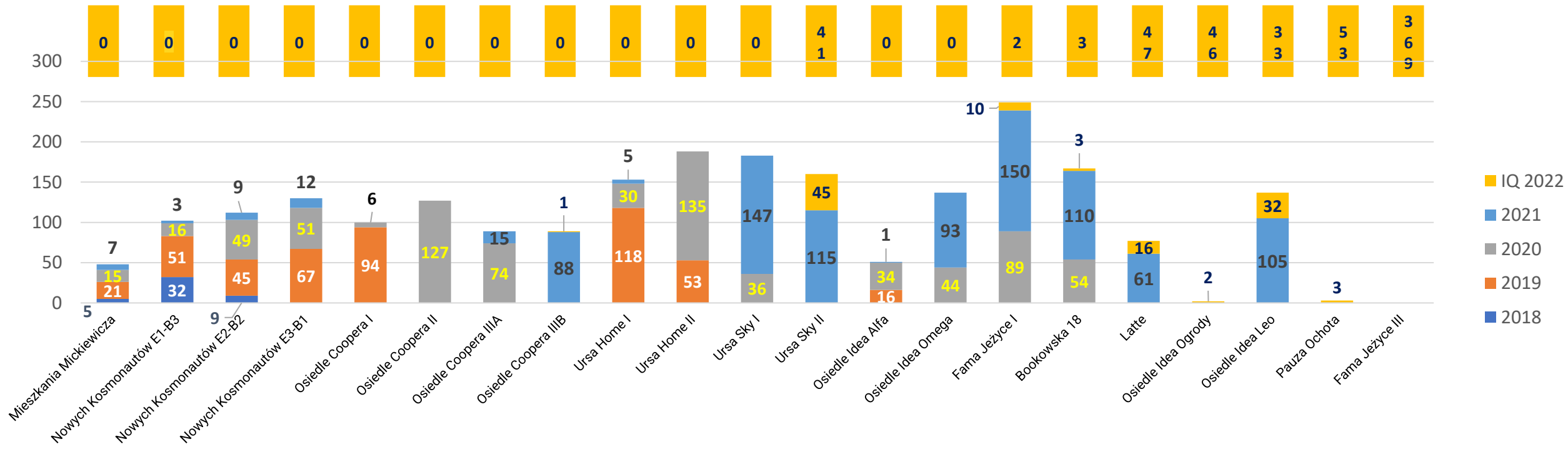
Inwestycja zakończona	IV Q 2021
Liczba mieszkań	170
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	164
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	3
Pozostało do sprzedania mieszkań	3
Sprzedaż zakończono	II Q 2022



Aktualna oferta sprzedażowa Grupy

 Liczba mieszkań pozostałych do sprzedania po I kwartale 2022 roku

UNIDEVELOPMENT SA



Projekty w realizacji w roku 2022

UNIDEVELOPMENT SA

Lp.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Osiedle Coopera Etap 3B	Warszawa	1Q 2021	2Q 2022	89	4 920
2	Latte (wcześniej Sokratesa)	Warszawa	3Q 2021	4Q 2022	124	7 395
3	Pauza Ochota	Warszawa	1Q 2022	2Q 2023	56	4 270
4	Ursa Sky Etap 2	Warszawa	4Q 2020	2Q 2022	201	11 326
5	Osiedle Idea Leo (Etap 5)	Radom	2Q 2021	4Q 2022	172	8 547
6	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 1	Radom	3Q 2021	4Q 2022	12	1 141
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					1 293	71 436

PROJEKTY W REALIZACJI

OSIELDE COOPERA, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP IIIB

Planowane zakończenie	II Q 2022
Liczba mieszkań	89
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	88
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	1
Sprzedaż zakończono	I Q 2022



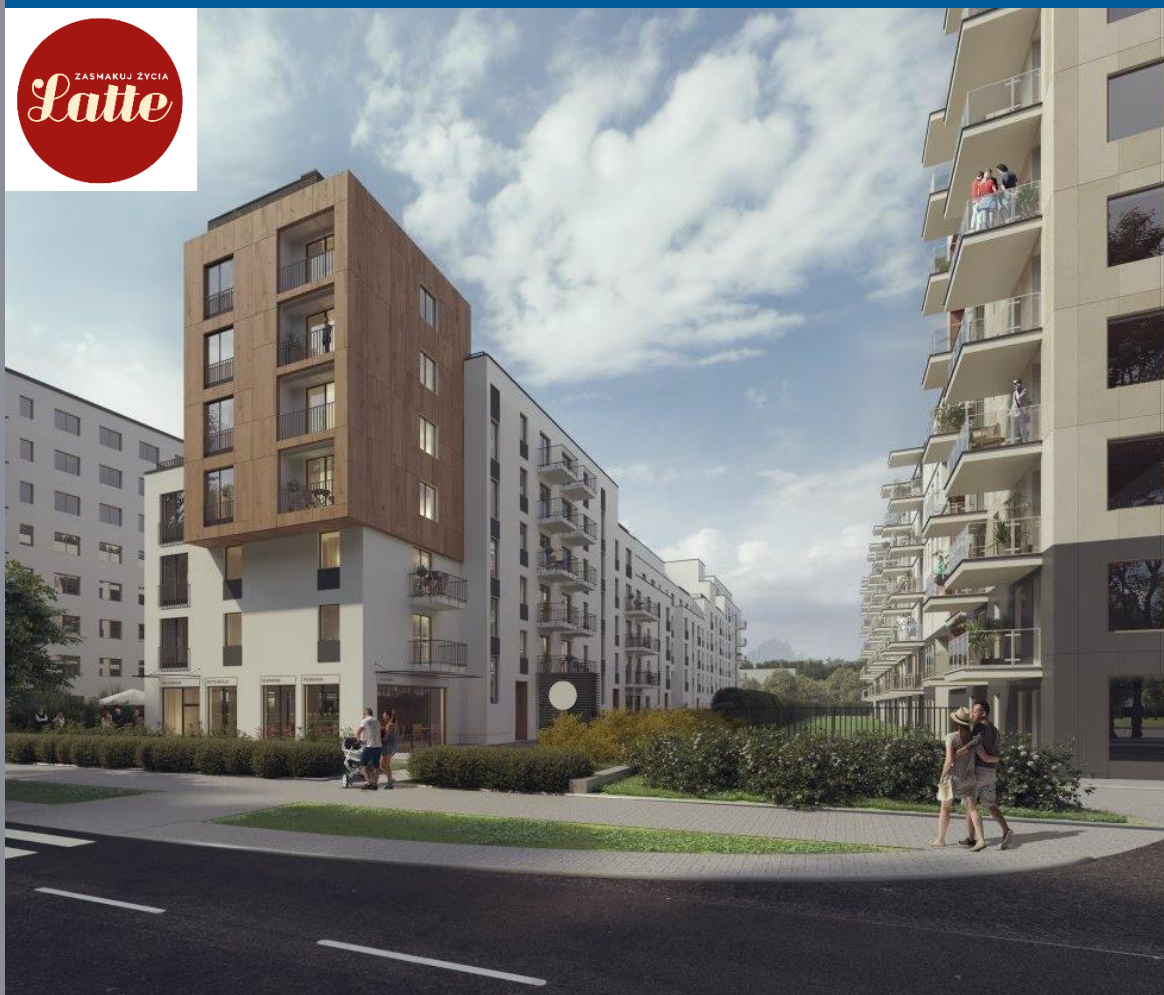
PROJEKTY W REALIZACJI

URSA SKY, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP II

Planowane zakończenie	II Q 2022
Liczba mieszkań	201
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	115
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	45
Pozostało do sprzedania mieszkań	41
Planowane zakończenie sprzedaży	IV Q 2022

