



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU UNIBEP SA

Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY UNIBEP

ZA I PÓŁROCZE 2016

SPIS TREŚCI

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU	4
2. WYBRANE DANE FINANSOWE	6
2.1. Informacje wprowadzające	6
3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH	8
3.1. Zdarzenia w okresie I półrocza 2016	8
3.2. Zdarzenia po dniu bilansowym	12
4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ	14
4.1. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne	14
4.2. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy	16
5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP	21
5.1. Zmiany w strukturze Grupy	24
6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	25
6.1. Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji	25
6.2. Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	26
6.3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	26
6.4. Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda	26
7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY	27
7.1. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	27
7.2. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	27
7.3. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	28
7.4. Pozostałe informacje	28
8. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCZONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	29
8.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	29
8.2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych	30
8.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	31
8.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	33
9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	34

ZYSK NETTO

14 158
tys. PLN**+41%****840 580**
tys. PLN

KONTRAKTY PODPISANE W ROKU 2016

19 632
tys. PLN

EBITDA

PRZYCHODY

501 551
tys. PLN**-13%**

ZATRUDNIENIE (stan na 30.06.2016 r.)

1 185
osób

ŚRODKI PIENIĘŻNE

43 252
tys. PLN**-47%****339 480**
tys. PLNKAPITALIZACJA NA GPW
(30.06.2016 R.)

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej UNIBEP (Grupa UNIBEP) za I półrocze 2016r. zawiera informacje, których zakres został określony w § 90 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 87 ust. 7 pkt 2-11 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Skrócone sprawozdania finansowe za I półrocze 2016 roku (odpowiednio jednostkowe oraz skonsolidowane) zostały sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF.

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze

Po II kwartale 2016 r. Grupa Unibep osiągnęła zamierzone cele biznesowe. Mimo niekorzystnych tendencji w branży budowlanej i spadku dynamiki produkcji budowlano-montażowej w I półroczu, Grupa odnotowała tylko nieznaczny spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego – o 13%, ale osiągnęła lepszy wynik – o 41%. Osiągane wskaźniki finansowe pozwalają realnie planować rozwój całej Grupy.

Cieszy przede wszystkim dobry portfel zleceń – na rok 2016 wynosi on ok. 1,4 mld zł, solidny i perspektywiczny jest także na rok 2017. Świadczy to o tym, że inwestorzy nam ufają, powierzając nam do realizacji swoje kolejne projekty.

Niezmiennie głównym kołem napędowym Grupy Unibep jest generalne wykonawstwo w kraju. Jesteśmy liderem, jeśli chodzi o wykonawstwo w segmencie mieszkaniowym na największym rynku w kraju – rynku warszawskim. Obecnie tylko w Warszawie jesteśmy w trakcie realizacji 25 Inwestycji mieszkaniowych, gdzie budujemy ponad 6 tysięcy mieszkań. Tylko w drugim kwartale 2016 r. podpisaliśmy umowy na wybudowanie łącznie 777, zaś w lipcu i sierpniu na kolejne 932 mieszkania.

Konsekwentnie rozwijamy działalność w obszarze budownictwa przemysłowego. Z powodzeniem pro-

wadzimy największą inwestycję czołowej spółdzielni mleczarskiej Mlekovita w Wysokiem Mazowieckiem, natomiast w Białymstoku dla Rosti Bianor Sp. z o.o., jednego z wiodących europejskich dostawców rozwiązań w zakresie przetwórstwa tworzyw sztucznych, realizujemy budynek magazynowy z częścią produkcyjną i biurową. Wartość obu kontraktów to ponad 120 mln zł.

Jeśli chodzi o rynki eksportowe, przypominam, że mamy podpisane warunkowe umowy na budowy na Białorusi: galerii handlowej w Grodnie (o wartości 66 mln Euro) oraz centrum tenisowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Mińsku (o wartości 26,8 mln Euro). Niestety, do chwili obecnej inwestorzy nie otrzymali finansowania z polskich banków. Pragnę podkreślić, że Unibep SA rozpocznie pracę przy tych kontraktach tylko wtedy, gdy będzie miał zapewnione finansowe bezpieczeństwo prowadzenia inwestycji. Ponadto intensyfikujemy swoje działania akwizycyjne na tym rynku.

W Rosji zakończyliśmy kontrakty i nie liczymy na pozyskanie nowych projektów – głównie ze względów gospodarczo-politycznych, w Niemczech natomiast zakończyliśmy budowę domów opieki. Rynek naszego zachodniego sąsiada jest dla nas bardzo interesujący i jest związany z realizacją i sprzedażą na tym terenie budynków modułowych, produkowanych w fabryce w Bielsku Podlaskim.



Segment budownictwa modułowego w II kwartale 2016 r. realizował projekty zgodnie z założeniami. W Norwegii wybudowaliśmy już blisko 1500 mieszkań, a około 300 jest w trakcie realizacji. Tylko w II kwartale podpisaliśmy umowy na wybudowanie 105 mieszkań w dwóch lokalizacjach w Norwegii. Nadal głównym rynkiem dla budynków modułowych jest rynek norweski, ale pracujemy nad kolejnymi krajami skandynawskimi. Nasze dwa projekty deweloperskie na rynku norweskim, realizowane we współpracy z lokalnym partnerem, idą zgodnie z planem.

Oddział Drogowy Unibep w II kwartale rozpoczął – wraz z konsorcjantem PORR Infrastructure Polska – największy projekt w swojej historii: budowę 16-kilometrowego odcinka drogi S8, koło Ostrowi Mazowieckiej. W dwóch kolejnych kwartałach 2016 r. harmonogramy przewidują zintensyfikowanie prac przy budowie tej trasy, a co za tym idzie zwiększenie przychodów tego segmentu. Przypominam, że dla dwóch generalnych wykonawców tej trasy – Astaldi i Polaqua – produkujemy i układamy masę bitumiczną. Prócz tego rozpoczęliśmy projekty drogowe dla samorządów głównie z województwa podlaskiego. Segment jako całość wzmacniają także kontrakty w obszarze mostowym.

Ubiegłoroczny zakup spółki mostowej Budrex-Kobi okazał się przystawowym „strzałem w dziesiątkę”. Ta spółka znacząco poprawiła swój portfel zamówień i generuje coraz wyższe przychody. Z kwartału

na kwartał poprawiają się także jej wyniki.

Nasza spółka deweloperska Unidevelopment SA realizuje tegoroczne plany. Bardzo udany jest projekt URSA Smart City, prowadzony wraz z CPD SA na warszawskim Ursusie. Projekt – obecnie realizowane są dwa etapy – jest bardzo perspektywiczny. Spółka rozpoczęła budowę II etapu Osiedla 360° (przy ul. Kapelańów) oraz projektu Dom Awangarda (przy ul. Szcześliwickiej). Szczególnie ten ostatni projekt zasługuje na uwagę, gdyż ma duży potencjał – to nowoczesny, sześciopiętrowy budynek z 313 mieszkaniami z parkingiem podziemnym, w znakomitej lokalizacji w centrum Warszawy. Warto dodać, że Unidevelopment stara się o pozyskanie kolejnych działek, na których będą prowadzone kolejne projekty deweloperskie.

Grupa Unibep ma dobrą, stabilną sytuację finansową. To od lat jeden z priorytetów naszego przedsiębiorstwa. Solidne wyniki pozwalają nam na myślenie długofalowe, dotyczące rozwoju zarówno całej Grupy, jak i poszczególnych biznesów.

Jestem przekonany, że realizowany z konsekwencją plan na rok 2016, przyniesie korzyści zarówno Grupie Unibep, jak też akcjonariuszom. Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami raportu.

