WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY UNIBEP ZA 2024 ROK

WYNIKI GRUPY ZA 2024

GRUPA UNIBEP

OBSZARY I SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Segment BUDOWLANY | Sektor: BUDOWNICTWO KUBATUROWE
Unibep SA

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

Segment BUDOWLANY | Sektor: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE
Unibep SA

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

Segment BUDOWLANY | Sektor: INFRASTRUKTURA
Unibep SA

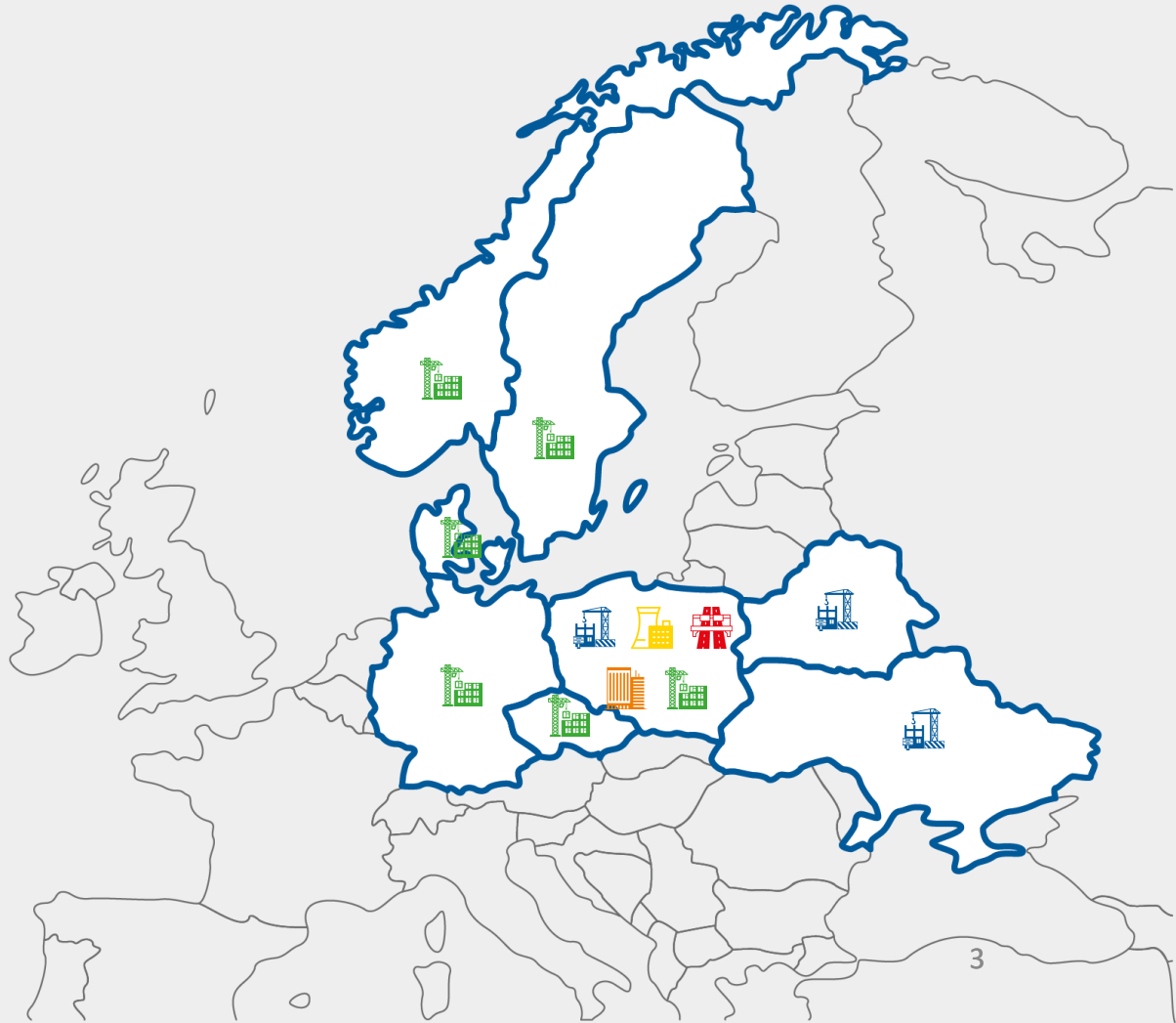
Aktywność obszaru skupia się na inwestycjach w obszarze dróg szybkiego ruchu, dróg wojewódzkich, powiatowych, a także lokalnych.

Segment DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

Działalność prowadzona przede wszystkim w segmencie wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, głównie na terenie aglomeracji warszawskiej, poznańskiej, trójmiejskiej, ale również w Radomiu.

Segment BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

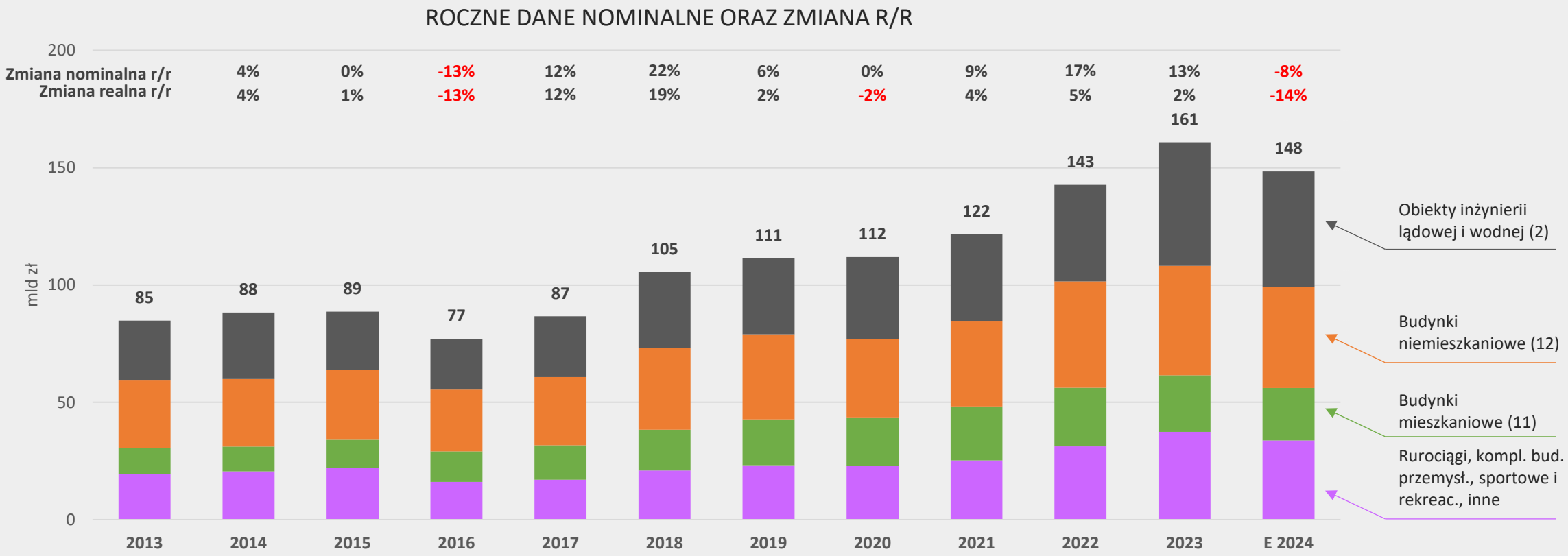
Produkcja i montaż ekologicznych modułów drewnianych w ramach obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej. Koncentracja na rynkach: norweskim, szwedzkim, niemieckim i polskim.



OTOCZENIE RYNKOWE

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



Rok 2024 przyniósł spadek produkcji budowlano-montażowej - praktycznie w każdym kwartale 2024 odnotowano spadki r/r. Ponadto po wyeliminowaniu czynników o charakterze inflacyjnym spadek w ujęciu realnym odnotowany w 2024 roku był dwucyfrowy.
Początek 2025 roku ukazuje oznaki ożywienia – produkcja budowlano-montażowa wzrosła nominalnie o 7,1% r/r (o 4,3% realnie r/r)

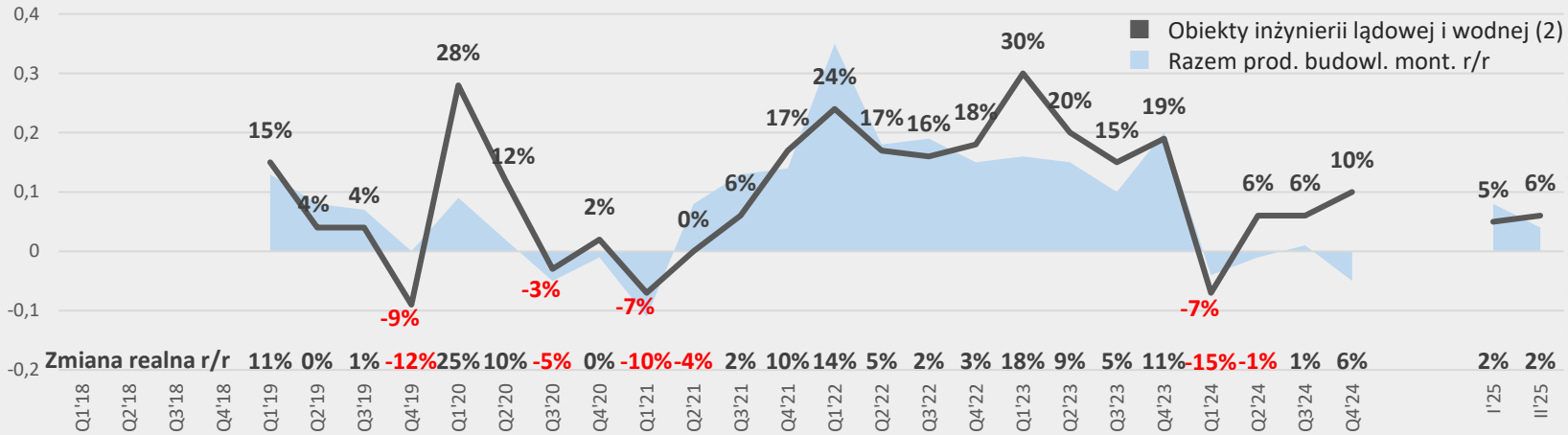
Źródło: SPECTIS

Produkcja budowlano-montażowa

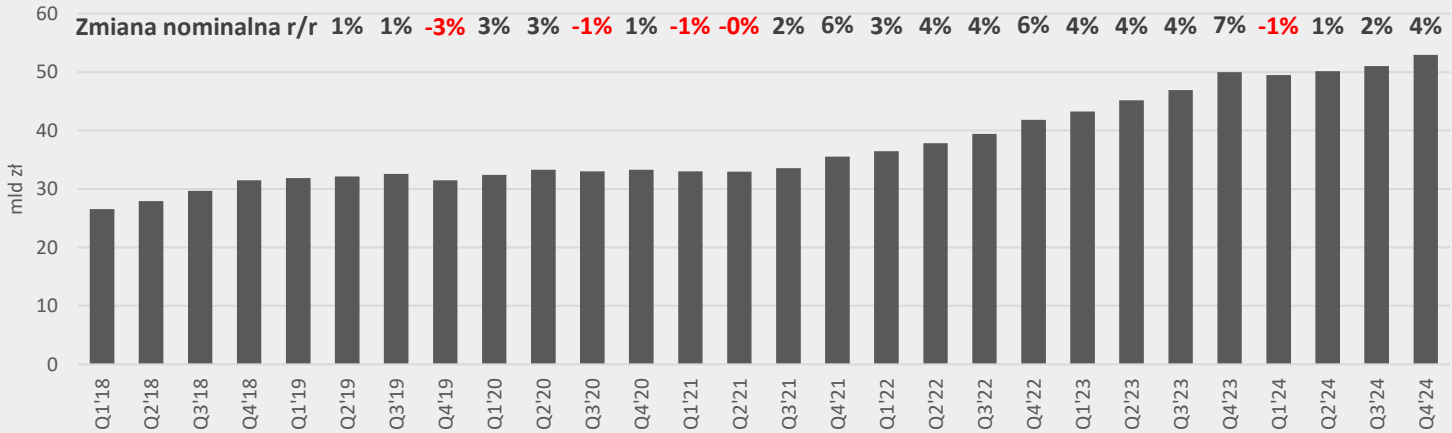
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I MORSKIEJ

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.