PROJEKTY W REALIZACJI



LATTE, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

Planowane zakończenie	IV Q 2022
Liczba mieszkań	124
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	61
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	16
Pozostało do sprzedania mieszkań	47
Planowane zakończenie sprzedaży	IV Q 2022

PROJEKTY W REALIZACJI

PAUZA OCHOTA, WARSZAWA INWESTYCJA W BUDOWIE

Planowane zakończenie	III Q 2023
Liczba mieszkań	56
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	-
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	3
Pozostało do sprzedania mieszkań	53
Planowane zakończenie sprzedaży	I Q 2023



PROJEKTY W REALIZACJI



OSIEDLE IDEA LEO, RADOM INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP V

Planowane zakończenie	IV Q 2022
Liczba mieszkań	170
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	105
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	32
Pozostało do sprzedania mieszkań	33
Planowane zakończenie sprzedaży	IV Q 2022

PROJEKTY W REALIZACJI

OSIEDLE IDEA OGRODY, RADOM (MDM12) INWESTYCJA W BUDOWIE

ETAP I

Planowane zakończenie	IV Q 2022
Liczba mieszkań	12
Sprzedano do końca 2021 r. mieszkań	-
• w I Q 2022 r. sprzedano mieszkań	2
Pozostało do sprzedania mieszkań	10
Planowane zakończenie sprzedaży	III Q 2022



PROJEKTY W REALIZACJI

FAMA JEŻYCE, POZNAŃ INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

ETAP II

Planowane rozpoczęcie budowy	II Q 2021
Planowane zakończenie budowy ostatniego budynku	III Q 2022
Liczba mieszkań	270
Liczba umów rezerwacyjnych	270*

* Sprzedaż mieszkań w ramach programu „Mieszkania na wynajem”



PROJEKTY W REALIZACJI



FAMA JEŻYCE, POZNAŃ INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

ETAP III

Planowane rozpoczęcie budowy	I Q 2022
Planowane zakończenie budowy budynku	II Q 2024
Liczba mieszkań	369
Liczba umów rezerwacyjnych	64
Planowane zakończenie sprzedaży	I Q 2025

Projekty w przygotowaniu w roku 2022

UNIDEVELOPMENT SA

Lp.	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Rozpoczęcie projektu	Planowane zakończenie projektu	Liczba lokali*	Łączna PUMiU
1	Sadyba Spot (Powsińska)	Warszawa	3Q 2022	2Q 2024	112	7 167
2	Osiedle Coopera Etap 4	Warszawa	4Q 2023	2Q 2025	82	4 877
3	Przejezdna Etap 1	Warszawa	4Q 2024	2Q 2026	167	8 556
4	Przejezdna Etap 2	Warszawa	1Q 2026	2Q 2027	123	5 776
5	Omulewska	Warszawa	1Q 2024	4Q 2025	247	14 505
7	Fama Jeżyce Etap 4 - Etap 8	Poznań	3Q 2023**	3Q 2029***	1 647	80 732
8	Botaniczna	Poznań	3Q 2023	4Q 2024	102	6 506
9	Osiedle Idea Venus (E7)	Radom	2Q 2022	4Q 2023	137	7 810
10	Osiedle Idea Orion (E3)	Radom	2Q 2023	4Q 2024	157	9 000
11	Osiedle Idea pozostałe etapy	Radom	2Q 2023	4Q 2032	1 204	50 250
12	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 2	Radom	2Q 2022	4Q 2023	12	1 081
13	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 3	Radom	3Q 2023	3Q 2024	12	1 081
14	Osiedle Idea Ogrody (MDM 12) Etap 4	Radom	3Q 2024	3Q 2025	12	1 081
15	Kusocińskiego Etap 1	Gdańsk	3Q 2022	1Q 2024	132	7 619
16	Kusocińskiego Etap 2	Gdańsk	2Q 2023	1Q 2025	162	9 156
17	Wioślarska Etap 1- Etap 4	Gdynia	2Q 2024	3Q 2029***	785	36 138
RAZEM					5 093	147 977

PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU



OSIEDLE IDEA OGRODY, RADOM (MDM12) INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

ETAP 2-4

Planowane rozpoczęcie budowy	II Q 2022
Planowane zakończenie budowy ostatniego budynku	III Q 2025
Liczba mieszkań	36
Liczba umów rezerwacyjnych	-
Planowane zakończenie sprzedaży	III Q 2025

PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU

OSIEDLE IDEA VENUS, RADOM INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

ETAP VII

Planowane rozpoczęcie budowy	II Q 2022
Planowane zakończenie budowy ostatniego budynku	IV Q 2023
Liczba mieszkań	137
Liczba umów rezerwacyjnych	-
Planowane zakończenie sprzedaży	IV Q 2023



PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU

SADYBA SPOT (POWSIŃSKA), WARSZAWA INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

Planowane rozpoczęcie budowy	III Q 2022
Planowane zakończenie budowy	II Q 2024
Liczba mieszkań	112
Liczba umów rezerwacyjnych	-
Planowane zakończenie sprzedaży	II Q 2024



PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU

KUSOCIŃSKIEGO, GDAŃSK INWESTYCJA W PRZYGOTOWANIU

ETAP I

Planowane rozpoczęcie budowy	III Q 2022
Planowane zakończenie budowy	IV Q 2023
Liczba mieszkań	132
Liczba umów rezerwacyjnych	-
Planowane zakończenie sprzedaży	IV Q 2024