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu Unibep SA

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2016	I półrocze 2015	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Przychody netto ze sprzedaży	501 551	574 787	114 496	139 036
EBITDA	19 632	16 466	4 482	3 983
EBIT	15 473	12 828	3 532	3 103
Zysk/strata netto	14 158	10 064	3 232	2 435

WYBRANE DANE FINANSOWE BILANSOWE

	w tys. PLN, na dzień			w tys. EUR, na dzień		
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Aktywa trwałe	234 320	209 803	169 260	52 948	49 232	40 354
Aktywa obrotowe	526 619	556 920	557 478	118 997	130 686	132 910
Aktywa/Pasywa	760 939	766 723	726 738	171 944	179 919	173 264
Kapitał własny	217 851	217 203	207 129	49 226	50 969	49 382
Kapitał obcy	543 088	549 520	519 609	122 718	128 950	123 882
Środki pieniężne na koniec okresu	48 374	129 909	81 251	10 931	30 484	19 371

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2016	I półrocze 2015	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Przepływy z działalności operacyjnej	-78 514	-45 817	-17 924	-11 083
Przepływy z działalności inwestycyjnej	4 879	-2 761	1 114	-668
Przepływy z działalności finansowej	-9 594	3 401	-2 190	823
Przepływy pieniężne netto ogółem	-83 230	-45 176	-19 000	-10 928

Przyjęte zasady przeliczeń

Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu 1 EUR = 4,3805 PLN dla I półrocza 2016 oraz 1 EUR = 4,1341 PLN dla I półrocza 2015.

Pozycje bilansowe zostały przeliczone według kursu 1 EUR = 4,4255 PLN na dzień 30 czerwca 2016r., 1 EUR = 4,2615 PLN na dzień 31 grudnia 2015r. oraz 1 EUR = 4,1944 PLN na dzień 30 czerwca 2015r.

WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

	I półrocze 2016	I półrocze 2015	Zasady wyliczania wskaźników
Rentowność EBIT	3,08%	2,23%	= EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność netto (ROS)	2,82%	1,75%	= zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	6,51%	4,91%	= zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie
Relacja kosztów zarządu do przychodów	3,12%	2,33%	= koszty zarządu okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,71	0,71	= (zobowiązania długo- i krótkoterminowe)/pasywa ogółem
Wskaźnik płynności bieżącej	1,21	1,37	= aktywa obrotowe/zobowiązania bieżące
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,11	0,20	= środki pieniężne/zobowiązania bieżące

3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH

3.1. Zdarzenia w okresie I półrocza 2016

1) Zawarcie przez Unidevelopment SA umowy objęcia akcji w Monday Development SA

Spółka zależna od Emitenta, tj. Unidevelopment SA z siedzibą w Warszawie w dniu 5 stycznia 2016 r. zawarła ze spółką Monday Development SA z siedzibą w Poznaniu umowę objęcia akcji zwykłych na okaziciela serii C, na mocy której Unidevelopment SA objęła 10.000.000 akcji zwykłych serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Development o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja.

Monday Development jest to firma deweloperska realizująca inwestycje mieszkaniowe, biurowe i gruntowe na terenie Poznania i jego okolic. (RB 1/2016)

2) Zawarcie przez Konsorcjum z udziałem UNIBEP SA umowy na wykonanie rozbudowy odcinka drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok

W dniu 17 lutego 2016 r. konsorcjum firm PORR Polska Infrastructure SA (dawniej Bilfinger Infrastructure SA) z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum) oraz Emitent (Partner Konsorcjum) podpisało umowę na wykonanie inwestycji „Rozbudowa drogi krajowej nr 8 Warszawa-Białystok do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Wyszków – granica województwa podlaskiego, odcinek 1b – węzeł „Poręba” (bez węzła) – obwodnica Ostrowi Mazowieckiej od km 529+470,00 do km 545+582,04 o długości ok. 16,11 km”.

Inwestycja jest realizowana na warunkach kontraktowych FIDIC. Zamawiającym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie.

Szacunkowe wynagrodzenie Konsorcjum za przedmiot Umowy wynosi ok. 328,8 mln zł netto, przy czym ostateczna wysokość wynagrodzenia jest zależna od faktycznie zrealizowanego zakresu robót. Udział Emitenta w Konsorcjum został określony na 28,9% wartości Kontraktu, co odpowiada kwocie ok. 95,0 mln zł netto.





Termin realizacji przedmiotu Umowy został ustalony na 22 miesiące począwszy od daty rozpoczęcia robót. (RB 6/2016)

3) Podpisanie umowy kredytowej przez Unigo Sp. z o.o.

W dniu 22 lutego 2016 r. Unigo Sp. z o.o. (Spółka zależna od Unidevelopment SA) podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki SA umowę o kredyt z przeznaczeniem na finansowanie realizowanej przez Spółkę inwestycji mieszkaniowej GAMA, zlokalizowanej przy ul. Kondratowicza w Warszawie. W ramach ww. umowy, Bank udzielił Spółce kredytu do kwoty 55,04 mln zł na okres do dnia 30 czerwca 2018 r. z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie kosztów projektu netto oraz kredytu do kwoty 2,5 mln zł na sfinansowanie VAT od powyższych kosztów, który będzie spłacany na bieżąco ze zwrotów VAT, z terminem spłaty najpóźniej do dnia 31 grudnia 2017 r. Warunki finansowe, na których Unigo Sp. z o.o. będzie korzystać z przyznanego kredytu nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego rodzaju umów.

4) Podpisanie dwóch umów na realizację zespołów mieszkaniowych w Warszawie

W dniu 15 marca 2016 r. Unibep SA podpisał dwie umowy na realizację w systemie generalnego wykonawstwa zespołów mieszkaniowych w Warszawie.

Zamawiającym jest Spółka Dom Development SA z siedzibą w Warszawie.

Pierwsza z umów dotyczy zespołu mieszkaniowego Artystyczny Żoliborz – etap V,VI,VII w Warszawie, przy ul. Powązkowskiej. Termin realizacji przedmiotu Umowy: I kwartał 2016 – III kwartał 2017. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wynosi: 86,5 mln PLN netto.

Druga z umów dotyczy zespołu mieszkaniowego

Osiedle Saska III w Warszawie przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego. Termin realizacji przedmiotu Umowy: I kwartał 2016 – III kwartał 2017. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wynosi: 84 mln PLN netto. (RB 9/2016)

5) Zawarcie aneksu do umowy na wykonanie osiedla mieszkaniowego URSA – Smart City w Warszawie

W dniu 21 marca 2016 r. Unibep SA zawarł ze spółką Smart City aneks do umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, na mocy którego Zamawiający zlecił Unibep SA realizację drugiego etapu budowy osiedla mieszkaniowego pod nazwą URSA – Smart City. O zawarciu Umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 50/2015.

Termin zakończenia realizacji drugiego etapu został określony na II kwartał 2017 r. Na mocy Aneksu zaktualizowano wartość wynagrodzenia netto za wykonanie prac dla poszczególnych etapów robót i aktualnie wynagrodzenie za realizację I etapu Inwestycji wynosi 35,7 mln zł a wynagrodzenie za realizację II etapu zostało ustalone na poziomie 31,9 mln zł. (RB 10/2016)

6) Zawarcie umowy na realizację budynku mieszkalnego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie

W dniu 21 marca 2016 r. Unibep SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Jana Kazimierza na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

Zamawiającym jest Dantex-Waryński III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie (spółka celowa utworzona przez grupy kapitałowe Dantex i Waryński). Inwestycja jest trzecim projektem realizowanym przez Emitenta na nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza na terenie

Dzielnicy Wola w Warszawie dla wyżej wskazanych grup kapitałowych.

Terminy realizacji inwestycji: IQ 2016 – IIIQ 2017. Wynagrodzenie Spółki za całość inwestycji wynosi 28,1 mln zł netto. (RB 11/2016)

7) Podpisanie umowy nabycia prawa własności nieruchomości przez Unibalaton Sp. z o.o.