Segment inżynierii lądowej i wodnej pozostawał najsilniejszą gałęzią budownictwa, chociaż wciąż relatywnie słabą w porównaniu do 2023 roku. To dynamika tej gałęzi budownictwa zaważyła na tym, że w ujęciu rocznym spadki w całej wartości produkcji budowlano-montażowej nie były głębsze.

Początek 2025 roku (styczeń i luty 2025) ukazuje szanse na dalsze wzrosty szczególnie wobec planów PKP – PKL i GDDKiA odpowiednio ok. 15 mld i 14 mld PLN nowych przetargów do uruchomienia w 2025 roku.

Źródło: SPECTIS

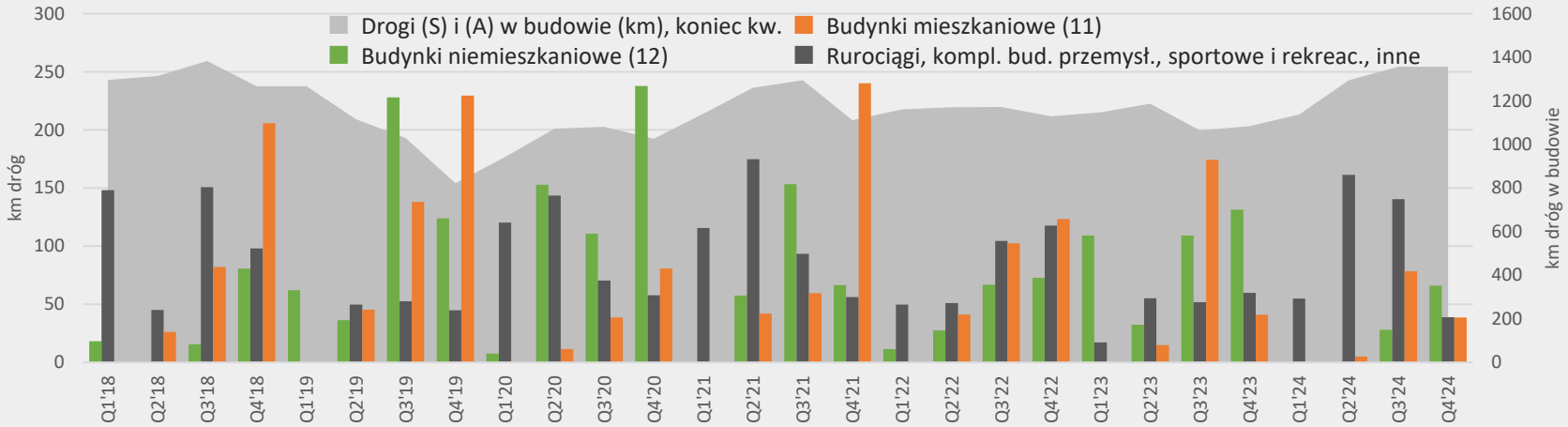
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

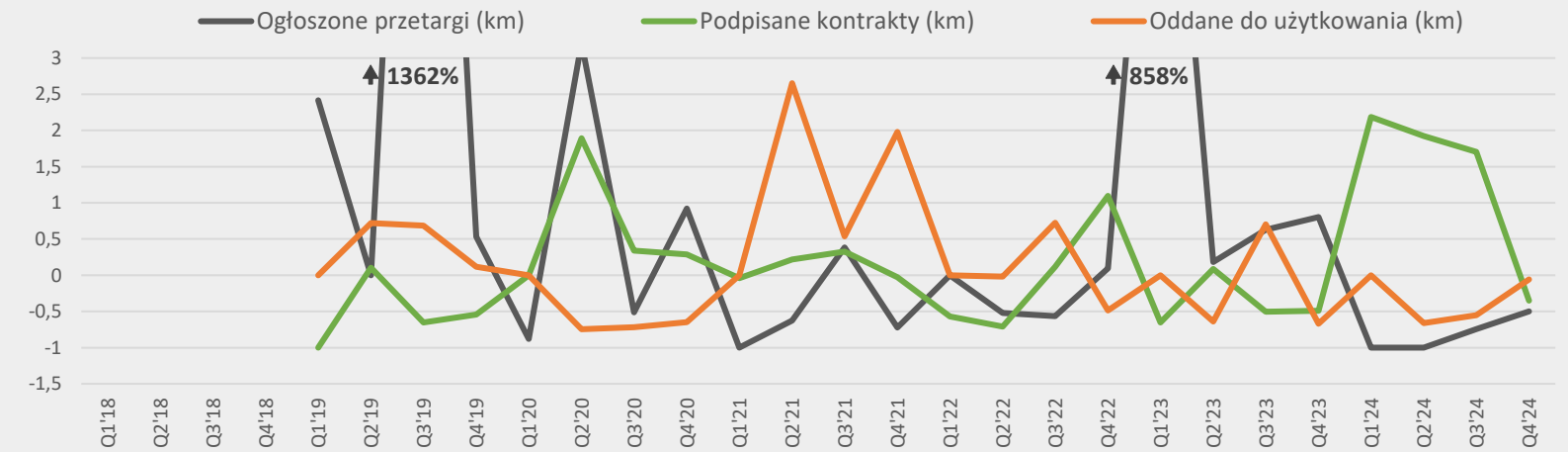
grupa unibep

RYNEK DROGOWY (DROGI EKSPRESOWE I AUTOSTRADY)

Kilometry dróg



Zmiany kwartalne r/r



Końcówka roku 2024 ukazuje powolną poprawę w tempie podpisywania przetargów na nowe drogi.

Plany GDDKiA na 2025 rok dają nadzieje na utrzymanie tego trendu. W 2025 roku GDDKiA planuje ogłosić przetargi na co najmniej 330 km dróg za kwotę ok. 14 mld PLN,
w tym:

- 215 km z Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 roku
- 116 km z Programu Budowy 100 obwodnic do 2030 roku

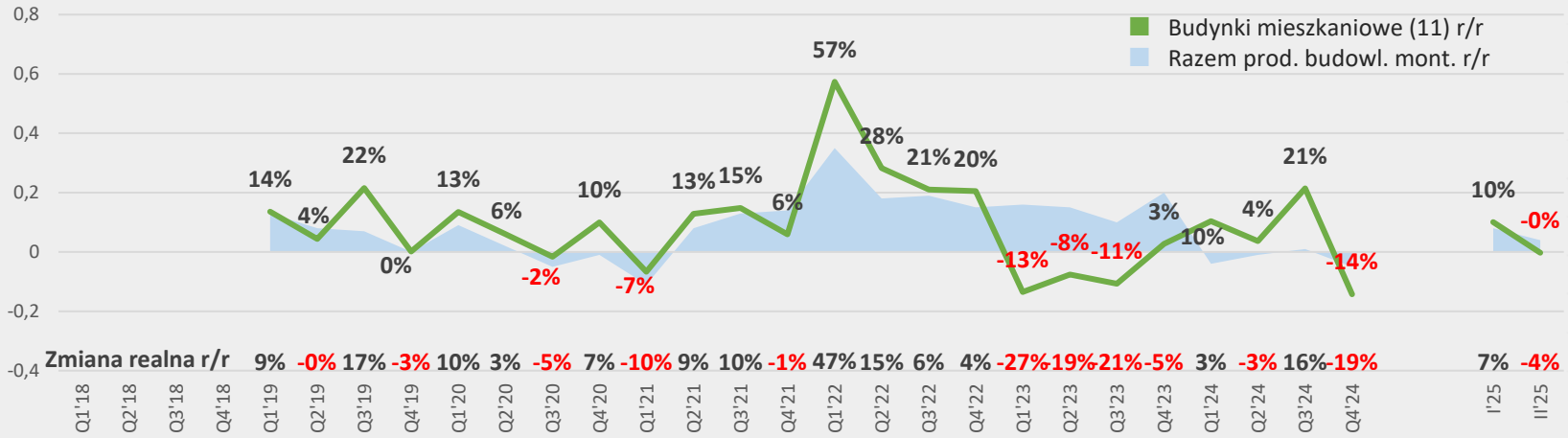
Źródło: SPECTIS

Produkcja budowlano-montażowa

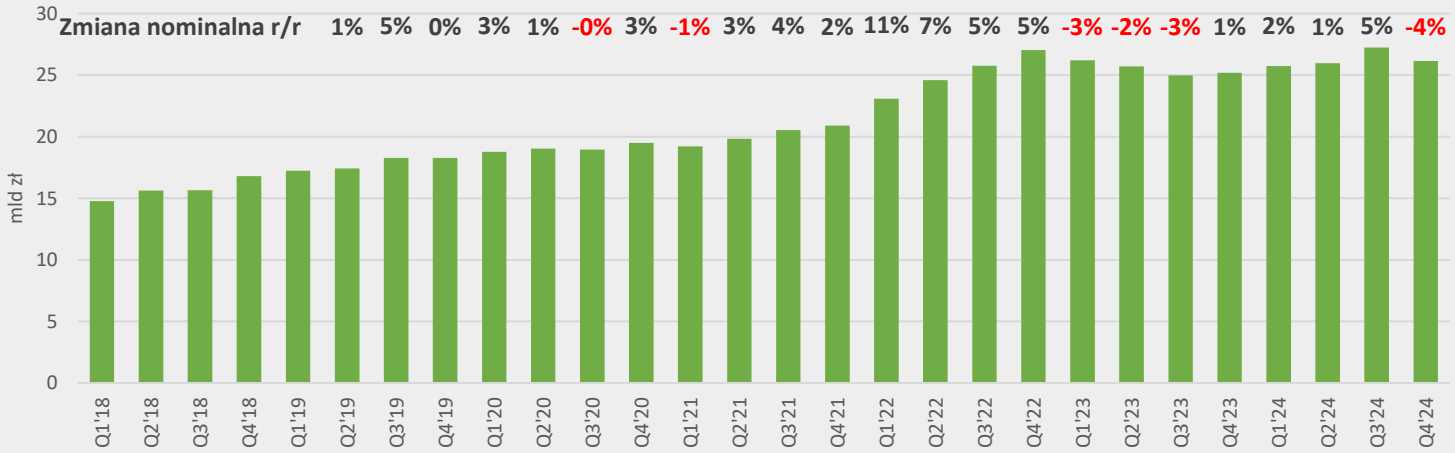
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

BUDYNKI MIESZKANIOWE

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.



W 2024 roku budownictwo mieszkaniowe odnotowało istotny regres. Szczególnie negatywne dane odnotowano w Q4'2024 (-14%), które przyczyniły się do spadku w ujęciu rocznym.

Na uwagę zasługuje głębokość spadków w ujęciu realnym w Q4 2024 r/r (-19%) po wyeliminowaniu czynników o charakterze inflacyjnym.

Dane za styczeń okazywały niewielką poprawę, ale już w lutym 2025 trend powrócił do wartości negatywnych r/r. Na poprawę przyjdzie nam poczekać z pewnością do czasu obniżek stóp procentowych.