Segment - Działalność Deweloperska

	IQ 2021	IIQ 2021	IIIQ 2021	IVQ 2021	IQ 2022	IIQ 2022	IIIQ 2022	IVQ 2022	IQ 2023	IIQ 2023	IIIQ 2023	IVQ 2023	IQ 2024	IIQ 2024	IIIQ 2024	IVQ 2024	IQ 2025	IIQ 2025	IIIQ 2025	IVQ 2025	IQ 2026	IIQ 2026	
Osiedle Coopera IIIA	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa																			
Osiedle Coopera IIIB	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa																	
Osiedle Coopera IV												Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa					
Przejzdna I																	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa
Przejzdna II																						Warszawa	Warszawa
Omulewska														Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa			
URSA Sky I	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa																			
URSA Sky II	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa																	
Latte (wcześniej Sokratesa)			Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa															
Bookowska 18	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań																			
Botaniczna											Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań							
Osiedle Idea Omega (E2)	Radom	Radom	Radom	Radom																			
Osiedle Idea Leo (E5)		Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom															
Osiedle Idea Venus (E7)							Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom											
Osiedle Idea Ogrody (MDM12)		Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom		
Osiedle Idea Orion (E3)										Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom							
Fama Jeżyce I	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań																			
Fama Jeżyce II	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań															
Fama Jeżyce III					Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań													
Fama Jeżyce IV - VIII							Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań
Pauza Ochota					Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa													
Sadyba Spot (Powsińska)							Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa	Warszawa									
Kusocińskiego, Gdańsk Etap 1							Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom									
Kusocińskiego, Gdańsk Etap 1										Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom					
Wioślarska, Gdynia															Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom	Radom

Legenda:

- Warszawa
- Poznań
- Radom
- Gdańsk

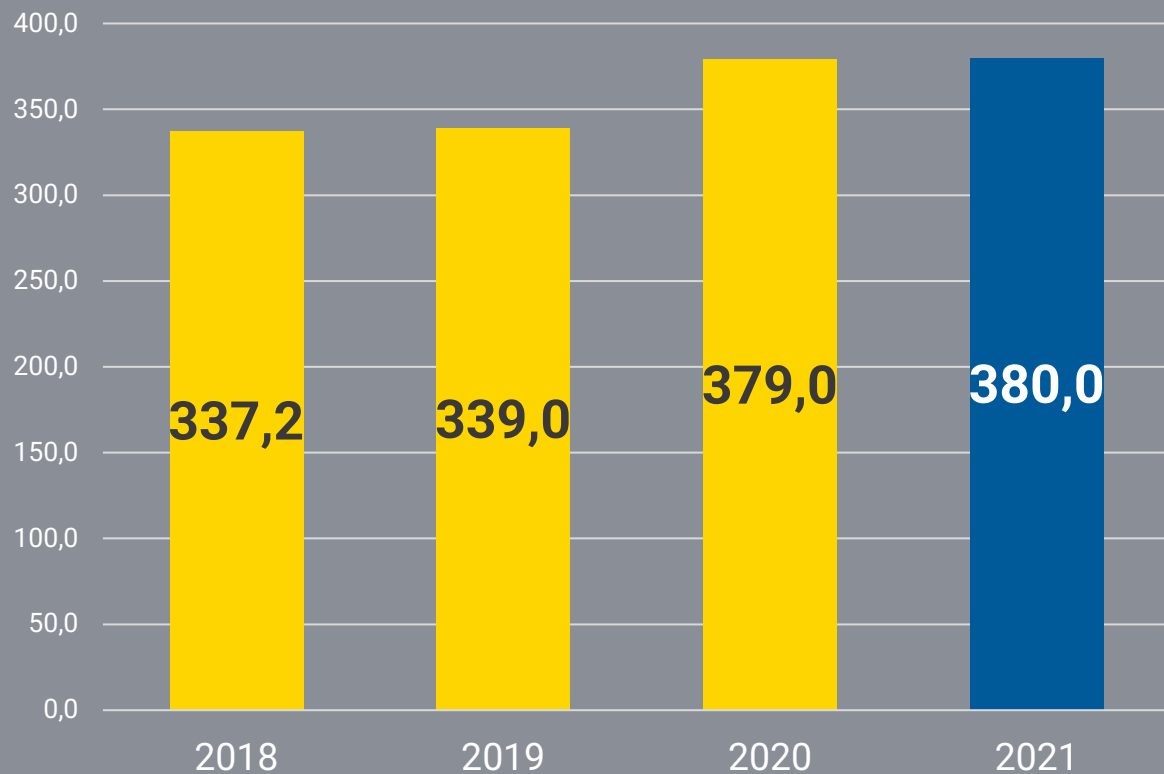


SEGMENT INFRASTRUKTURA

generuje **22%** przychodów grupy

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

SPRZEDAŻ
[mln PLN]

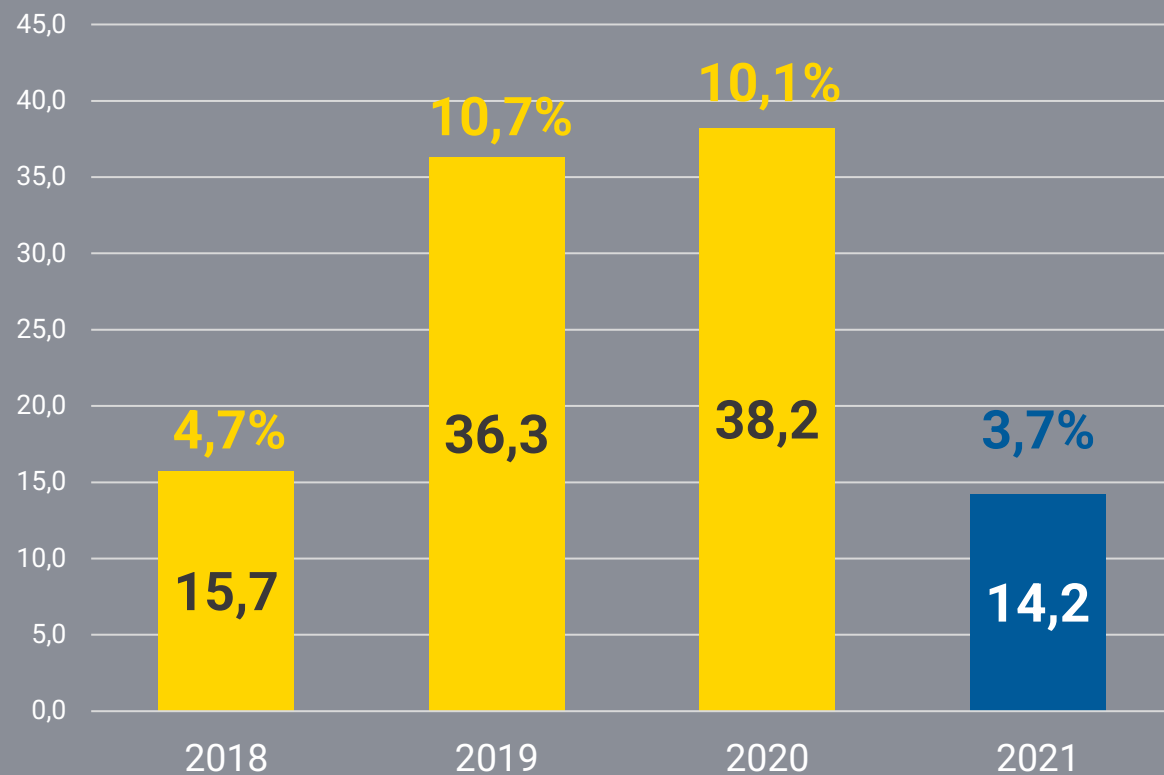


SEGMENT INFRASTRUKTURA

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

MARŻA BRUTTO

[mln PLN]



SEGMENT INFRASTRUKTURA

Unibep S.A., Budrex Sp. z o.o.