W dniu 29 marca 2016 r. spółka Unibalaton Sp. z o.o. (Spółka zależna od Unidevelopment SA) nabyła od osób fizycznych, pozostałe 80% prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,4543 ha (20% Nieruchomości Spółka nabyła w 2013 roku) oraz 100% prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,1000 ha, położonych w Warszawie w Dzielnicy Praga Południe przy ulicy Kapelanów Armii Krajowej (Nieruchomość).

Łączna cena zakupu wyżej wymienionych nieruchomości, w których Spółka posiada 100% prawa własności wyniosła 6,5 mln zł brutto.

Na przedmiotowej Nieruchomości planowane jest zrealizowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „360° Etap II” z usługami i garażem podziemnym. Organizacja całego procesu inwestycji będzie należała Unidevelopment SA.

8) Zawarcie umowy na realizację zespołu budynków mieszkalno – usługowych w Warszawie przy ul. Grochowskiej

W dniu 7 kwietnia 2016 r. Unibep SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa zespołu budynków mieszkalno – usługowych pod nazwą „Rondo Wiatraczna” przy ul. Grochowskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest Dantex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rondo Wiatraczna sp. k. z siedzibą

w Warszawie, spółka należąca do grupy kapitałowej spółki Dantex SA z siedzibą w Warszawie.

Termin realizacji przedmiotu Umowy przypada na okres: IIQ 2016r. – IQ 2018r. Wynagrodzenie Emitenta za realizację przedmiotu Umowy wynosi 127,5 mln PLN netto. (RB 13/2016)

9) Podpisanie porozumienia dot. realizacji wspólnego przedsięwzięcia na nieruchomościach położonych w Warszawie

W dniu 8 kwietnia 2016 r. pomiędzy Unidevelopment SA a spółką Polpain-Putka Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (Polpain-Putka) oraz dwiema jednostkami powiązanych z tym podmiotem zostało zawarte Porozumienie, na mocy którego Umowa z dnia 2 lipca 2014 r. na realizację wspólnego przedsięwzięcia na nieruchomościach z przeznaczeniem na realizację osiedli przy ul. Przeworskiej w Warszawie uległa rozwiązaniu.

Do dnia zawarcia Porozumienia nie została rozpoczęta realizacja postanowień Umowy w szczególności w zakresie utworzenia spółek celowych, których zadaniem miała być realizacja poszczególnych etapów Inwestycji. Jednocześnie zgodnie z Porozumieniem strony ustaliły brak istotnych finansowych rozliczeń z tytułu rozwiązania Umowy.

10) Podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Poznaniu w dzielnicy Stare Miasto.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Unidevelopment SA podpisał przedwstępną umowę sprzedaży na nabycie prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu w Dzielnicy Stare Miasto, o łącznej powierzchni 1,2416 ha.

Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie jednego miesiąca od pierwszego dnia,





w którym łącznie zaistnieją poniższe okoliczności:

- a) wydana zostanie ostateczna decyzja o warunkach zabudowy przedmiotowej nieruchomości,
- b) do dnia 31 sierpnia 2016 roku nastąpi podział jednej z działek wyżej wymienionej nieruchomości, nie później jednak niż 30 września 2016 roku.

Cena zakupu nieruchomości wynosi 13,0 mln zł netto. Na przedmiotowej nieruchomości planowane jest zrealizowanie inwestycji mieszkaniowej z usługami i garażem podziemnym. Organizacja całego procesu inwestycji będzie należała do Unidevelopment SA.

11) Sprzedaż projektu Wola House

W dniu 12 maja 2016 r. pomiędzy spółkami zależnymi Unidevelopment, UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych i Wola House sp. z o.o. (Wola House) a MURAPOL Projekt sp. z o.o. PP sp. k. zawarta została umowa sprzedaży wszystkich udziałów Wola House (Umowa) wraz z subrogacją zobowiązań spółki Wola House.

Wola House jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu o powierzchni ok. 0,56 ha zlokalizowanej w Warszawie przy Al. Prymasa Tysiąclecia (Nieruchomość). Pierwotnie na Nieruchomości Wola House miała samodzielnie realizować inwestycję w postaci budowy budynku biurowego. Do dnia zawarcia Umowy nie została rozpoczęta realizacja prac budowlanych w ramach projektu. Ze względu na to, że realizacja ww. inwestycji odbiega od aktualnej koncepcji rozwoju działalności deweloperskiej Grupy Kapitałowej UNIBEP na rynku warszawskim, podjęta została decyzja o rezygnacji z jej realizacji i sprzedaży udziałów w Wola House podmiotowi spoza Grupy Kapitałowej UNIBEP. (RB 16/2016)

12) Zawarcie umowy na wybudowanie w technologii modułowej projektu „Dockside bygg C” w miejscowości Tønsberg w Norwegii

W dniu 13 maja 2016 r. Unibep SA powziął informację o podpisaniu przez drugą stronę datowanej na dzień 4 maja 2016 r. umowy na realizację w technologii modułowej budynku w ramach inwestycji pod nazwą „Dockside bygg C” w miejscowości Tønsberg w Norwegii.

Zamawiającym jest Kaldnes Boligutvikling AS, z siedzibą przy Rambergveien 10B w 3115 Tønsberg w Norwegii. Wartość Umowy wynosi 32 mln NOK netto, co stanowi równowartość ok. 15 mln zł wg kursu NBP. Przewidywane rozpoczęcie prac projektowych zostało ustalone na III kwartał 2016 r. a przewidywane rozpoczęcie prac budowlanych rozpocznie się w I kwartale 2017 roku. (RB 17/2016)

13) Zawarcie umowy na realizację budynku hali magazynowej z częścią produkcyjną i biurowo – socjalną w Białymstoku przy ul. Myśliwskiej

W dniu 17 maja 2016r. Unibep SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku magazynowego z częścią produkcyjną i biurowo-administracyjną przy ul. Myśliwskiej 18 w Białymstoku wraz z budową zjazdu z ul. Kuronia.

Zamawiającym jest Rosti Bianor Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. Termin realizacji przedmiotu Umowy przypada na okres: 17 maja 2016r. – 30 listopada 2016r. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy wynosi 23,9 mln PLN netto. (RB 18/2016)

14) Zawarcie umowy na wybudowanie w technologii modułowej projektu „Drivhusveien” w miejscowości Trondheim w Norwegii

W dniu 18 maja 2016r. UNIBEP SA podpisał umowę na realizację w technologii modułowej budynków w ramach inwestycji pod nazwą „Drivhusveien” w miejscowości Trondheim w Norwegii.



Zamawiającym jest Heimdal Bolig AS z siedzibą w Heimdal koło Trondheim w Norwegii. Wartość Umowy wynosi 62,5 mln NOK netto, co stanowi równoważność 29,6 mln PLN. Przewidywane rozpoczęcie prac budowlanych przewidziane jest na IQ 2017 roku. (RB 22/2016)

15) Zawarcie umowy podwykonawczej na rozbudowę drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok, odcinek II Obwodnica Ostrowi Mazowieckiej – granica woj. Podlaskiego

W dniu 18 maja 2016 r. Unibep SA podpisał umowę na realizację jako podwykonawca rozbudowy drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok do parametrów drogi ekspresowej.

Umowa została zawarta z firmą Polaqua Sp. z o.o., która dla Inwestycji pełni funkcję generalnego wykonawcy. Termin realizacji przedmiotu Umowy wynosi 22 miesiące liczone od daty podpisania Umowy z wyłączeniem okresu zimowego, który na potrzeby Umowy został określony jako okres od 15 grudnia do 15 marca. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy netto wynosi ok. 36,4 mln zł netto. (RB 23/2016)

16) Udzielenie poręczeń za zobowiązania jednostki pośrednio zależnej

W dniu 23 maja 2016 r. zawarta została pomiędzy Emitentem, spółką pośrednio zależną Unigo sp. z o.o. a Bankiem PEKAO S.A. umowa warunkowego poręczenia, na mocy której Emitent udzielił nieodwołalnie poręczenia za zobowiązania Unigo wynikające z zawartej w lutym 2016 r. przez ten podmiot umowy na mocy, której Bank udzielił Unigo kredytu z terminem spłaty do czerwca 2018 r. (RB 24/2016)

17) Wykup obligacji serii B2

W dniu 30 maja 2016 Unibep SA w terminie zapadalności wykupił obligacje serii B2 w kwocie 11 milionów złotych. Tym samym na dzień 30 czerwca 2016 r. Spółka posiadała wyemitowane obligacje o wartości 30 mln złotych.