Źródło: SPECTIS

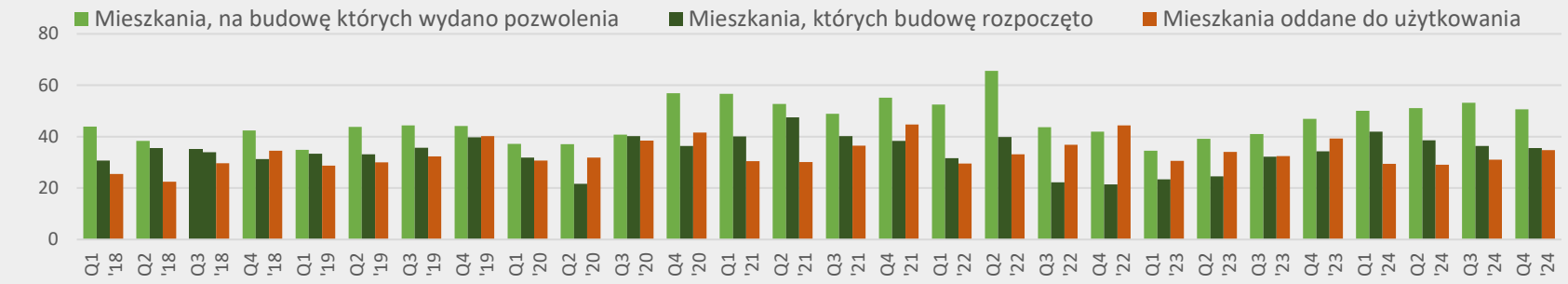
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

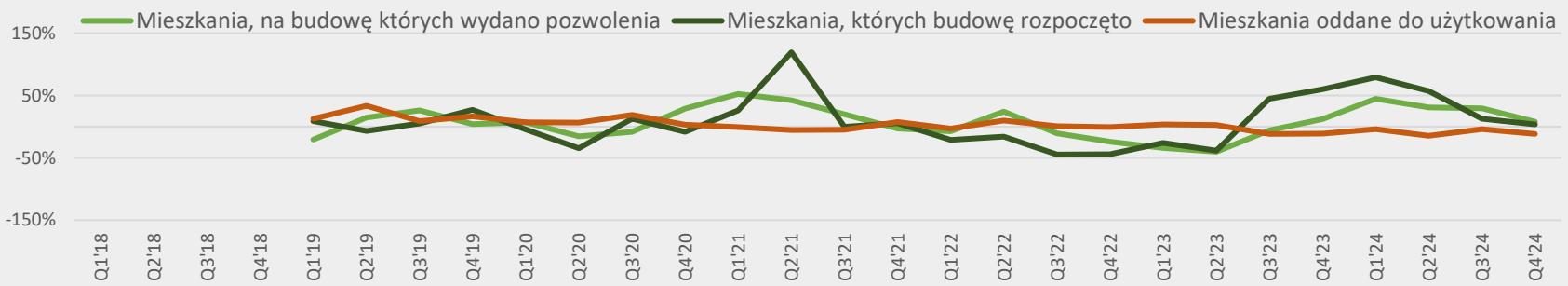
grupa unibep

WIODĄCY DEWELOPERZY

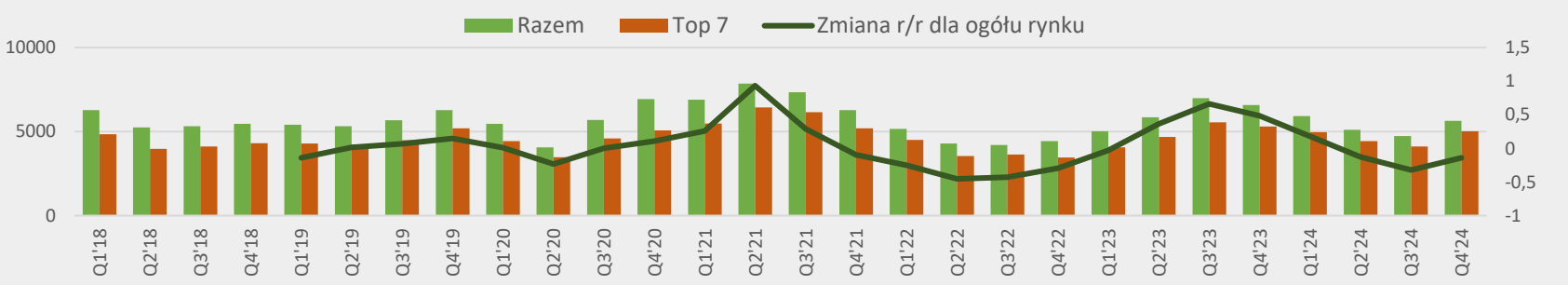
Liczba mieszkań



Zmiany kwartalne r/r



Liczba mieszkań netto zakontraktowana przez wiodących deweloperów



Rok 2024 był okresem regresu wśród deweloperów. Rosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania, zaś spadała liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Na pewien optymizm wskazuje liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia. Wartość ta rosła przez 1 pół. 2024 r. r/r, by ostatecznie ustabilizować się na stałym poziomie ok. 50 tys. szt., co będzie trudne do utrzymania w kolejnych kwartałach.

W całym 2024 roku dynamika liczba mieszkań zakontraktowanych przez wiodących deweloperów była spadkowa, a w 2. półroczu 2024 roku osiągnęła wartości ujemne ok. -9% r/r.

Źródło: SPECTIS

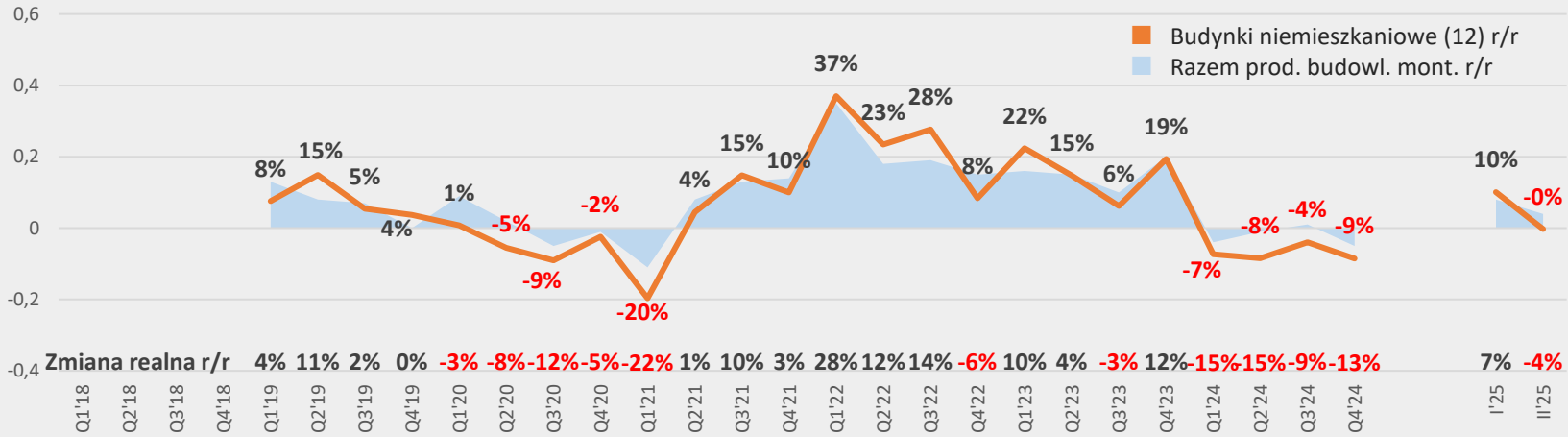
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

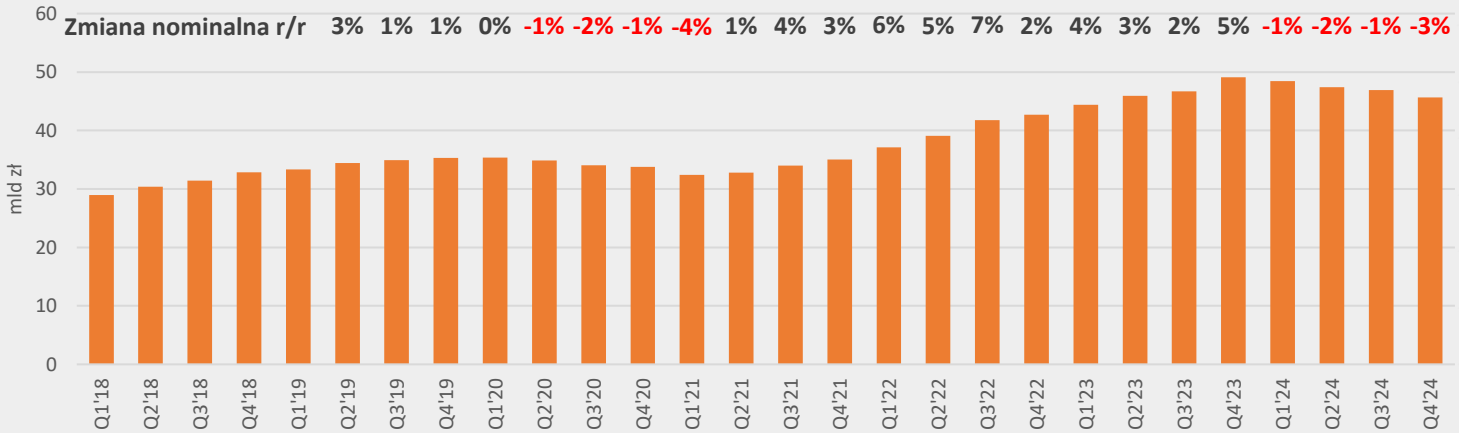
grupa unibep

BUDYNKI NIEMIESZKANIOWE

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.



Budownictwo **niemieszkaniowe** notowało w 2024 r. ciągły regres r/r. Spadek w ujęciu realnym (po wyeliminowaniu czynników o charakterze inflacyjnym) był nawet dwucyfrowy (**-13%**).

Początek 2025 roku ukazuje niewielką poprawę (efekt niskiej bazy), ale na nowy trend przyjdzie nam poczekać do rozpoczęcia nowych inwestycji. Na uwagę jednak zasługuje **budownictwo o charakterze wojskowym**, które będzie miało istotny wpływ na dynamikę tej gałęzi budownictwa w ślad za planami rządu RP:

- na obronę cywilną wydatki sięgną 0,3% PKB kraju rocznie (tj. ok. **10 mld zł**),
- na obronność już w 2025 roku planuje się wydać kwotę **118 mld PLN,** w tym:
- **7,5 mld PLN** na infrast. wojskową,
- **7 mld PLN** na inwestycje narodowe oraz na modernizację obiektów wojskowych.

Na inwestycje przemysłowe związane z dekarbonizacją Orlen planuje wydać do 2030r. **17,5 mld EUR**. Coraz wyraziściej mówi się o koniecznych inwestycjach na ochronę zdrowia, w tym na modernizację szpitali.