O przyszłości segmentu:

- Wykorzystanie **znaczących funduszy** na inwestycje infrastrukturalne w Polsce Północno-Wschodniej i Wschodniej
- **Rozwój geograficzny** - woj. warmińsko-mazurskie i lubelskie
- Referencje na budowę odcinków dróg **krajowych i ekspresowych**
- Rozwój współpracy z **biurami projektowymi**
- Współpraca z Budrex Sp. z o.o.

Portfel zamówień 2022 – Segment Infrastruktura – Oddział Infrastruktury

Inwestycja	2022				2023				w tys. PLN	
	IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	Wartość robót 2022	Wartość robót 2023+
S61 Szczuczyn - Elk									23 949	0
R. drogowe: przejścia przez Wygodę									4 517	4 400
R. drogowe: DK 53 Szczytno									18 428	0
R. GDDKiA Rejon w Zambrowie									4 104	2 957
R. GDDKiA Rejon w Bielsku Podl.									6 944	7 473
Bielsk Podlaski - Hajnówka									12 805	74 060
przejście przez Wysokie Maz.									4 479	0
ul. Jaworowa w Łomży									1 273	0
DE835 Biłgoraj - gr. Województwa									42 199	0
S19 Ploski-Hački									1 030	189 612
ul. Goworowska Ostrołęka									3 458	0
S19 Krynice - Dobrzyniewo - Białystok Z.									4 467	159 033
Wierzbiny - Drygały, Pisz									33 104	0
ul. Przemysłowa w Elku									7 791	0
ul. Podlaska Wysokie Maz.									10 342	0
Ostrówki - Dawidowicze									2 508	0
Sprzedaż MMA Trakcja S61									9 967	0
Remonty cząstkowe Białystok									1 250	1 270
Baranowo - Wyszel									8 319	0
Drogi gminne Sejny									6 656	0
Białystok - Kruszewo									6 787	0
Bielsk Podlaski - Strabla									5 685	0
Sprzedaż MMA Mostostal									13 263	0
ul. Miastkowska Nowogród									2 243	0
Wygoda Modzele Wypychy									2 015	0
Piatnica - Kalinowo									2 655	5 090
Budowa zabezpieczenia granicy odc.3									27 685	0
Budowa zabezpieczenia granicy odc.4									30 732	0
Lidzbark Warmiński									50 000	95 085
Ścieżka rowerowa Ostrołęka									2 126	0

1100
mln PLN

Taki jest całkowity
PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Segment INFRASTRUKTURA



UNIBEP SA I BUDREX SP. Z O.O.

W akwizycji m.in.

- Budowa dróg ekspresowych, krajowych, wojewódzkich wraz z obiektami inżynieryjnymi
- Inne drogi/remonty :

Ok. 1,1 mld netto PLN

Ok. 30 mln netto PLN

Akwizycja bieżąca

ok. 1,13 mld netto mln PLN



Budowa zapory na granicy



Inwestor:
Straż Graniczna

Wartość kontraktu:
197,5 mln PLN



S 61

Investor:
**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i
Autostrad Oddział w
Olsztynie**

Wartość robót Unibep:
185 mln PLN



S19 – Ploski - Haćki



Inwestor:
**Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i
Autostrad Oddział w
Białymstoku**

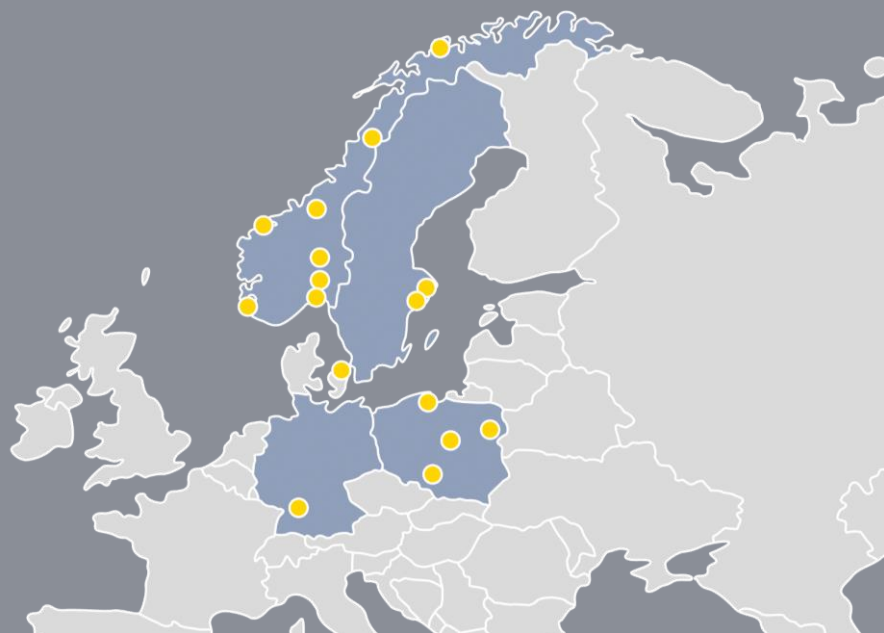
Wartość robót:
248,3 mln PLN

SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE (Norwegia, Szwecja, Niemcy, Polska)

generuje **12%** przychodów grupy

Budownictwo modułowe

EKSPORT, SKANDYNAWIA



Największy polski generalny wykonawca w Norwegii

Norwegia:

- **2957** wybudowanych mieszkań
- **108** mieszkań w trakcie realizacji

Szwecja:

- **93** wybudowanych mieszkań
- **146** mieszkań w trakcie realizacji

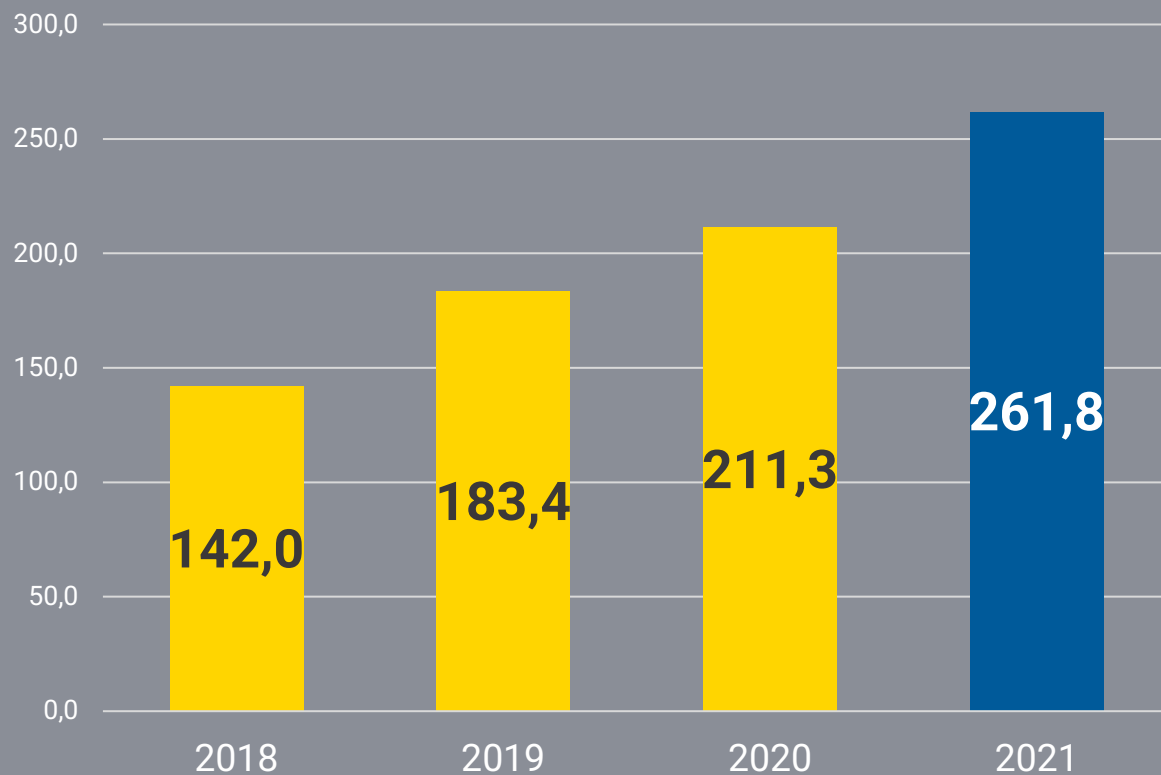
Niemcy:

- **155** wybudowanych mieszkań
- **431** mieszkań w trakcie realizacji

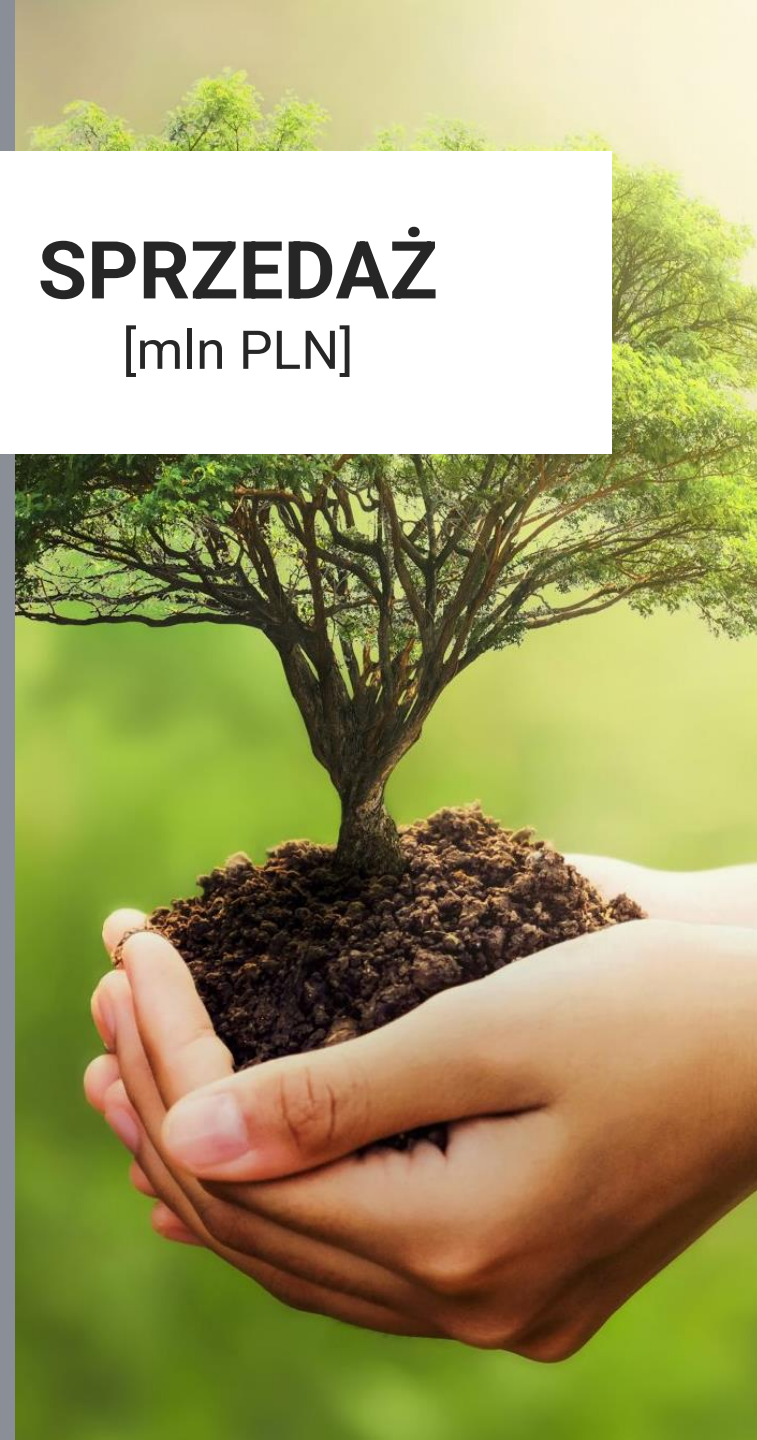
Polska:

- **73** wybudowanych mieszkań
- **41** mieszkań w trakcie realizacji

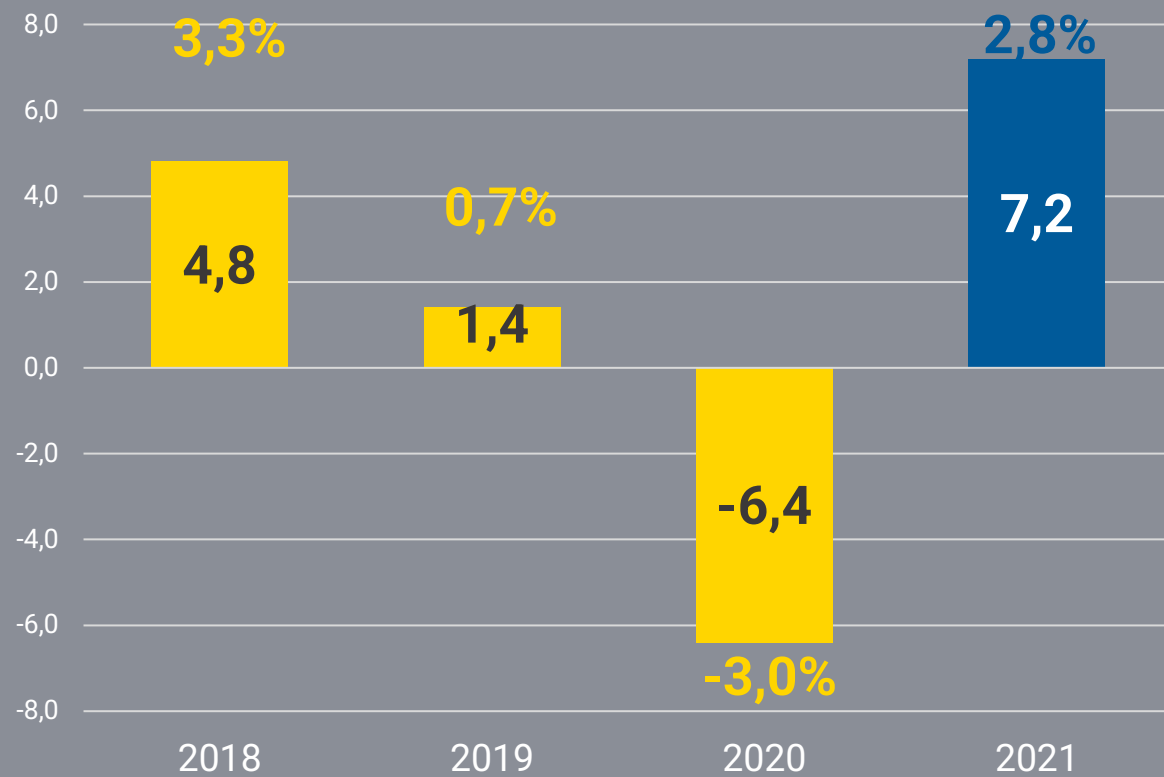
BUDOWNICTWO MODUŁOWE



SPRZEDAŻ
[mln PLN]

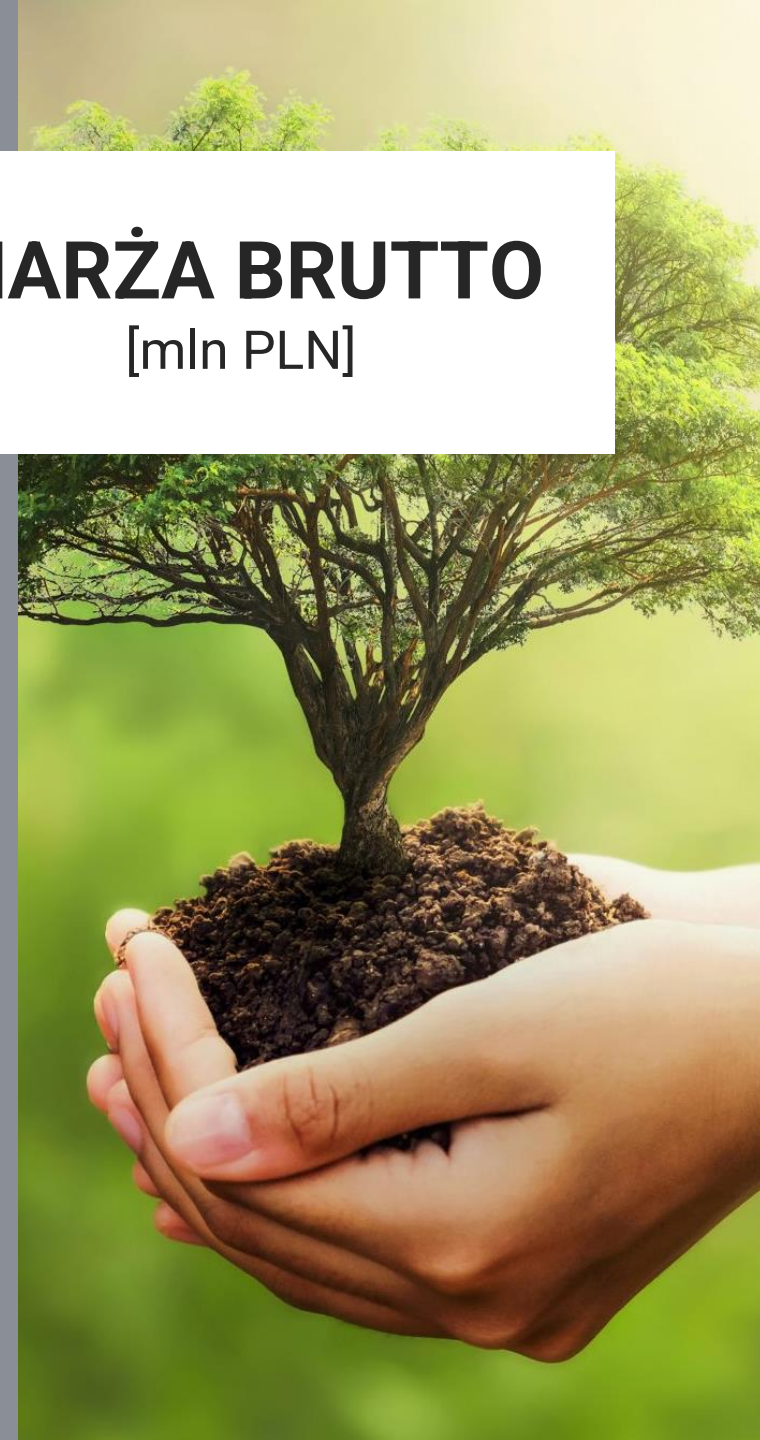


BUDOWNICTWO MODUŁOWE



MARŻA BRUTTO

[mln PLN]



Budownictwo modułowe



O przyszłości segmentu, wyzwania 2022

- **Niemcy** – nowy, obiecujący rynek
- **Standaryzacja, automatyzacja**
- **Cyfryzacja procesów** produkcyjnych
- Projektowanie w **BIM** – Revit i Agacad
- Budownictwo **ekologiczne**
- Budynki o konstrukcji drewnianej wpisują się w **trend zrównoważonego i energooszczędnego budownictwa**
- **Zapewnienie ciągłości produkcji i efektywnego wykorzystania** własnych zasobów oraz mocy produkcyjnych z uwzględnieniem potrzeb inwestorów i **rosnącej świadomości** odnośnie oferowanej technologii