3.2. Zdarzenia po dniu bilansowym

1) Emisja obligacji serii D

W dniu 8 lipca 2016 r. Unibep SA wyemitował 300.000 obligacji serii D. Cena emisyjna jednej obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 100 zł. Łączna wartość emisji wyniosła 30 mln zł.

Tym samym Spółka posiadała wyemitowane obligacje o łącznej wartości 60 mln zł. Grupa UNIBEP miała wyemitowane obligacje o wartości 87,3 mln zł.

Celem emisji Obligacji jest zwiększenie zdolności finan-

18) Zawarcie umowy na realizację kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej w Warszawie przy ul. Cybernetyki

W dniu 31 maja 2016 r. Unibep SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kolejnego budynku mieszkaniowego przy ulicy Cybernetyki w Warszawie.

Zamawiającym jest Linaria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Termin realizacji Inwestycji został ustalony na okres 16 miesięcy od dnia wejścia w życie Umowy. Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wynosi 25,9 mln PLN netto. (RB 25/2016)

19) Wybór podmiotu uprawnionego do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych za rok 2016.

Rada Nadzorcza Emitenta Unibep SA w dniu 2 czerwca 2016 r. dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu sprawozdania finansowego Unibep SA za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r., przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Unibep za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r., badania sprawozdania finansowego Unibep S.A. za rok 2016 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Unibep za rok 2016. Wybrany podmiotem jest firma PKF Consult Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Orzyckiej 6 lok. 1 b. (RB 26/2016)

20) Zawarcie umowy na realizację budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Pereca

W dniu 6 czerwca 2016 r. Unibep SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego przy ulicy Pereca w Warszawie.

Zamawiającym jest Matexi Polska Pereca Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Termin zakończenia realizacji Inwestycji został ustalony na IV kwartał 2017 roku. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi 32,0 mln PLN netto. (RB 27/2016)

sowych Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja kontraktów budowlanych lub inwestycji deweloperskich) w ramach prowadzonej działalności biznesowej. (RB 28/2016)

2) Zawarcie przez Unibep SA pakietu umów dotyczących realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Nowoursynowskiej

W dniu 19 lipca 2016 r. Unibep SA podpisał dwie umowy tj. odpowiednio umowę o roboty budowlane

ne w systemie generalnego wykonawstwa oraz umowę o współpracy dotyczące realizacji inwestycji budowlanej pod nazwą „Fort Służew” zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Nowoursynowskiej.

Zamawiającym jest podmiot z Grupy Turret Development tj. Kamala sp. z o.o.

Umowa Budowlana została zawarta pod warunkiem otrzymania od Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o wejściu w życie tej umowy, przy czym takie potwierdzenie należy przekazać nie później niż do końca 2016 r. Termin realizacji Umowy Budowlanej został ustalony na okres 25 miesięcy od dnia wejścia w życie Umowy Budowlanej. Wynagrodzenie za wykonanie jej przedmiotu wynosi 122,5 mln zł netto. Z kolei na mocy Umowy o Współpracy uzgodniono zasady współpracy w zakresie realizacji w przyszłości budowy drugiego etapu Inwestycji w ramach określonego przez Inwestora budżetu tego etapu oszacowanego na poziomie nie więcej niż 10,5 mln zł netto. (RB 29/2016)

W dniu 22 sierpnia 2016r. wpłynęło do UNIBEP SA pisemne zawiadomienie od strony zamawiającej tj. Kamala Sp. z o.o. o wejściu w życie z dniem 24 sierpnia 2016r. umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa dotyczącej realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie przy ulicy Nowoursynowskiej. (RB 34/2016)

3) Podpisanie umowy pożyczki przez UNIDEVELOPMENT SA z podmiotem dominującym

Unidevelopment SA w dniu 20 lipca 2016r. podpisał umowę pożyczki, w której Pożyczkodawcą jest spółka Unibep SA (podmiot posiadający 97,63% akcji Unidevelopment SA), natomiast wartość pożyczki wynosi 30 mln zł z terminem spłaty do dnia 30 czerwca 2019 r.

Środki z uzyskanej pożyczki zostaną wykorzystane na zwiększenie kapitału obrotowego Grupy Unidevelopment, który zostanie przeznaczony na finansowanie projektów, zakup nowych gruntów oraz refinansowanie obecnego zadłużenia.

4) Informacja nt. realizacji przez spółkę zależną umowy o wykonanie robót budowlanych

W dniu 4 sierpnia 2016 r. spółka zależna od Emitenta Budrex-Kobi Sp. z o.o. zawarła z Polaqua Sp. z o.o. aneks do umowy z dnia 19 kwietnia 2016 r. na wykonanie w charakterze podwykonawcy robót budowlanych, na mocy którego rozszerzono zakres prac powierzonych Podwykonawcy. W związku ze zwiększeniem zakresu prac zwiększeniu uległo - z kwoty ok. 15 mln zł netto do ok. 25 mln zł netto, tj. ok. 30 mln zł brutto – wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy.

Podmiotem zamawiającym dla w/w projektu jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku. Zgodnie z harmonogramem termin realizacji prac objętych Umową, uwzględniających również prace wprowadzone na mocy Aneksu, został określony na II Q 2016r. – II Q 2017 r. (RB 30/2016)

5) Zawarcie przez spółkę zależną umowy kredytowej z przeznaczeniem na realizację inwestycji deweloperskiej w Warszawie przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r.

W dniu 8 sierpnia 2016 r. należąca do grupy kapitałowej Emitenta spółka celowa Szczęśliwicka Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. umowę kredytową, na mocy której Bank udzielił Spółce Szczęśliwicka nieodnawialnego kredytu budowlanego w maksymalnej wysokości ok. 89 mln zł oraz rewolwingowego kredytu VAT w maksymalnej wysokości 5 mln zł. (RB 31/2016)

6) Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej w Warszawie przy ulicy Szczęśliwickiej/Bitwy Warszawskiej 1920 r.

W dniu 11 sierpnia 2016 r. Unibep SA zawarł umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zamawiającym jest należąca do grupy kapitałowej Emitenta spółka zależna od Unidevelopment SA, tj. Szczęśliwicka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji ustalony został na III kwartał 2016 r., zaś zakończenia na I kwartał 2018 r. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu w/w Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi ok. 70 mln zł netto. (RB 32/2016)

7) Zawarcie umowy na realizację kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej w Warszawie przy ulicy Kapelanów AK

W dniu 17 sierpnia 2016r. UNIBEP SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kapelanów AK w Warszawie.

Zamawiającym jest należąca do grupy kapitałowej Emitenta spółka zależna od Unidevelopment S.A., tj. Unibalaton Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji ustalony został na IIIQ 2016 roku, zaś zakończenia na IQ 2018 roku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu w/w Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi 28,68 mln zł netto. (RB 33/2016)

8) Zwiększenie ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie.