Źródło: SPECTIS

Produkcja budowlano-montażowa

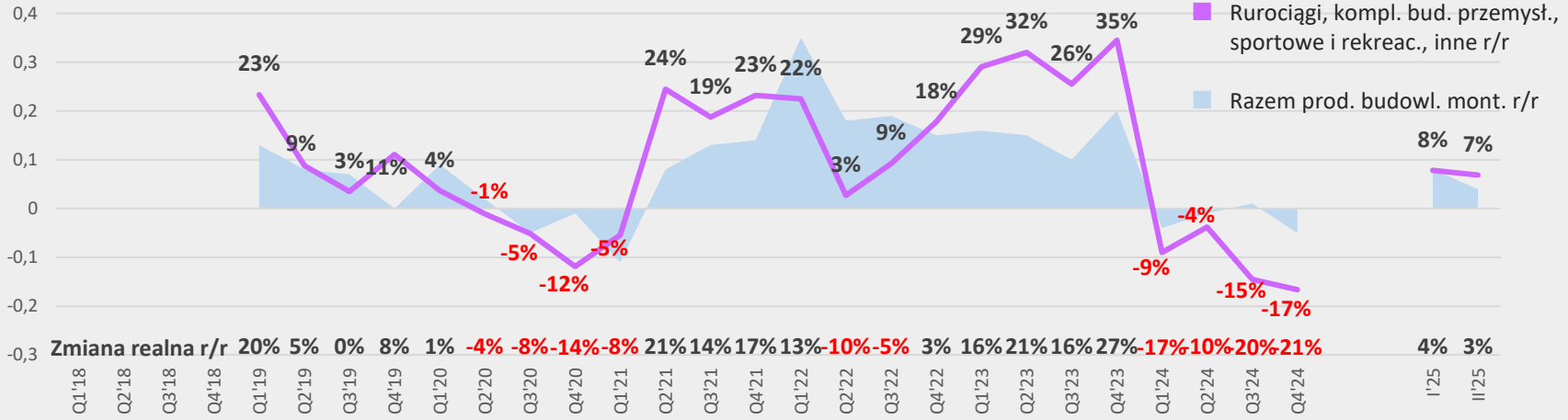
DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

grupa unibep

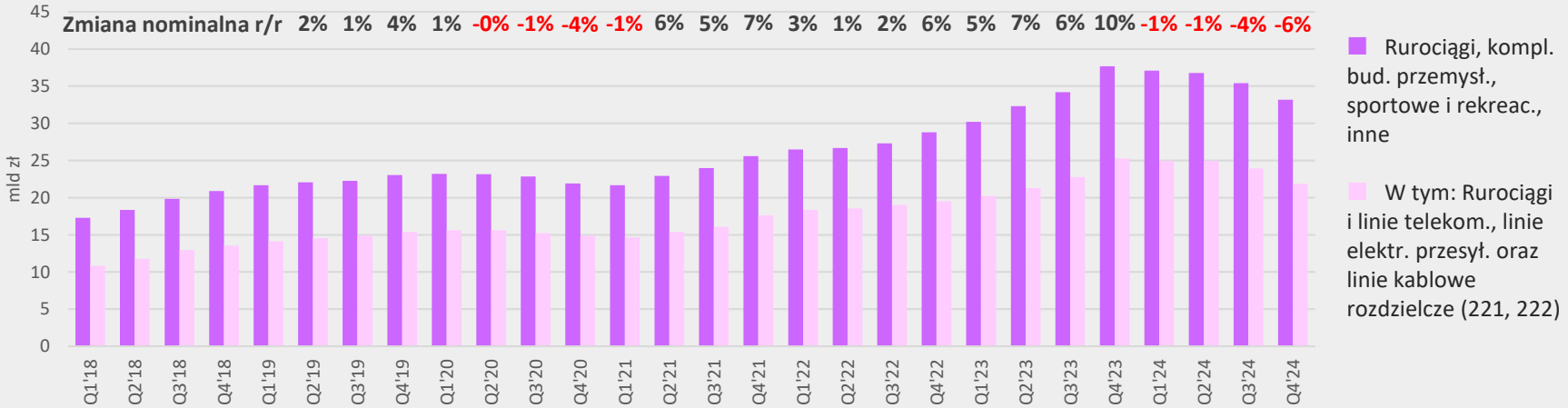
BUDOWNICTWO SPECJALISTYCZNE, PRZESYŁOWE I POZOSTAŁE

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

Nominalna zmiana kwartalna r/r



Suma krocząca dla 4 kw.



Źródło: SPECTIS

Pozostała część dotycząca budownictwa specjalistycznego była w 2024 roku (po bardzo mocnym 2023 roku) najsłabszą gałęzią. Dynamika pozostawała silnie ujemna przez praktycznie cały 2024 rok.

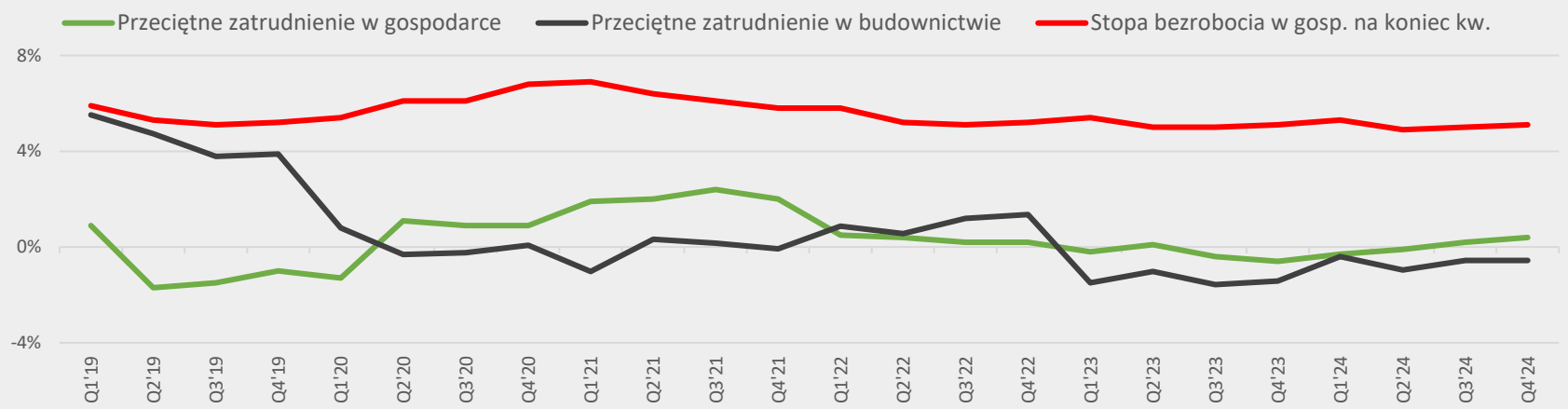
Na uwagę zasługuje plan ogłoszony przez PSE dot. wydatkowania ok. 62 mld do 2036 roku, w tym na:
i) ponad 5,2 tys. km torów linii 400 kV;
ii) 27 nowych stacji;
iii) ponad 700 km linii prądu stałego.
Będzie to istotny czynnik dla zdynamizowania tego segmentu rynku (dane za styczeń i luty 2025 r. ukazują możliwy początek nowego dodatniego trendu).

Inne inwestycje to: polski atom, kotłownie biomasowe i biogazownie ok. 20 mld PLN, kogeneracja 11 mld PLN i instalacje wodorowe (w ślad za trendem EU).

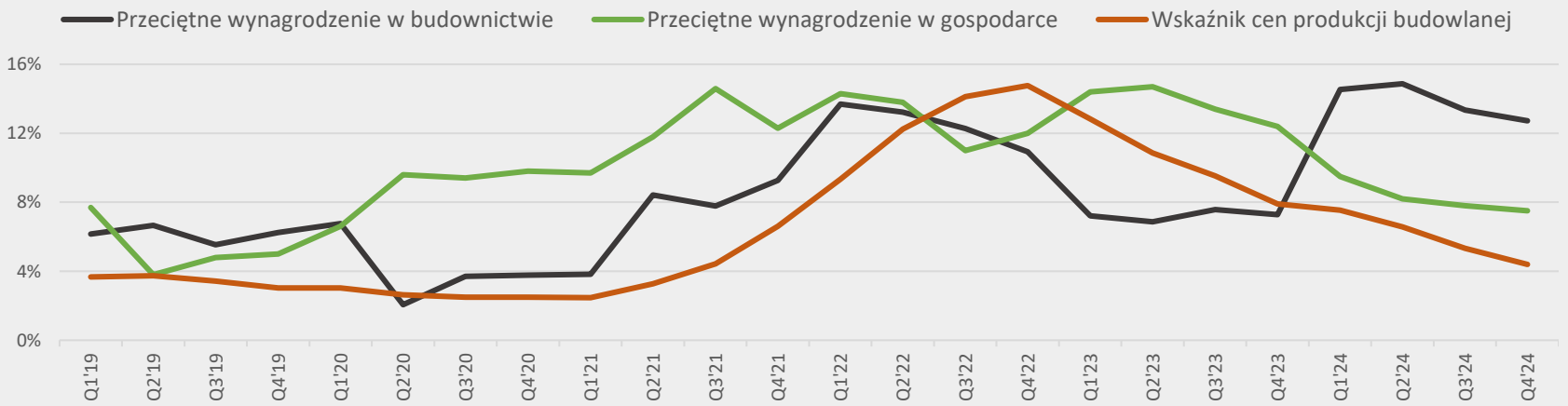
Otoczenie rynkowe

DYNAMIKA ZATRUDNIENIA I DYNAMIKA WYNAGRODZEŃ W BUDOWNICTWIE NA TLE RYNKU

Dynamika zatrudnienia na tle bezrobocia krajowego r/r



Dynamika wynagrodzeń i zmian cen prod. budowlanej r/r



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

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

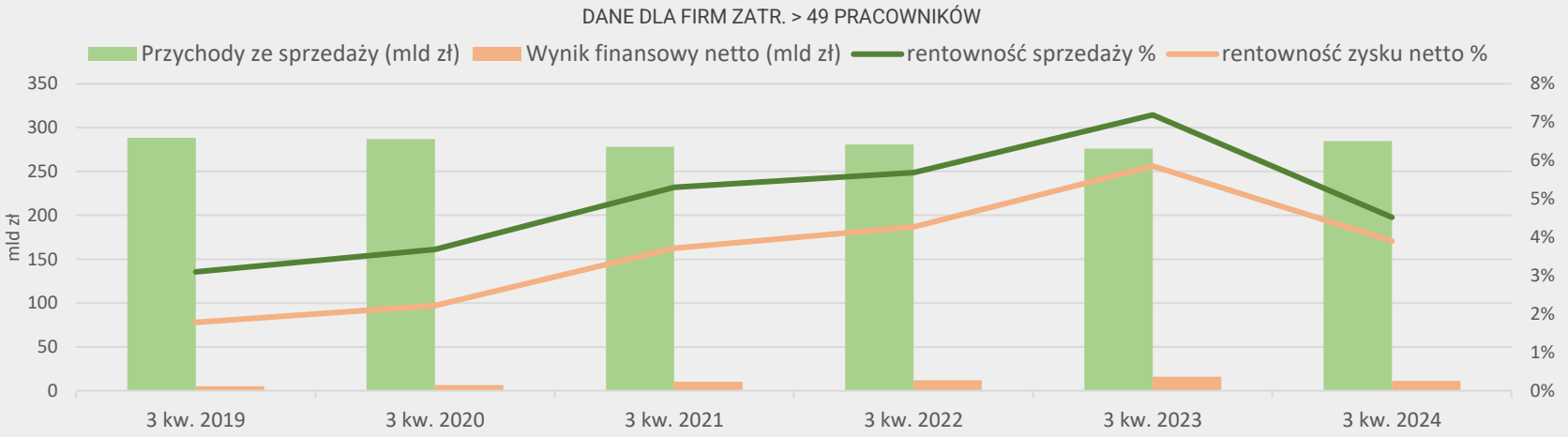
Dane te pozostają wciąż zdecydowanie powyżej inflacji dla całej zbiorowości, która wyniosła 3,6%.