Portfel zamówień 2022 – Segment Budownictwo Modułowe



Inwestycja	2022				2023				w tys. PLN	
	IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	IQ	IIQ	IIIQ	IVQ	Wartość robót 2022	Wartość robót 2023+
SWGS - Activhaus (DE)									18 300	20 000
Klovertunet (Vestbyen 2) (NO)									15 659	0
Bjertnes (NO)									17 651	0
Signaturhagen (NO)									15 556	0
Marie Michelets (NO)									8 662	0
Sentrumsgarden (TOBB) (NO)									4 997	0
Kernen - Activhaus (DE)									11 454	0
Małkinia (PL)									8 410	0
Torggata 4 (NO)									15 512	0
Finnsta (SE)									451	18 863
Storgatan 66 (SE)									0	16 797
Skategarden(Sabo-Kombohus) (SE)									23 549	2 617
Kunzelsau - Activhaus (DE)									33 079	3 675
Kriftel - Activhaus (DE)									20 320	7 814
Cerestone-Kalbach (DE)									16 715	11 143
Solfast Park (NO)									15 537	10 358
Adapteo (Cramo)									18 300	0
Adapteo (Cramo)									11 390	0

Legenda:

Niemcy	
Norwegia	
Szwecja	
Polska	
Adapteo	

346
mln PLN

Budownictwo modułowe

W akwizycji m.in.

- Projekty na rynku norweskim ok. 193 mln PLN
- Projekty na rynku polskim ok. 139 mln PLN
- Projekty na rynku niemieckim ok. 180 mln PLN
- Projekty na rynku szwedzkim ok. 80 mln PLN
- Projekty na pozostałe rynki ok. 90 mln PLN

Taki jest całkowity

PORTFEL ZAMÓWIEŃ

RAZEM

ok. 680 mln PLN



Heimdals Porten

Dwa budynki 8-kondygnacyjne,
dwa budynki 7-kondygnacyjne

Inwestor:

Rostendal AS

Wartość kontraktu:

94 mln PLN



Vestbyen

Inwestycja na terenach sejsmicznych

Inwestor:

Bekkefaret Bolig AS

Wartość kontraktu:

69 mln PLN

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dostępność do kapitału

OBLIGACJE

MARZEC 2024

Seria G 3 lata
50 mln PLN



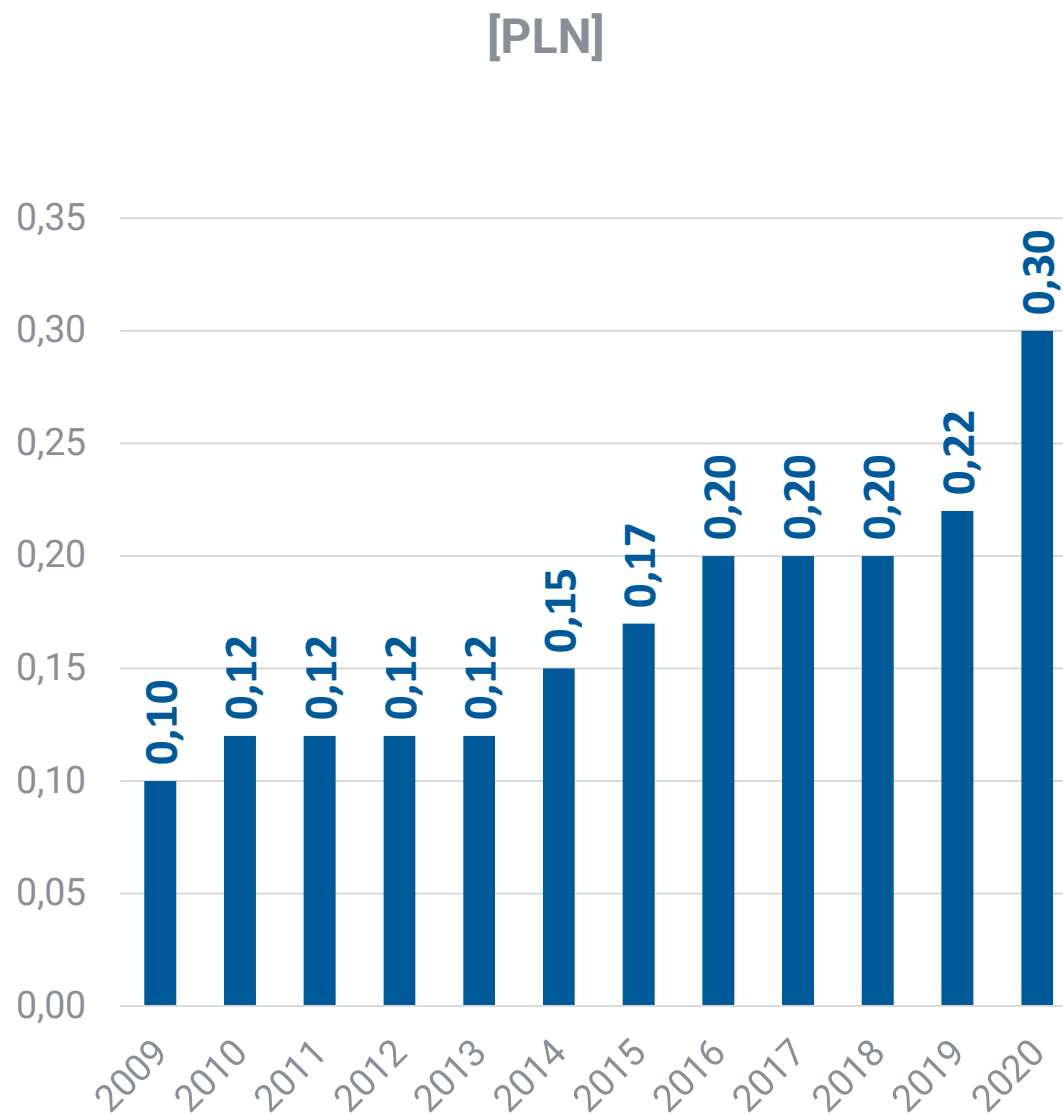
LISTOPAD 2024

Seria H 3 lata
50 mln PLN



KWOTA OBLIGACJI
100 mln PLN

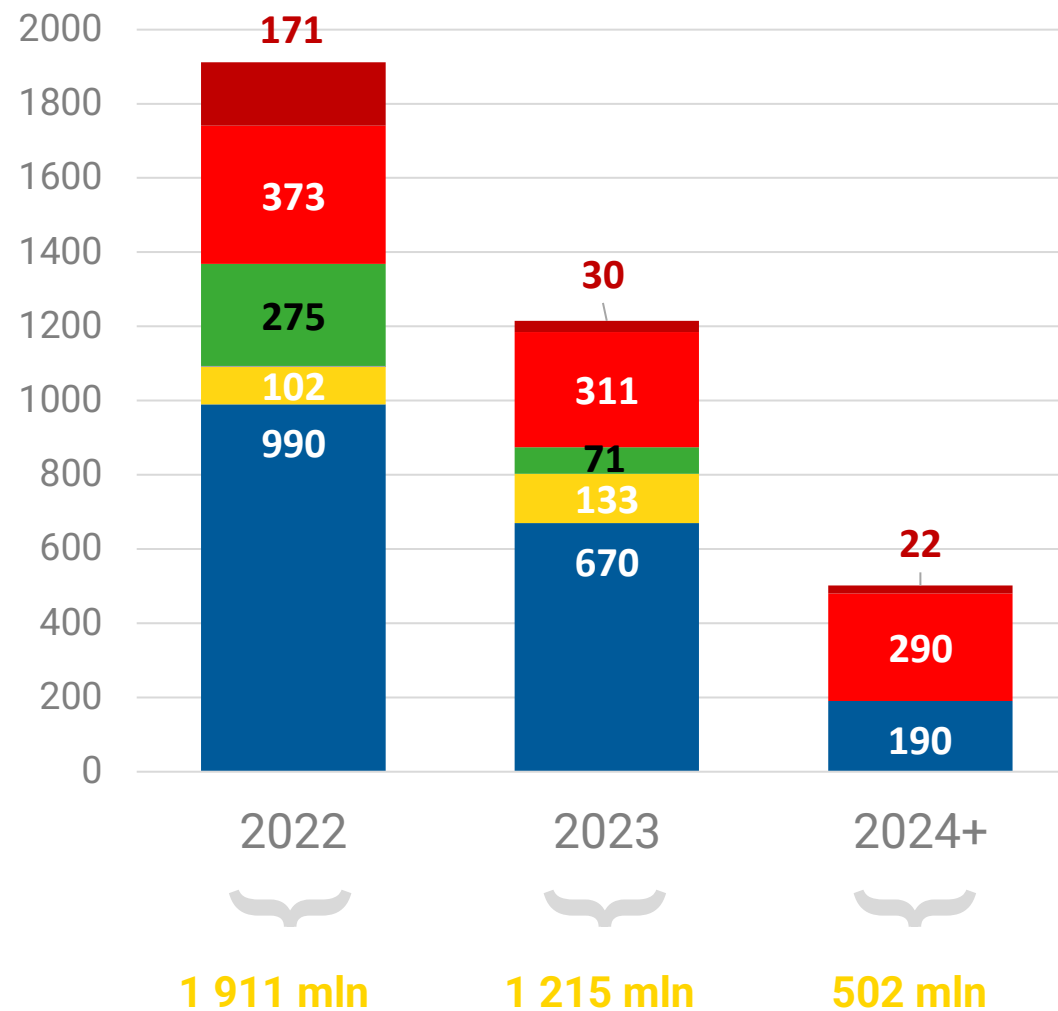
Dywidenda na jedną akcję



Portfel zamówień

Unibep SA, Unihouse SA,
Budrex Sp. z o.o.

[mln PLN]

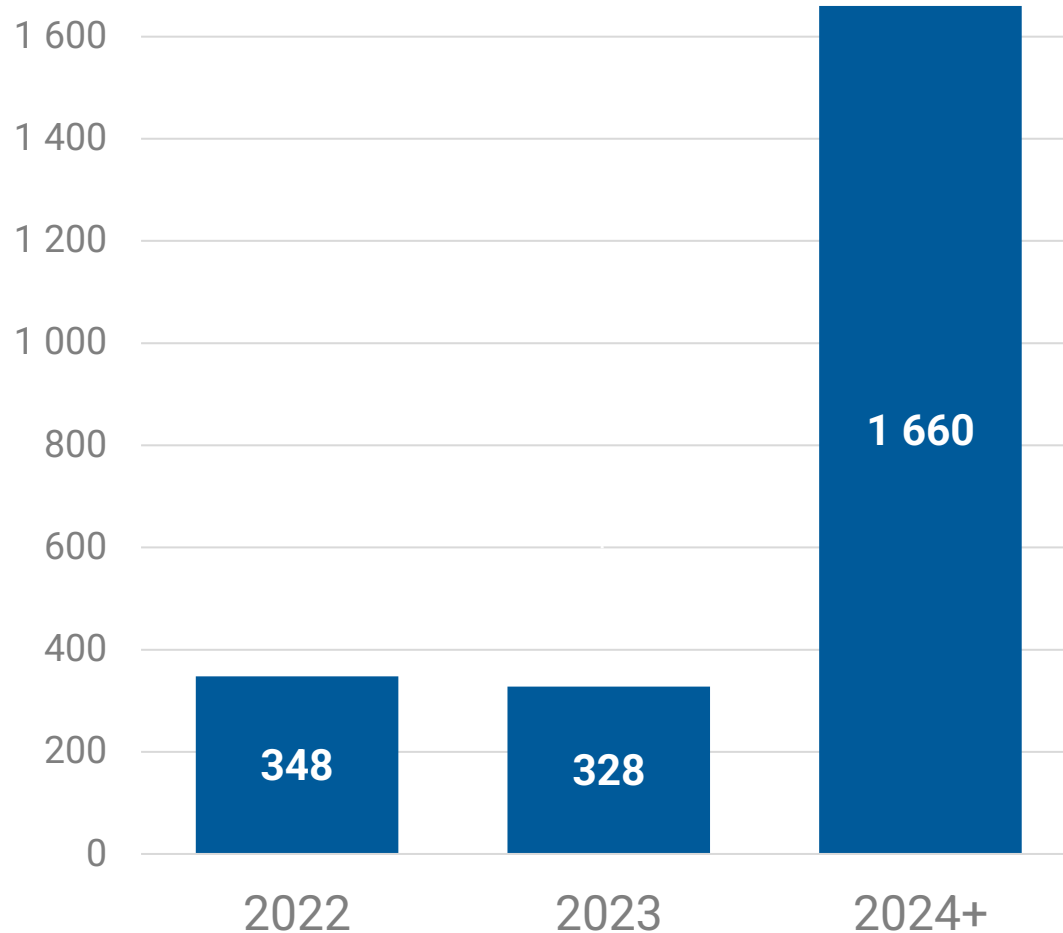


- Budownictwo kubaturowe ■ BEP
- Budownictwo modułowe ■ Infrastruktura drogowa
- Infrastruktura mostowa

Planowana sprzedaż deweloperska

Działalność deweloperska
Grupa Unidevelopment

[mIn PLN]



* łączna sprzedaż – wraz z projektami w formule JV

Główne cele w Grupie Unibep na rok 2022

- Dbanie o **stabilność finansową** przedsiębiorstwa •
 - Obrona **marż. Waloryzacja** kontraktów •
- Dalszy rozwój poprzez **rozwój organiczny oraz M&A** •
- Realizowanie kontraktów **zgodnie z przyjętym harmonogramem** •
 - Dbanie o **najwyższą jakość produktów i usług** •
 - **Troska o** zdrowie i życie **pracowników** •
- **Skuteczne zarządzanie** w sytuacjach kryzysowych •
 - **Strategia ESG** •



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