W dniu 23 sierpnia 2016 r. Emitent poinformował, iż zgodnie z postanowieniami umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. z dnia 21 grudnia 2015r. zawartej pomiędzy spółką zależną Szczęśliwicka sp. z o.o. a Orbis S.A., w związku z wystąpieniem okoliczności wskazanych w tej umowie cena nieruchomości należąca stronie sprzedającej, zostanie skorygowana poprzez jej zwiększenie o kwotę w wysokości 4,4 mln zł netto, co daje łączną kwotę zakupu ww. nieruchomości w wysokości 26,4 mln zł netto. (RB 35/2016)

4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ

4.1. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30.06.2016 (w tys. PLN)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	376 187	36 004	54 168	67 357	-32 165	501 551
sprzedaż zewnętrzna	345 946	34 079	54 168	67 357		501 551
sprzedaż na rzecz innych segmentów	30 240	1 924	0	0	-32 165	0
Koszt sprzedaży	353 876	36 416	44 860	66 503	-32 575	469 081
Zysk brutto ze sprzedaży	22 311	-413	9 308	854	410	32 470
% zysku brutto ze sprzedaży	5,93%	-1,15%	17,18%	1,27%	-1,28%	6,47%
Koszty sprzedaży						2 717
Koszty zarządu						15 659
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej				2 925*		1 379
Zysk z działalności operacyjnej						15 473
Przychody finansowe						9 942
w tym: przychody odsetkowe	739	1	1 272	133		2 145
instrumenty pochodne	1 692			958		2 650
Koszty finansowe						7 438
w tym: koszty odsetkowe	236	396	2 132	27		2 791
instrumenty pochodne	2 970			357		3 327
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						117
Zysk przed opodatkowaniem						18 094
Podatek dochodowy						3 936
Zysk netto						14 158

Z tytułu stosowania instrumentów zabezpieczających w wynikach z działalności finansowej wykazany został wynik minus 677 tys. zł, w tym minus 1.279 tys. zł dotyczy działalności budowlanej kubaturowej, zaś plus 601 tys. zł działalności budownictwo modułowe.

* Wynik na pozostałej działalności operacyjnej w obszarze budownictwa modułowego uwzględnia operację zamknięcia sprawy spornej, tj. rozwiązanie odpisu aktualizującego na kwotę 2 925 tys. zł na przedmiotową należność przy jednoczesnej korekcie faktury sprzedaży.

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30.06.2015 (w tys. PLN)

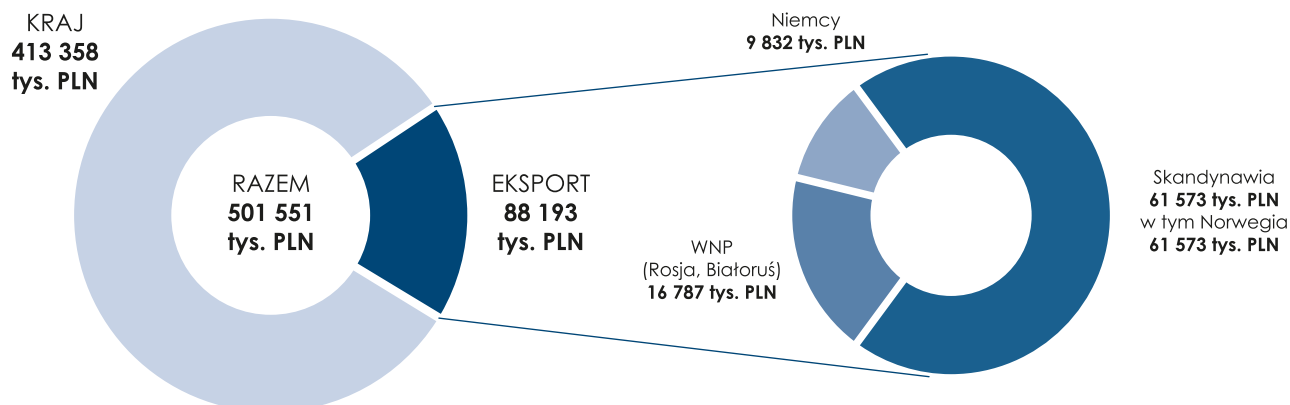
WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	460 215	53 429	25 074	64 357	-28 287	574 787
sprzedaż zewnętrzna	433 315	52 041	25 074	64 357		574 787
sprzedaż na rzecz innych segmentów	26 899	1 388	0	0	-28 287	0
Koszt sprzedaży	444 180	49 775	23 256	57 443	-26 285	548 369
Zysk brutto ze sprzedaży	16 035	3 654	1 819	6 914	-2 002	26 418
% zysku brutto ze sprzedaży	3,48%	6,84%	7,25%	10,74%	7,08%	4,60%
Koszty sprzedaży						2 860
Koszty zarządu						13 414
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						2 684
Zysk z działalności operacyjnej						12 828
Przychody finansowe						4 835
w tym: przychody odsetkowe	925	348	545	2		1 820
instrumenty pochodne	209			1 866		2 075
Koszty finansowe						3 974
w tym: koszty odsetkowe	778	94	875	57		1 804
instrumenty pochodne	-305			-173		-477
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						-6
Zysk przed opodatkowaniem						13 683
Podatek dochodowy						3 618
Zysk netto						10 064

Z tytułu stosowania instrumentów zabezpieczających w wynikach z działalności finansowej wykazany został wynik plus 2.552 tys. zł, w tym 514 tys. zł dotyczy działal-

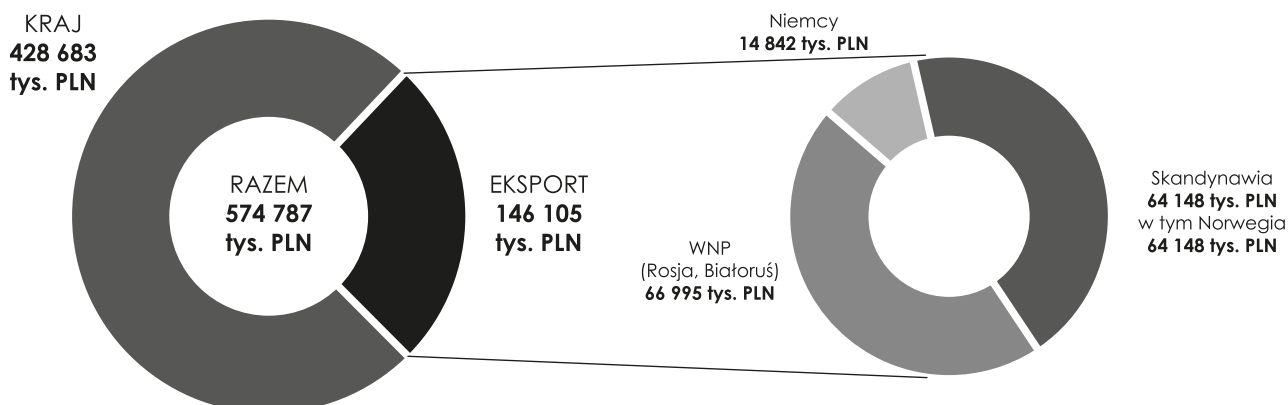
ności budowlanej kubaturowej, zaś 2.039 tys. zł działalności budownictwo modułowe.

INFORMACJA O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH

Przychody od klientów zewnętrznych (okres zakończony 30.06.2016 r.)



Przychody od klientów zewnętrznych (okres zakończony 30.06.2015 r.)



Aktywa trwałe w tys. PLN

KRAJ	Aktywa trwałe w tys. PLN	
	stan na dzień 30.06.2016	stan na dzień 31.12.2015
RAZEM	95 873	86 423
EKSPORT, w tym:		
Skandynawia	31 258	29 552
w tym: Norwegia	31 258	29 552
WNP (Rosja, Białoruś)	237	414
Niemcy	236	310

4.2. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy

CZYNNIKI I ZDARZENIA ZWŁASZCZA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Wyniki za pierwsze półrocze 2016 roku zgodnie z wcześniejszymi oczekiwaniami wskazują na znaczną poprawę większości wskaźników finansowych na poziomie analogicznym w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego. W ramach Grupy UNIBEP odnotowano spadek sprzedaży o ok. 13%, ale poprawił się zysk brutto ze sprzedaży (o ok. 23 %) oraz zysk netto (o ok. 41 %).

Patrząc przez pryzmat osiągniętej sprzedaży, udało się ją utrzymać lub poprawić na poziomie roku ubiegłego dla segmentów budownictwa modułowego oraz działalności deweloperskiej. Analizując zmianę sprzedaży w Grupie przez pryzmat obszarów geograficznych, spadek sprzedaży wynika głównie z sytuacji na rynkach eksportowych. W ubiegłym roku na Wschodzie aktywne były trzy kontrakty, zaś na rynku niemieckim realizowaliśmy cztery umowy budowlane.