Źródło: SPECTIS

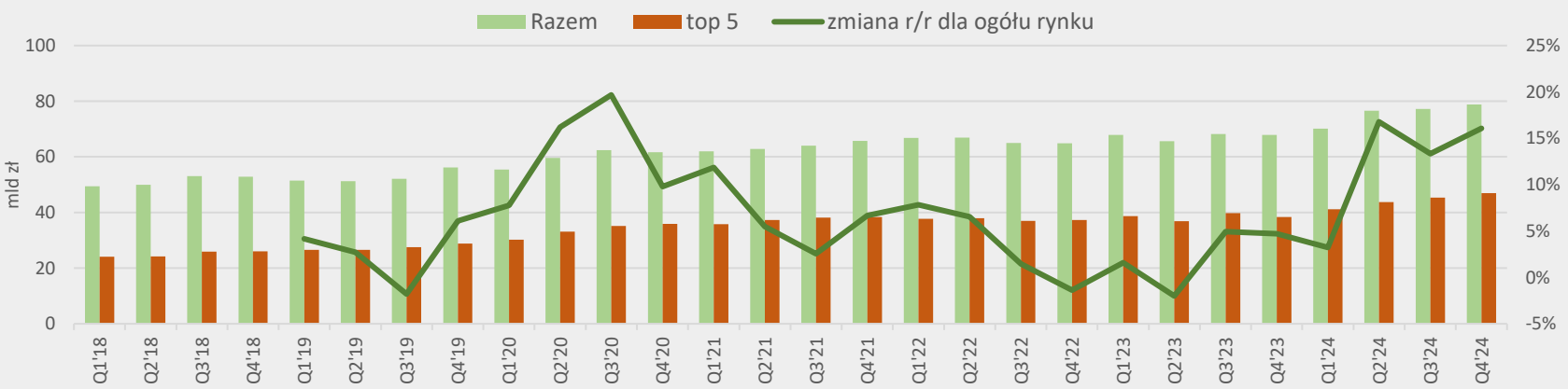
Otoczenie rynkowe

Sytuacja finansowa wykonawców – dane za 3 kw. każdego roku

SYTUACJA FINANSOWA I PORTFELE ZAMÓWIEŃ WIODĄCYCH WYKONAWCÓW



Portfele zamówień wiodących grup budowlanych



Presja inflacyjna z lat 2022 i 2023, przy niewystarczających waloryzacjach kontraktów, przyczyniła się to spadku w 2024 roku wskaźników rentowności wśród wiodących wykonawców.

Obecnie mamy do czynienia z ostrą konkurencją przy ofertach i wieloma „wojnami cenowymi" pomiędzy uczestnikami rynku.

W 2024 roku wykonawcy intensywnie pracowali nad dalszym powiększaniem portfela zamówień.

W 2024 odnotowano najwyższą historycznie l. upadłości firm budowlanych (895)

Źródło: SPECTIS

Krajowe plany inwestycyjne

Wydatki PSE w latach 2025-2034
w rozwój sieci krajowych

62
mld PLN

Łączne wydatki na infrastrukturę
drogową i kolejową do 2033 r.

≈500
mld PLN

Wydatki PKN ORLEN do 2031 r. na energetykę
odnawialną oraz zaawansowaną petrochemię

85
mld PLN

111
mld PLN

Wydatki na budowę
i modernizację infrastruktury
wojskowej w ciągu
10 następnych lat*

132
mld PLN

Wartość programu wieloletniego
CPK na lata 2024-2032

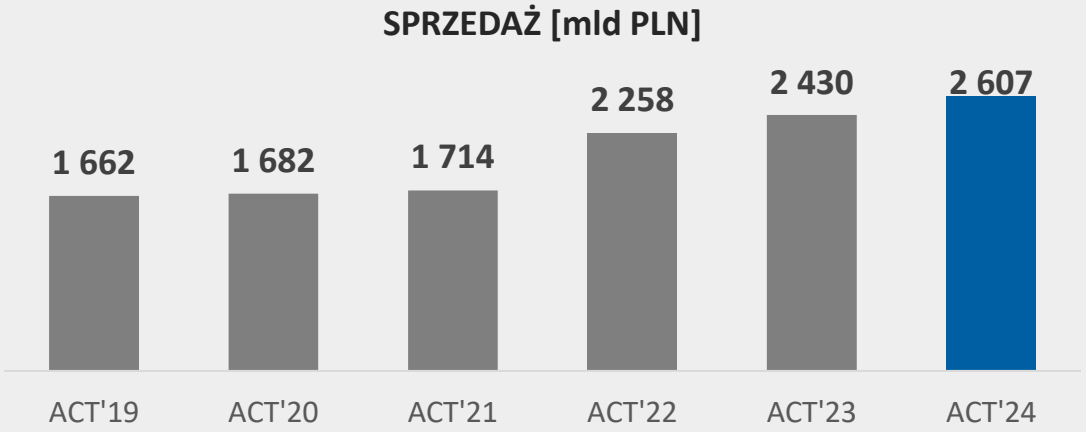
≈300
mld PLN

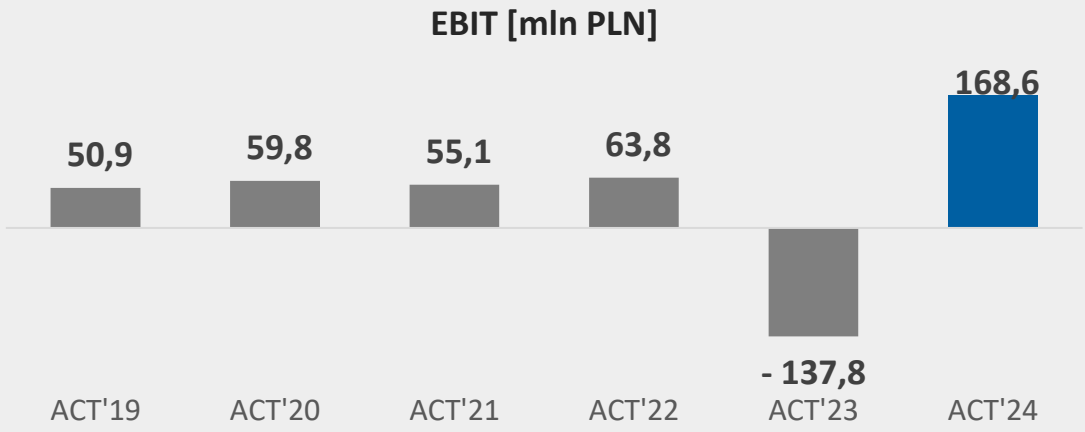
Szacowany koszt polskiej
energetyki jądrowej

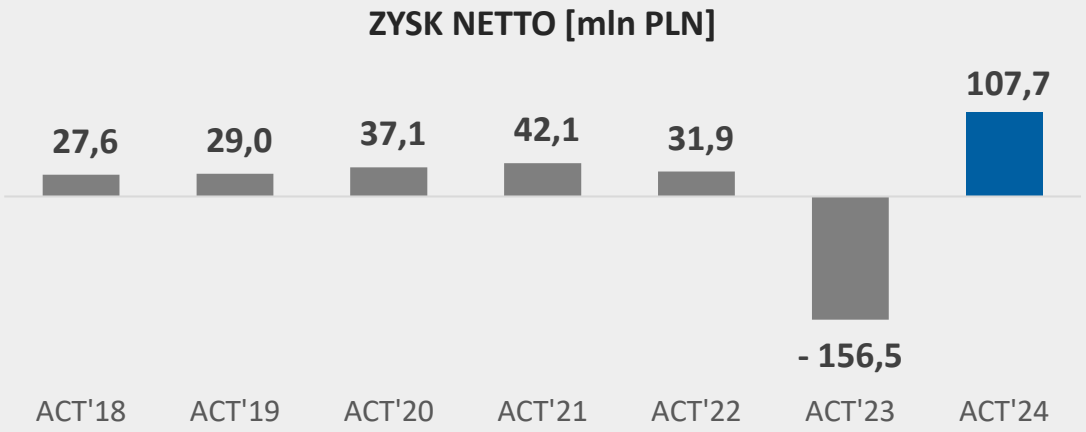
**bez magazynów, zaplecza technicznego i mieszkaniowego*

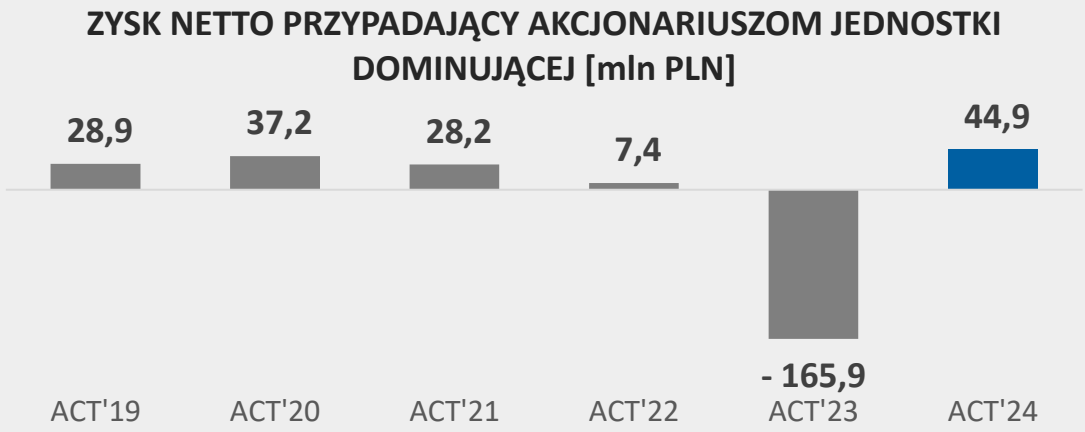
Źródła: SPECTIS, Rynek budowlany w Polsce 2025 – 2032
Grupa Orlen

WYNIKI FINANSOWE


SPRZEDAŻ [mld PLN]
1 662
1 682
1 714
2 258
2 430
2 607
ACT'19
ACT'20
ACT'21
ACT'22
ACT'23
ACT'24

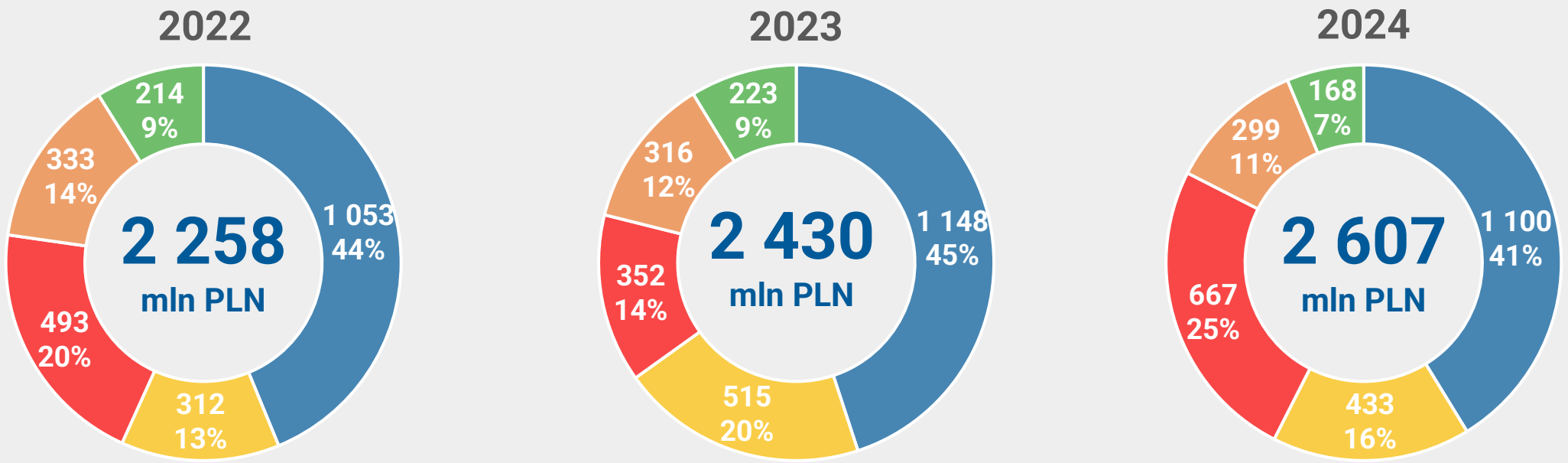

EBIT [mln PLN]
50,9
59,8
55,1
63,8
- 137,8
168,6
ACT'19
ACT'20
ACT'21
ACT'22
ACT'23
ACT'24


ZYSK NETTO [mln PLN]
27,6
29,0
37,1
42,1
31,9
- 156,5
107,7
ACT'18
ACT'19
ACT'20
ACT'21
ACT'22
ACT'23
ACT'24


ZYSK NETTO PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ [mln PLN]
28,9
37,2
28,2
7,4
- 165,9
44,9
ACT'19
ACT'20
ACT'21
ACT'22
ACT'23
ACT'24

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG BIZNESÓW W 2022- 2024

UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH BIZNESÓW [mln PLN]



Wyłączenia wewn.

-147 mln PLN

-123 mln PLN

-60 mln PLN

**razem z budownictwem energetyczno-przemysłowym*

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

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

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

Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

SEGMENT BUDOWLANY

WYBRANE REALIZACJE

SEKTOR:
BUDOWNICTWO OGÓLNE

Mlekovita – Fabryka mleka UHT
WYSOKIE MAZOWIECKIE

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **93 mln PLN**

Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego
BYDGOSZCZ

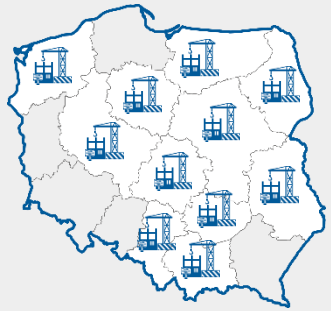
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **420 mln PLN**

Nova Talarowa
WARSZAWA

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **48 mln PLN**

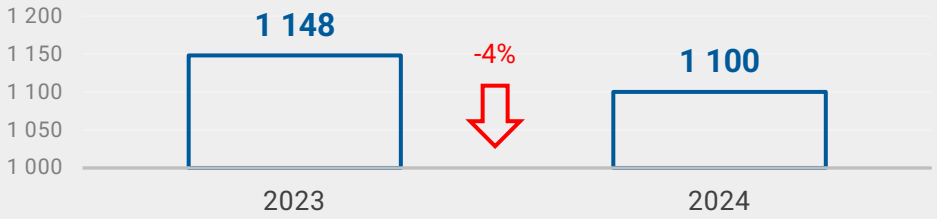
SEGMENT BUDOWLANY

UNIBEP SA

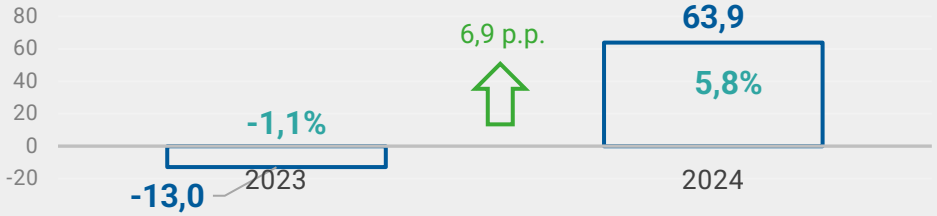


SEKTOR:
BUDOWNICTWO KUBATUROWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

❑ Podpisanie umowy na realizację:
- **Al. Jana Pawła II** w Warszawie - **28 mln PLN** - obiekt mieszkaniowy
- **Powidz - 235 mln PLN** – obiekty wojskowe na zlecenie Agencji Mienia Wojskowego

❑ Wybór oferty na budowę:
- **Hali pojazdów kolejowych** w Sochaczewie - **167 mln PLN**
- Budynku dydaktycznego **WAT – 156 mln PLN**

❑ Od 2025 sektor **DYREKCJA BUDOWNICTWA OGÓLNEGO (DBO)**

PORTFEL ZLECEŃ – stan na 31 grudnia 2024 **979 mln PLN**

W 2024 r. podpisaliśmy umowy na kwotę **414 mln PLN.**

W 2025 r. podpisaliśmy umowy na kwotę **263 mln PLN.**
W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość **ok. 460 mln PLN.**
W opracowaniu tematy na wartość **1,4 mld PLN.**

SEGMENT BUDOWLANY

BUDOWNICTWO OGÓLNE

PERSPEKTYWY I ZAMIERZENIA SEKTORA

- ❑ Rozwój struktur w ramach powstałego sektora BUDOWNICTWA OGÓLNEGO
- ❑ Selektywne podejście do kontraktacji
- ❑ Kontraktacja ukierunkowana głównie na zamówienia o charakterze publicznym (wojsko, służba zdrowia), budownictwo przemysłowe
- ❑ Zmniejszenie udziału budownictwa mieszkaniowego w portfelu zamówień – ukierunkowanie działań na wysokościowce i budynki zaawansowane technologiczne
- ❑ Pozyskiwanie zamówień o wyższych wymogach architektonicznych, technologicznych i konstrukcyjnych
- ❑ Kontrakty bardziej skomplikowane w formule D&B
- ❑ Budowanie konsorcjów w postępowaniach przetargowych (szpitale)
- ❑ Regionalizacja działalności
- ❑ Przygotowanie struktur do odbudowy Ukrainy
- ❑ Pozyskanie w 2025 r. zamówień na poziomie 1,2 mld zł

SEGMENT BUDOWLANY

WYBRANE REALIZACJE

SEKTOR:
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

Rozbudowa systemu ciepłowniczego w Orzyszu – budowa kotłowni wykorzystującej energię cieplną pochodzącą ze spalania biomasy

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **23 mln PLN**

Nowa kotłownia szczytowo-rezerwowa pary dla Anwil Włocławek

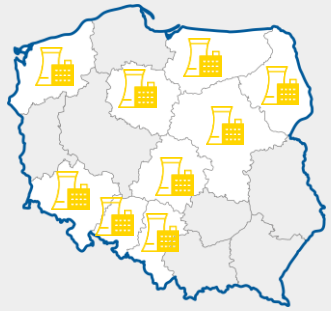
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **158 mln PLN**

Kotłownia na biomasę w Ełku

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **25 mln PLN**

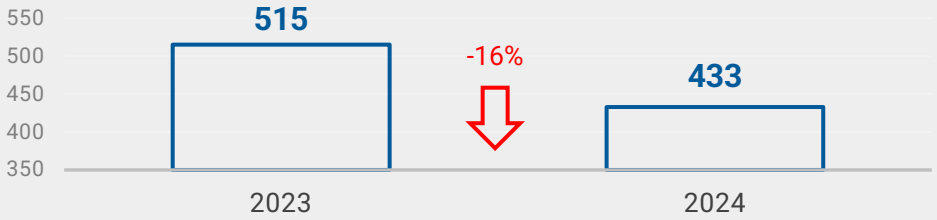
SEGMENT BUDOWLANY

UNIBEP SA

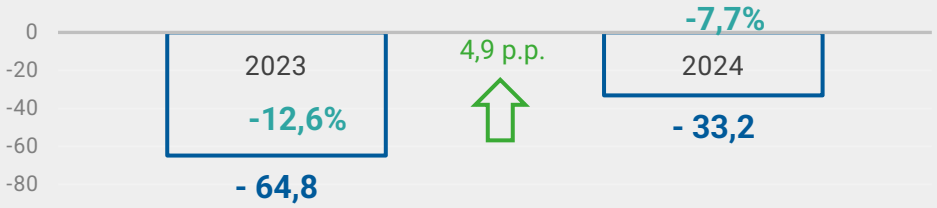


SEKTOR :
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNO-PRZEMYSŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ❑ Podpisanie umowy na:
  - Przebudowę Kotłowni Rejonowej **w Żywcu** – **78 mln PLN**

- ❑ Odstąpienie od umowy na realizację hali magazynowej w Tuszynie
- ❑ Podpisanie protokołu końcowego na inwestycji w Legnicy – **30.11.2024 r.**
- ❑ Zakończenie projektów **kotłowni w Ełku i ciepłowni w Orzyszu**

- ❑ Pierwsze miejsce oferty na budowę źródła kogeneracyjnego na paliwo gazowe dla **PGE w Krakowie**

PORTFEL ZLECEŃ – stan na 31 grudnia 2024 **483 mln PLN**

W 2024 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **380 mln PLN.**

W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 500 mln PLN** z opcją na dodatkowe ok.190 mln PLN.
W opracowaniu tematy na wartość **1,6 mld PLN.**

SEGMENT BUDOWLANY

BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

PERSPEKTYWY I ZAMIERZENIA SEKTORA

- ❑ Konsorcja z kluczowymi dostawcami technologicznymi
- ❑ Rejonizacja z silnymi dyrekcjami rynku
- ❑ Rozwój zasobów z obszaru technologii
- ❑ Elektrownie kogeneracyjne, ciepłownictwo i sieci przesyłowe – filary rozwoju tego sektora w GK Unibep
- ❑ Procesy M&A
- ❑ Kontynuacja selektywnego podejścia do ofertacji
- ❑ Pozyskanie w 2025 r. zamówień na poziomie 800 mln PLN
- ❑ Budowa obiektów na potrzeby nowych technologii, np. wodorowych

SEGMENT BUDOWLANY

WYBRANE REALIZACJE

SEKTOR:
BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE

Modernizacja ul. Plażowej oraz ul. Pstrowskiego
OLSZTYN

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **34 mln PLN**

Projekt i budowa drogi S19
Odcinek: PLOSKI - HAĆKI

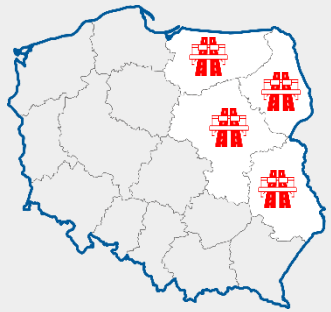
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **288 mln PLN**

Projekt i budowa drogi ekspresowej S61
Odcinek: SZCZUCZYN – WĘZEŁ EŁK POŁUDNIE

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **197 mln PLN**

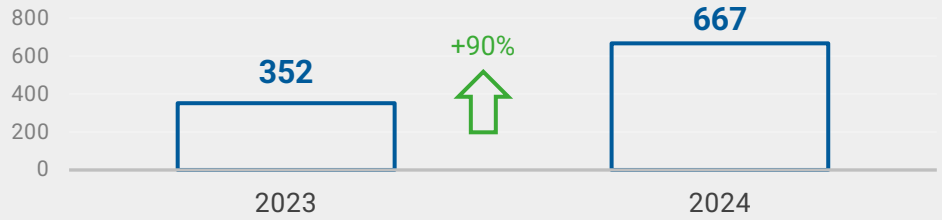
SEGMENT BUDOWLANY

UNIBEP SA

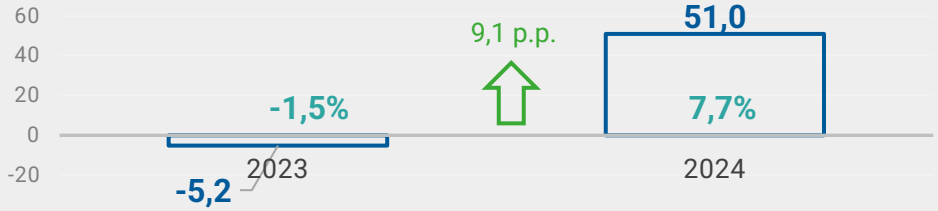


SEKTOR :
INFRASTRUKTURA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ❑ **Wybór ofert** na:
  - DW 651 na odcinku **Gołdap – Dubienniki – 121 mln PLN brutto**
  - DW 651 na odcinku **Dubienniki – gr. województwa – 128 mln PLN brutto**
- ❑ Zakończenie budowy **DW 689 Bielsk Podl. – Hajnówka**
- ❑ Informacja o I miejscu na **obwodnicy Starogardu Gdańskiego – 332 mln PLN**
- ❑ Umowa na roboty **utrzymaniowe 12 mln PLN**