Po pierwszym półroczu 2016 niższą niż przed rokiem efektywność prezentują segmenty drogowo-mostowy i budownictwa modułowego. W przypadku działalności drogowo-mostowej niższa niż przed rokiem była sprzedaż zrealizowana w obszarze budowy dróg

gminnych, powiatowych, jak i wojewódzkich. Zmiany w harmonogramach na budowie drogi S8 także wpłynęły na mniejszą sprzedaż. Prace na drodze S8 prowadzone są w ramach konsorcjum z PORR oraz podwykonawstwa (dla Astaldi i Polaqua). Zintensyfikowanie prac na tych odcinkach spodziewane jest w kolejnych okresach. Segment jako całość wzmocnią także nowe kontrakty w obszarze mostowym.

Segment budownictwa modułowego wynikami po drugim kwartale zaczął prezentować dodatnią marżę. Niższa niż przed rokiem rentowność to po części efekt realizacji w okresie kontraktów o średniej marży niższej niż przed rokiem. Po części także wpływ na działalność bieżącą ma kurs walutowy (kontrakty zawierane są w koronach norweskich). Dodatkowo nowo zawarte kontrakty swoje wyniki prezentować będą w kolejnych kwartałach. Zysk brutto ze sprzedaży dla segmentu w okresie należy dodatkowo rozpatrywać z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej oraz zrealizowanymi forwardami (działalność finansowa). W pierwszym kwartale zakończyło się postępowanie sądowe kontraktu norweskiego. W wyniku zamknięcia jednej ze spraw spornych (prawomocny wyrok sądu norweskiego) dokonano korekty sprzedaży faktury z lat ubiegłych i jednocześnie rozwiązano odpis aktualizujący na powyższe należności. Całość operacji finansowych jest niemalże neutralna dla wy-

niku na poziomie operacyjnym, ale powoduje obniżenie zyskowności na sprzedaży o kwotę 2.972 tys. zł, a powiększenie pozostałych przychodów operacyjnych. Uwzględnienie transakcji na forwardach związanych wprost z działalnością segmentu dodatkowo poprawia wynik o kwotę 601 tys. zł.

W drugiej sprawie spornej sąd I instancji ogłosił wyrok niekorzystny dla UNIBEP S.A. Wyrok jest nieprawomocny. UNIBEP S.A. złożył apelację od wyroku. Uzasadnienie wyroku, w kontekście wysokości roszczeń, powag stawianych UNIBEP S.A. zarzutów i skutków wyroku, jest bardzo lakoniczne, a tym samym argumentacja sądu nie daje się zweryfikować. Zgodnie z prawem norweskim uzasadnienie powinno wskazywać na konkretne fakty i zdarzenia, które w ocenie sądu przemawiają za uznaniem winy UNIBEP S.A., a także wyjaśnienie związku przyczynowego między zaistnieniem tych faktów, a uznaniem odpowiedzialności UNIBEP S.A. Norweska Kancelaria Prawna reprezentująca UNIBEP S.A. przewiduje, że w sądzie drugiej instancji uda się uzyskać wynik korzystny dla UNIBEP S.A. W związku z powyższym utworzono rezerwę w wysokości 2.000 tys. zł.

Równoczesny wzrost sprzedaży i wyniku odnotowany został w działalności deweloperskiej (UNIDEVELOPMENT). W aktualnej ofercie sprzedaży spółka posiada większą paletę lokali skierowanych do klientów niż przed rokiem. Dotyczy to zarówno rynku warszawskiego, jak i poznańskiego. W segmencie tym rozbudowa banku ziemi gwarantuje możliwość przygotowania i uruchamiania kolejnych projektów deweloperskich. W trzecim kwartale 2016 rozpoczęte zostały dwie kolejne inwestycje w Warszawie, tj. II etap osiedla 360° (przy ul. Kapelanów) oraz projekt Dom Awangarda (przy ul. Szczyliwickiej).

Po dwóch kwartałach 2016 roku niższe przychody względem roku poprzedniego wykazał segment kubaturowy. Podobnie jak w poprzednim kwartale głównym czynnikiem takiej sytuacji jest ograniczona działalność na rynkach eksportowych. W Rosji zakończony został ostatni realizowany w tym roku kontrakt. Nadal brak finansowania dla pozyskanych w roku 2015 kontraktów na Białorusi, co uniemożliwia skorzystania z mocy przerobowych skierowanych na ten rynek. Szansa na ich rozpoczęcie jeszcze w tym roku ciągle istnieje. Na rynku niemieckim kończone i rozliczane są kolejne kontrakty. Obecny brak nowych kontraktów oraz przygotowania do działalności serwisowej i reorganizacja tego rynku wciąż nie pozwalają na pokazanie oczekiwanej efektywnej działalności.

Pomimo niższej sprzedaży poprawie uległa efektywność działalności budowlanej kubaturowej. Największy wpływ w wypracowany wynik segmentu kubaturowego, jak i całej Grupy ponownie ma krajowy segment budowlany kubaturowy. Portfel kontraktów realizowanych na tym rynku jest stabilny, a budżety są bezpieczne i pod kontrolą. Marża z działalności w kraju (GW Kraj) względem roku ubiegłego w dalszym ciągu utrzymuje stabilny poziom z tendencją rosnącą.

Wyniki po pierwszym półroczu 2016 pokazują stabil-

ność kosztów zarządzania Grupą. Systemowość w podejściu do ich planowania i kontroli sprawia, że są one przewidywalne. Wzrost kosztów zarządu wynika z szeregu działań rozwojowych mających przynieść efekty w kolejnych okresach. Wartość tych kosztów jest zgodna z poziomem oczekiwanym. Relacja kosztów zarządu do sprzedaży jest na poziomie wyższym niż w roku ubiegłym. W perspektywie całego roku poziom oczekiwany kosztów zakłada ich udział na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego.

Pozytywnie prezentuje się saldo przychodów i kosztów operacyjnych. Po części jest związane z operacjami opisanymi przy segmencie budownictwa modułowego. Saldo przychodów i kosztów finansowych w okresie jest dodatnie i wynosi ok. plus 2.504 tys. zł. Z tytułu realizacji i wyceny forwardów wykazany został w okresie pierwszego półrocza 2016 wynik w wysokości ok. minus 677 tys. zł. Realizacja forwardów wiąże się z podstawową działalnością, czyli realizacją budowlanych kontraktów. Zasadne jest zatem analizowanie zysku brutto ze sprzedaży (marże na kontraktach) łącznie z wynikami na kontraktach terminowych.

Obok efektywności bardzo ważnym czynnikiem w działalności Grupy jest bezpieczeństwo finansowe. Grupa w dalszym ciągu utrzymuje stabilny poziom środków pieniężnych. Działania w ramach Grupy w każdym z biznesów na równi z efektywnością traktują zaangażowanie w ściągłość bieżących należności i ograniczanie ryzyka wystąpienia należności preterminowanych.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

CZNNIKI MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Czynniki zewnętrzne:

- utrzymanie dużej konkurencji, zaostrzona walka cenowa, szczególnie w sektorze zamówień publicznych,
- rozpoczęcie dużych inwestycji infrastrukturalnych związanych z nową perspektywą budżetową,
- niestabilna sytuacja polityczna na rynku rosyjskim ograniczająca aktywność w obszarze akwizycji nowych kontraktów,
- dostęp do wykwalifikowanych pracowników,
- zapytania ofertowe z nowych rynków, w tym niemieckiego i szwedzkiego,
- dynamiczna sytuacja na rynku walutowym – duże wahania kursu w krótkim okresie czasu dodatkowo spotęgowane niepewnością związaną z tzw. Brexitem,
- niekorzystne tendencje w branży budowlanej i spadek dynamiki produkcji budowlano-montażowej w pierwszym półroczu (dane zostały opublikowane przez GUS)
- niepewna przyszła polityka gospodarcza państwa,
- możliwość skorzystania z dofinansowań unijnych na rozwój,
- rekordowo niskie stopy procentowe – stosunkowo