PORTFEL ZLECEŃ – stan na 31 grudnia 2024 **1 538 mln PLN**

W 2024 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **763 mln PLN.**

W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 250 mln PLN.**
W opracowaniu tematy na wartość **2,3 mld PLN oraz przygotowanie,** w ramach konsorcjum, do pozyskania kontraktu Ełk-Białystok (E-75), wartość ok. **4,8 mld PLN.**

SEGMENT BUDOWLANY

BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE

PERSPEKTYWY I ZAMIERZENIA SEKTORA

- ❑ Pozyskanie zamówień na poziomie 1,2 mld PLN
- ❑ Pozyskanie kontraktów kolejowych dla robót budowlanych w ramach konsorcjów
- ❑ Rozszerzenie działalności na rynki poza Polską północno-wschodnią
- ❑ Inwestycje w moce wytwórcze

SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

OBECNE REALIZACJE

SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Sadyba Spot
WARSZAWA

111 lokali mieszkaniowych
8 lokali usługowych

II etap Kusocińskiego
GDAŃSK

180 lokali mieszkaniowych

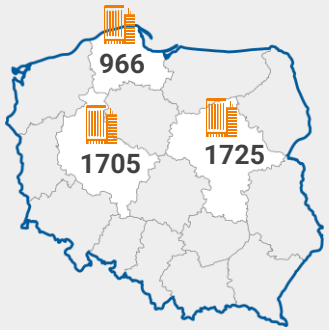
Osiedle Idea Aurora
RADOM

167 lokali mieszkaniowych

SEGMENT

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

UNIDEVELOPMENT SA, SPÓŁKI CELOWE



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

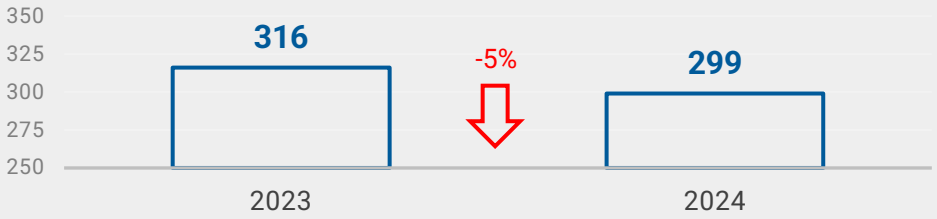
KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

- ❑ Sprzedaż deweloperska w **IV kw. 2024 r. – 60** mieszkań
- ❑ Sprzedaż deweloperska w **I-IV kw. 2024 r. – 231** mieszkań
- ❑ Sprzedaż deweloperska w **I kw. 2025 r. – 50** mieszkań
- ❑ Liczba przekazanych mieszkań w **IV kw. 2024 r. – 105** mieszkań
- ❑ Liczba przekazanych mieszkań w **I-IV kw. 2024 r. – 491** mieszkania
- ❑ Liczba przekazanych mieszkań w **I kw. 2025 r. – 58** mieszkań

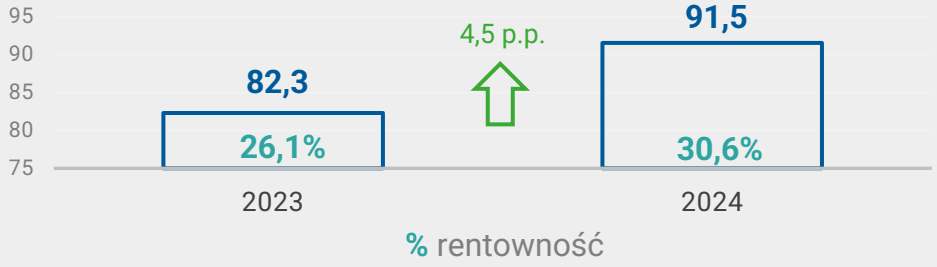
- ❑ Rozpoczęcie budowy i sprzedaży mieszkań w II etapie **Kusocińskiego w Gdańsku**
- ❑ Rozpoczęcie przekazywania lokali w **Sadyba Spot w Warszawie**

- ❑ Emisja obligacji o wartości **55 mln zł**

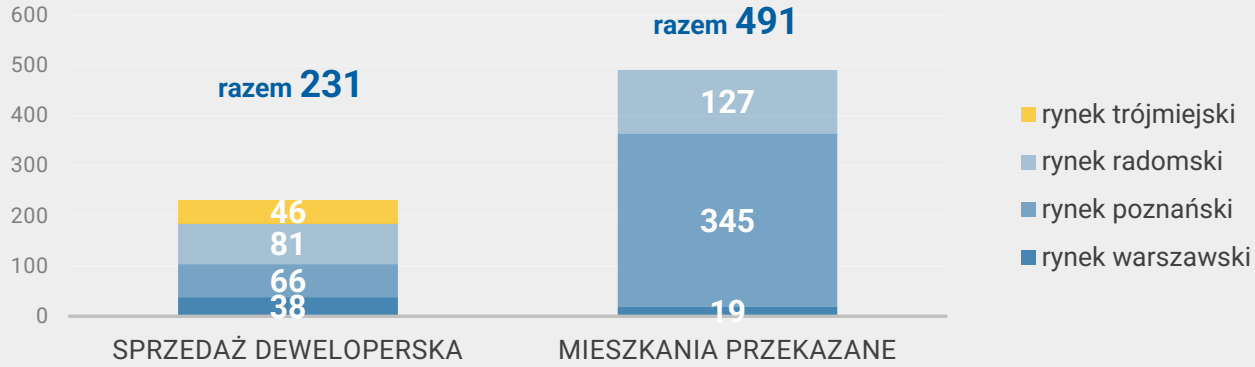
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



WOLUMEN SPRZEDAŻY I PRZEKAZAŃ MIESZKAŃ W 2024 R. [szt.]



SEGMENT

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

UNIDEVELOPMENT SA, SPÓŁKI CELOWE

PERSPEKTYWY I ZAMIERZENIA SEGMENTU

- ❑ Wykorzystanie wypracowanej pozycji na rynkach w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Radomiu
- ❑ Rozwój oferty skierowanej do zróżnicowanych grup klientów
- ❑ Możliwość rozwoju działalności w segmencie premium
- ❑ Koncentracja na projektach I/II etapowych
- ❑ Terminowe wprowadzanie do oferty nowych inwestycji z posiadanego banku ziemi
- ❑ Pozyskanie dodatkowych środków z rynku kapitałowego

SEGMENT

BUDOWNICTWO MODUŁOWE

UNIHOUSE SA

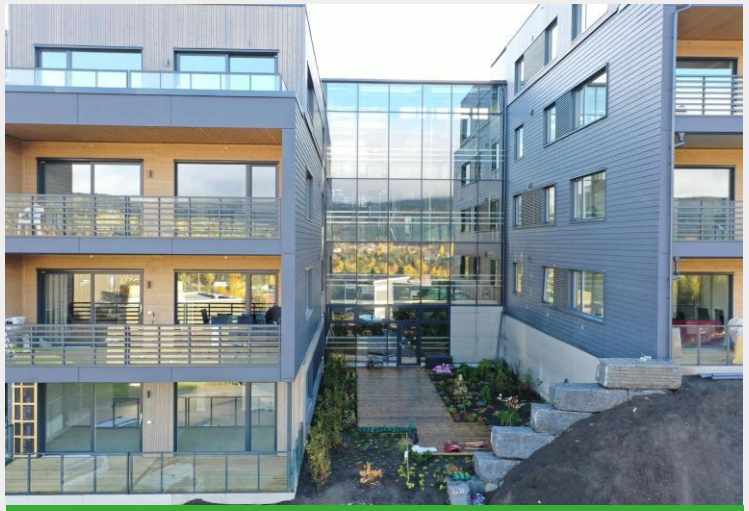
SEGMENT
BUDOWNICTWO MODUŁOWE

Szkoła Podstawowa nr 3
PRUSZKÓW, POLSKA

Nowy budynek szkoły powstał z **50 prefabrykowanych modułów**, których montaż trwał zaledwie **5 dni**.

Dom Seniora
KALBACH, NIEMCY

Nagroda: **„Projekt Zrównoważonego Rozwoju 2023 r.”**
75 modułów
88 mieszkań dla seniorów
17 lokali dla opiekunów

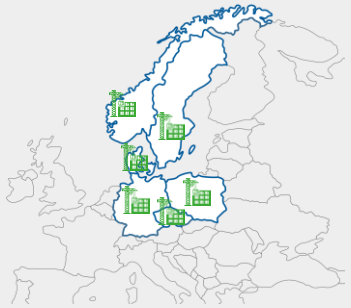


Signaturhagen
KONGSBERG, NORWEGIA

4 budynki
48 mieszkań

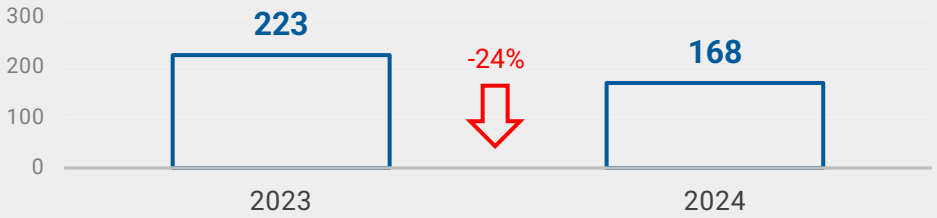
SEGMENT

BUDOWNICTWO MODUŁOWE

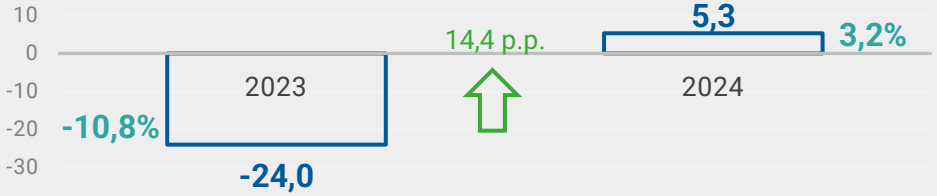


SEGMENT
BUDOWNICTWO MODUŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



% rentowność

UNIHOUSE SA oraz stare kontr. UNIBEP SA

KLUCZOWE WYDARZENIA W OSTATNICH MIESIĄCACH

❑ Podpisanie umów na budowę:
- **Ogrodzieniec II –** kolejne zamówienie na budynek mieszkalny **w Polsce – 19 mln PLN**
- **Depowa** – żłobek w Białymstoku **Polska – 13 mln PLN**
- **Będzin –** najlepsza oferta dla **SIM Polska** na realizację 7 budynków – wartość ok**. 55 mln PLN**
- **Wasilków –** najlepsza oferta na żłobek w Wasilkowie **Polska –** ok. **5 mln PLN**

❑ Pozostanie Unihouse SA w strukturach GK Unibep
❑ Pozytywne zakończenie dwóch znaczących spraw sądowych w Norwegii
❑ Zamknięcie końcowych rozliczeń na trzech kontraktach w Niemczech
❑ Realizacja projektu wojskowego w Tomaszowie Mazowieckim

PORTFEL ZLECEŃ – stan na 31 grudnia 2024	**83 mln PLN**

W 2024 r. podpisaliśmy umowy na kwotę ok. **131 mln PLN.**

W 2025 r. podpisaliśmy umowy na kwotę **32 mln PLN.**
W akwizycji najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 125 mln PLN.**

SEGMENT

BUDOWNICTWO MODUŁOWE

UNIHOUSE SA

PERSPEKTYWY I ZAMIERZENIA SEGMENTU

- Kontynuacja penetracji rynku polskiego i umacnianie swojej pozycji na nim w tym segmencie z finansowaniem z KPO
- Skupienie się na sektorze publicznym (sektor wojskowy, SIM)
- Pozyskanie zamówień na poziomie 300 mln PLN, głównie z rynku polskiego
- Zapewnienie stabilnego obłożenia produkcji dla Fabryki Domów w Bielsku Podlaskim
- Przygotowanie portfela na rynkach niemieckim i skandynawskim na przyszłe lata
- Optymalizacja majątku produkcyjnego

POTENCJAŁ GRUPY UNIBEP

PORTFEL ZAMÓWIEŃ do realizacji w okresie 2025+ [mln PLN]

ŁĄCZNY PORTFEL ZAMÓWIEŃ

3 083 mln PLN

979 mln PLN
Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO OGÓLNE**
Unibep SA

483 mln PLN
Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE**
Unibep SA

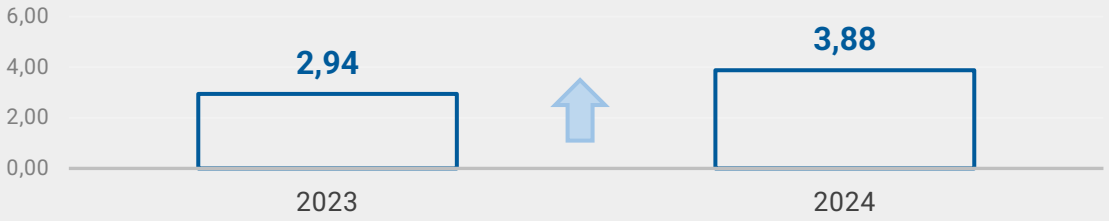
1 538 mln PLN
Segment BUDOWLANY
Sektor: **BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE**
Unibep SA

83 mln PLN
Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

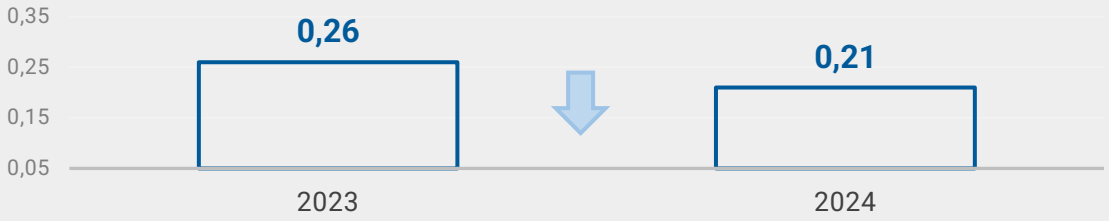
4 396 mieszkań
Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWEJ

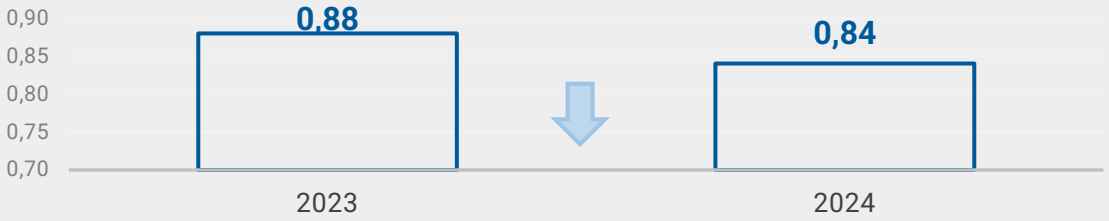
RELACJA KOSZTÓW ZARZĄDU DO PRZYCHODÓW [%]



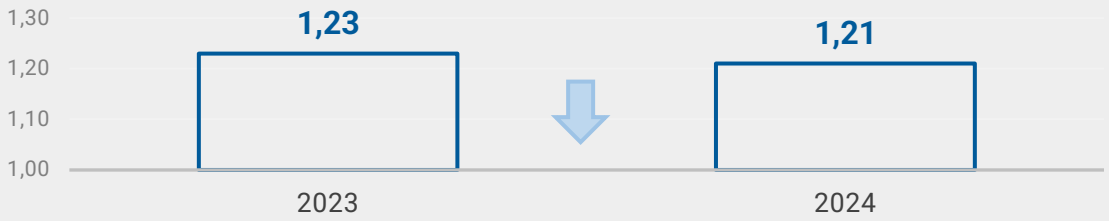
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI GOTÓWKOWEJ



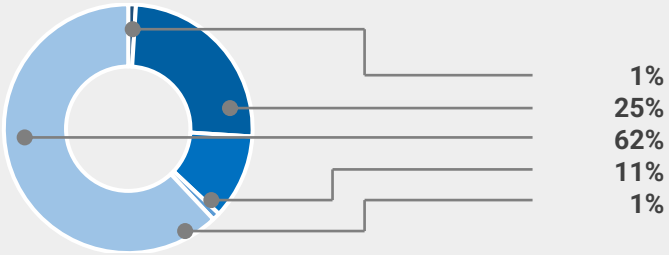
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA



WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI BIEŻĄCEJ



KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ [mln PLN i %]



1%
25%
62%
11%
1%

	2023	2024	Zmiana	Zmiana %
Amortyzacja	28	30	2	7%
Materiały i energia	641	665	24	4%
Usługi obce	1 703	1 649	-55	-3%
Świadczenia pracownicze	257	280	24	9%
Pozostałe	32	41	7	17%
Razem	**2 662**	**2 666**	**4**	**0,2%**

SKONSOLIDOWANY RZIS

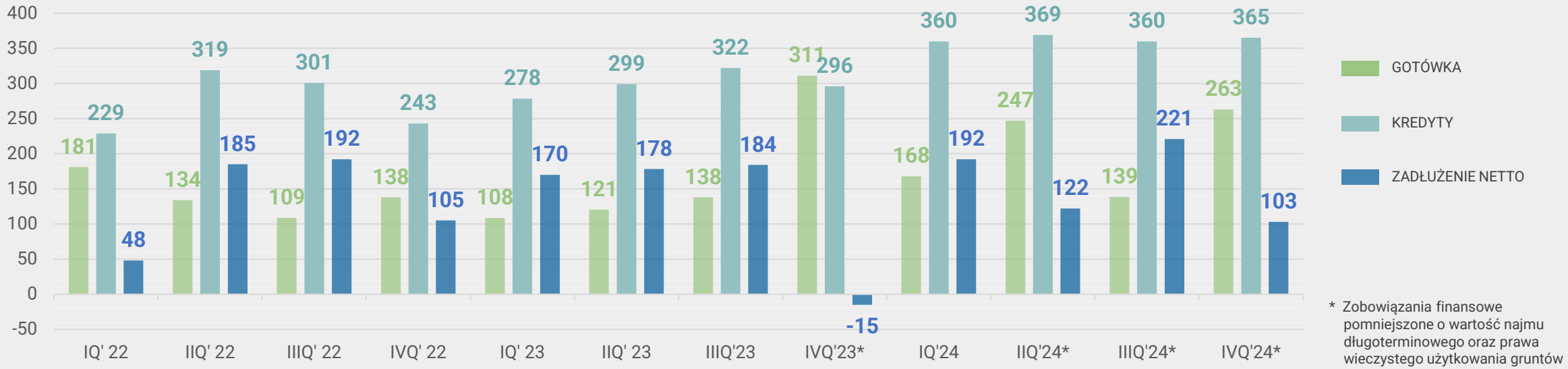
GRUPA UNIBEP [mln PLN]

SKONSOLIDOWANY RZIS	2024 rok	2023 rok	Odchylenie	R/R
Przychody z umów z klientami	2 606,9	2 429,8	177,1	7,3%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**176,6**	**-37,8**	**214,4**	**567%**
marża zysku brutto ze sprzedaży	*6,8%*	*-1,6%*		*8,3p.p.*
Koszty sprzedaży	7,7	15,5	-7,8	-50%
Koszty zarządu	101,2	71,3	29,9	42%
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	100,9	-13,2	114,1	867
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**168,6**	**-137,8**	**306,5**	**222%**
marża zysku operacyjnego	*6,5%*	*-5,7%*		*12,1p.p.*
Saldo działalności finansowej	-33,9	-39,5	5,6	14%
Zysk (strata) brutto	**134,8**	**-177,3**	**312,1**	**176%**
Zysk (strata) netto	**107,7**	**-156,5**	**264,1**	**169%**
marża zysku netto	*4,1%*	*-6,4%*		*10,6p.p*
EBITDA	**199**	**-109**	**308**	**282%**
marża EBITDA	**7,6%**	**-4,5%**		**12,1 p.p.**

W okresie IH 2024 wynik zdarzeń jednorazowych osiągnął efekt na poziomie EBIT = 106,8 mln PLN.
Wynik EBIT za okres I-IVQ 2024 oczyszczony z w/w efektu wynosi ok. 61,8 mln PLN.

ZADŁUŻENIE NETTO

GRUPA KAPITAŁOWA UNIBEP [mln PLN]



* Zobowiązania finansowe pomniejszone o wartość najmu długoterminowego oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów

dane w mln PLN	Stan na dzień 31 grudnia 2024	Stan na dzień 31 grudnia 2023	Różnica	Zmiana %
RAZEM DŁUG	**396,3**	**327,7**	**68,6**	***21%***
w tym zobowiązania z tytułu najmu	31,1	32,0	-0,9	-3%
Dług pomniejszony o zobowiązania z tytułu najmu	365,2	295,6	69,6	*24%*
Gotówka	262,5	311,1	-48,6	*-16%*
DŁUG FINANSOWY NETTO (bez zobowiązań z tytułu najmu)	**102,7**	**-15,4**	**118,1**	***767%***

SKONSOLIDOWANE PRZEPŁYWY GRUPA UNIBEP [mln PLN]

	1 stycznia 2024 roku - 31 grudnia 2024 roku	1 stycznia 2023 roku - 31 grudnia 2023 roku	r/r
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) brutto	135	-177	176%
II. Korekty razem	-205	342	-160%
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-83**	**157**	**-153%**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**21**	**4**	**450%**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**13**	**12**	**154%**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	**-49**	**173**	**-128%**
Środki pieniężne na początek okresu	311	138	125%
Środki pieniężne na koniec okresu	**263**	**311**	**-16%**

SKONSOLIDOWANY BILANS

GRUPA UNIBEP [mln PLN]

AKTYWA	Stan na dzień 31 grudnia 2024 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE	**474**	**351**
Środki trwałe	153	147
Wartości niematerialne	22	25
Nieruchomości inwestycyjne	162	64
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	27	12
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	95	88
Pozostałe	15	15
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE	**1 501**	**1 457**
Zapasy	406	458
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	403	379
Aktywa kontraktowe	301	187
Pożyczki udzielone	105	96
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	263	311
Pozostałe	23	26
AKTYWA RAZEM	**1 975**	**1 807**

PASYWA	Stan na dzień 31 grudnia 2024 roku	Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku
KAPITAŁ WŁASNY	**319**	**213**
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	**419**	**410**
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	208	215
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	43	40
Rezerwy długoterminowe	79	86
Kaucje z tytułu umów z klientami	60	54
Pozostałe	29	15
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	**1 237**	**1 184**
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	410	417
Zobowiązania kontraktowe	251	359
Kaucje z tytułu umów z klientami	85	68
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	121	43
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	23	30
Rezerwy krótkoterminowe	342	265
Pozostałe	5	2
PASYWA RAZEM	**1 975**	**1 807**

www.unibep.pl

Pytania i odpowiedzi