- tanie finansowanie zewnętrzne,
- główne tendencje w Norwegii (prognoza wzrostu PKB o 0,8% w roku 2016 oraz o 1,4% w roku 2017; prognozowany dalszy wzrost bezrobocia z 4,4% do 5,2% w roku 2018; spodziewana stopniowa stabilizacja cen domów, prognozowana inflacja na poziomie 2,7% w roku 2016 oraz 1,4% w roku 2017, spodziewane stopniowe umacnianie kursu NOK względem EUR),
 - stabilne perspektywy rynku niemieckiego (prognozowany wzrost PKB o 1,6% w latach 2016-2017 głównie dzięki popytowi wewnętrznemu; prognoza wzrostu konsumpcji prywatnej o 2,0% w roku 2016 oraz o 1,4% w roku 2017; prognoza corocznego wzrostu wydatków publicznych o 2,9% w roku 2016 oraz o 2,2% w roku 2017),
 - pozytywne tendencje na rynku szwedzkim (prognozowany wzrost PKB o 3,4% w roku 2016 oraz o 2,9% w 2017; prognozy corocznego wzrostu konsumpcji prywatnej w latach 2016-2017 o ok. 2,8%-2,9% rocznie; przewidywany spadek bezro-
- bocia z 7,4% w roku 2015 do 6,7% w roku 2016 oraz 6,3% w roku 2017, prognoza wzrostu wynagrodzeń w roku 2016 o 2,5-3,4%),
- stabilny rozwój gospodarczy w Polsce (prognoza wzrostu PKB o 3,4% w roku 2016 oraz o 3,1% w roku 2017; prognozowany wzrost realnych wynagrodzeń brutto w latach 2016-2017 w tempie ok. 4% rocznie),
 - prognoza spadku produkcji budowlanej w Polsce z 2,9% w roku 2015 do -0,7% w roku 2016. W roku 2017 prognozowany jest jej wzrost o 4,8%.

Prognozę wskaźników makroekonomicznych dla Polski opisujących klimat makroekonomiczny działalności Grupy przedstawia tabela:

ROCZNE I KWARTALNE PROGNOZY MAKROEKONOMICZNE IBnGR

		2015		2016				2015	2016	2017
		III	IV	I	II	III	IV			
PKB	% k/k	0,8	1,3	-0,1	0,8	1,0	1,0			
PKB	% r/r	3,4	4,3	3,0	3,3	3,6	3,5	3,6	3,4	3,1
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	4,9	7,4	3,3	4,6	5,3	5,7	5,6	4,7	4,3
w budownictwie	% r/r	4,7	5,7	-12,6	-11,0	6,0	6,5	4,6	-0,7	6,5
w usługach rynkowych	% r/r	3,2	2,9	5,0	3,7	4,0	3,8	3,0	4,1	3,0
Popyt krajowy	% r/r	3,0	4,5	4,1	3,4	3,7	3,8	3,4	3,7	3,4
Spżycie ogółem	% r/r	2,6	4,5	3,4	3,1	3,3	3,4	3,1	3,3	3,1
w tym: indywidualne	% r/r	3,1	3,0	3,2	3,3	3,6	3,6	3,1	3,5	3,2
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	4,4	4,4	-1,8	4,0	5,5	6,0	5,8	4,2	5,3
Produkcja sprzedana										
przemysłu	% r/r	4,3	6,0	3,0	5,7	5,0	4,4	4,8	4,5	4,2
budownictwa	% r/r	2,0	4,3	-13,3	-10,9	7,0	6,5	2,9	-0,7	4,8
Inflacja (CPI; średnia)	%	-0,7	-0,6	-0,9	-0,9	-0,7	0,0	-0,9	-0,6	1,2
Inflacja (CPI; k.o.)	%	-0,8	-0,5	-0,9	-0,8	-0,5	0,2	-0,5	0,2	1,7
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	8,3	9,1	9,1	11,4	11,5	9,6	9,1	9,6	9,7
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3,8	4,0	4,1	4,2	4,1	4,1	4,2	4,1	3,7
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	0,9	1,0	2,1	0,9	1,1	1,1	0,9	1,3	0,9
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	9,7	9,8	10,0	8,8	8,5	8,5	9,8	8,5	8,7
Eksport (GUS/RN)	%	5,6	8,2	6,9	8,0	8,4	8,6	6,8	8,0	8,5
Import (GUS/RN)	%	4,9	8,6	9,3	7,4	7,6	7,8	6,3	7,9	8,0
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-0,4	-0,3	-0,4	-0,4	-0,2	-0,1	-0,3	-0,1	-0,6
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,76	3,89	3,95	3,87	3,9	3,9	3,77	3,9	3,8
Średni kurs euro (NBP)	PLN/EUR	4,19	4,26	4,36	4,37	4,3	4,2	4,18	4,3	4,1

Źródło: dane historyczne: GUS, NBP; szacunki i prognozy: IBnGR

Źródło: Stan i prognoza koniunktury gospodarczej. IBnGR, lipiec 2016.

Czynniki wewnętrzne:

- utrzymanie wysokiej zyskowności jednego z głównych biznesów – generalnego wykonawstwa w kraju,
- utrzymanie trwałej rentowności w oddziałach drogowo-mostowym i budownictwie modułowym Grupy,
- rozwój działalności drogowej,
- nakłady związane z poprawą organizacji procesu budowlanego na młodym w działalności Grupy rynku niemieckim,
- dobra kondycja finansowa, płynność finansowa, dostęp do limitów kredytowych i gwarancyjnych,
- elastyczna struktura o niskich kosztach zarządzania,
- dobra jakość portfela zleceń, zawarcie nowych kontraktów w roku 2016,
- rozwój budownictwa przemysłowego,
- sprawność akwizycyjna na rynku polskim,
- szansa zaktywizowania działalności na rynku białoruskim,
- realizacja przedsięwzięć deweloperskich na rynku norweskim,
- możliwość rozpoczęcia działalności na rynku szwedzkim i niemieckim w ramach segmentu budownictwa modułowego,
- bank ziemi i możliwość uruchamiania kolejnych własnych projektów deweloperskich,
- rozwój wdrożonego nowego systemu do zarządzania przedsiębiorstwem Microsoft Dynamics 2012,
- aktualizacja procedur zarządzania ryzykiem,
- stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego,
- stosunkowo duża zależność od rynku warszawskiego,
- rozpoczęcie działalności serwisowej na rynku niemieckim,
- przesunięcia rozpoczęcia realizacji inwestycji na rynku białoruskim,
- rozliczenia końcowe kontraktów na rynku niemieckim.

RYZYKA I ZAGROŻENIA

Ryzyko, jako zdarzenie niepewne, wpisane jest w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Każde z poniższych ryzyk może mieć, w przypadku zaistnienia, istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Unibep SA/Grupy UNIBEP, a także wyniki prowadzonej działalności.

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski
- Ryzyko związane z kursami walutowymi
- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko kredytowe kontrahentów
- Ryzyko utraty płynności
- Ryzyko polityczne rynków wschodnich
- Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach
- Ryzyko związane z zakończeniem kontraktów na rynku niemieckim
- Ryzyko związane z uruchomieniem nowych seg-

mentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach

- Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym
- Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich
- Ryzyko związane z otoczeniem prawnym
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z regulacji i uwarunkowań na rynkach zagranicznych
- Ryzyko związane ze zmianami w systemie podatkowym, celnym i administracyjnym oraz związane z interpretacją przepisów podatkowych w kraju i zagranicą
- Ryzyko stóp procentowych
- Ryzyko konkurencji
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z prawa ochrony środowiska
- Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych
- Ryzyko negatywnego wpływu warunków pogodowych na harmonogram inwestycji deweloperskich
- Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów
- Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości i ich nieuregulowanym stanem prawnym
- Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych
- Ryzyko cenowe materiałów
- Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców
- Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi
- Ryzyko związane z procesem budowlanym
- Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną
- Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich
- Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy UNIBEP
- Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym
- Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry
- Ryzyko awarii systemów informatycznych
- Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń
- Ryzyko związane z udzielonymi gwarancjami
- Ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Zarząd Emitenta nie identyfikuje innych niż ww. czynników ryzyka i zagrożeń istotnych dla Grupy Kapitało-

wej UNIBEP. Opis poszczególnych czynników ryzyka i zagrożeń został zamieszczony w Raporcie Rocznym 2015 Grupy UNIBEP.

SEZONOWOŚĆ

W pierwszym półroczu 2016 roku Grupa nie odnotowała istotnego wpływu sezonowości lub cykliczności na planowane tempo robót i zrealizowaną sprzedaż, choć uwarunkowania pogodowe nieco ograniczyły działalność w segmencie budowlanym kubaturowym w okresie pierwszego kwartału.

Zjawisko sezonowości charakterystyczne jest dla segmentu drogowo-mostowego. W pierwszym kwartale br. działalność w przedmiotowym obszarze była ograniczona. Cykliczność w szczególności występuje przy realizacji dużych kontraktów (drogi ekspresowe), gdzie spółka jako podwykonawca prowadziła prace w ramach robót nawierzchniowych.

Segment budownictwa modułowego również jest wrażliwy na warunki atmosferyczne. Brak przygotowania przez Zamawiającego fundamentów (stan zero) przed okresem zimowym wpływa na harmonogram realizacji inwestycji (szczególnie w okresie pierwszego kwartału). Zjawisko powyższe zawsze jest analizowane zarówno przez kadrę spółki, jak i Inwestora.

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK

Grupa UNIBEP nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2016.

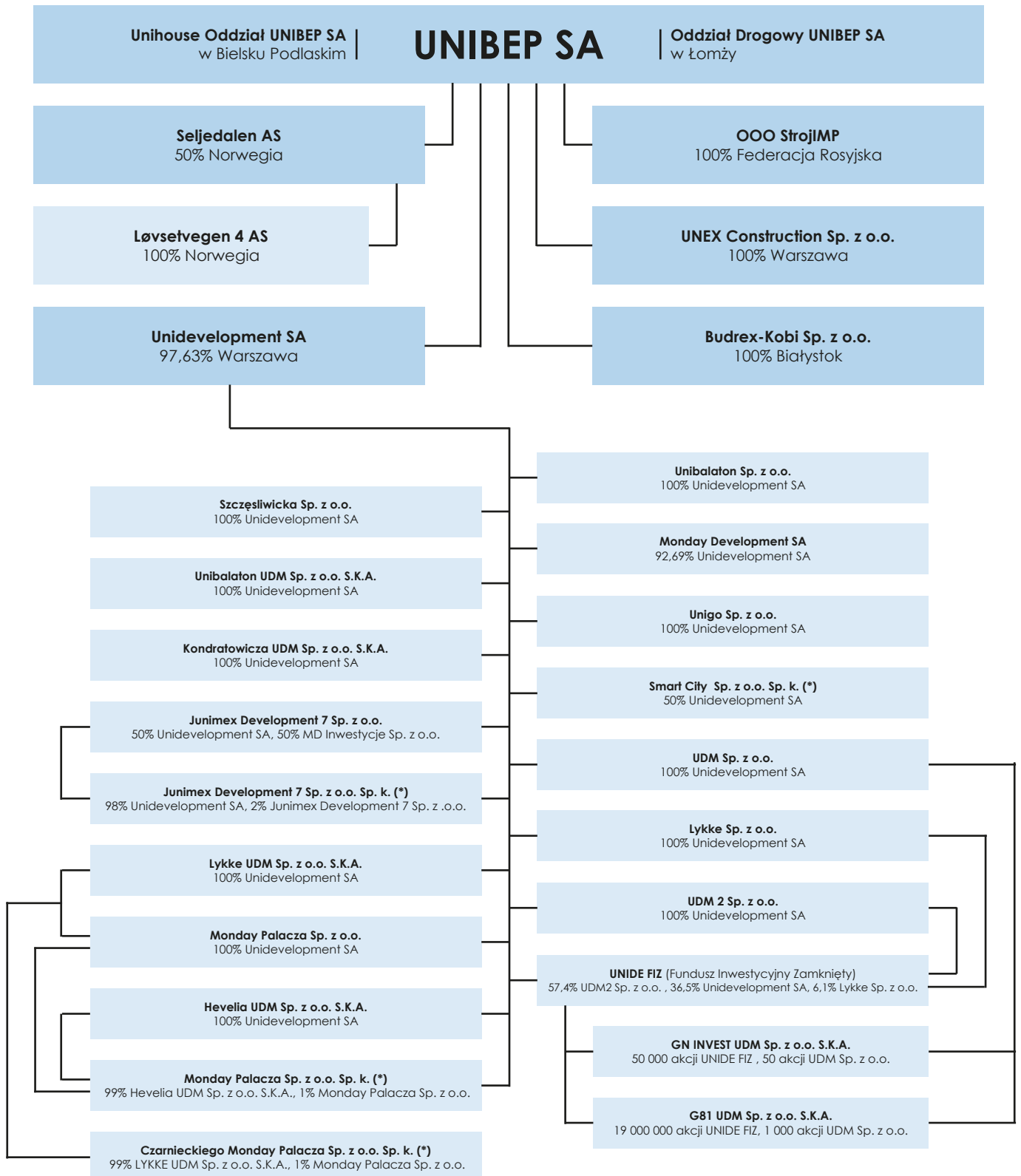
5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP

Na dzień 30 czerwca 2016r. Grupa Unibep składa się z Jednostki Dominującej oraz 5 spółek bezpośrednio zależnych od Unibep SA, tj. OOO StrojIMP, UNEX Construction Sp. z o.o., Seljedalen AS, Unidevelopment SA i Budrex-Kobi Sp. z o.o. Dodatkowo w skład Grupy

Unibep wchodzi spółki pośrednio zależne, w których udziały posiada spółka Unidevelopment SA oraz Seljedalen AS. Unibep SA posiada również dwa oddziały zlokalizowane odpowiednio w Bielsku Podlaskim oraz Łomży.



SCHEMAT GRUPY UNIBEP (stan na dzień 30.06.2016 r.)



* Udział wspólnika w zyskach i stratach sp. k. zgodnie z umową spółki komandytowej

Poniżej zamieszczono informację o spółkach wchodzących w skład Grupy na dzień 30.06.2016 r.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment SA	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	09-04-2008	97,63%	97,63%
OOO StrojIMP	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	metoda pełna	01-03-2008	100%	100%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	metoda pełna	04-07-2011	100%	100%
Budrex-Kobi Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	metoda pełna	01-07-2015	100%	100%
Seljedalen AS	Ranheim, Norwegia	działalność deweloperska	metoda praw własności	10-09-2013	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	metoda praw własności	23-09-2015	50%	50%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	10-08-2011	97,63%	97,63%
Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	10-08-2011	97,63%**)	97,63%***)
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-09-2011	48,82%	48,82%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-09-2011	95,68%**)	48,82%***)
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	06-06-2012	97,63%	97,63%
UDM 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	06-06-2012	97,63%	97,63%
Lykke Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	28-06-2012	97,63%	97,63%
Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	31-08-2012	97,63%**)	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	26-10-2012	97,63%	97,63%
UNIDE FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszy	metoda pełna	11-09-2012	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	18-05-2010	97,63%	97,63%
G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	metoda pełna	22-06-2011	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	08-08-2013	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	04-02-2014	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-06-2015	48,82%**)	0%***)
Monday Development SA	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	05-01-2016	90,49%	90,49%

(**) udział w zyskach/stratach Spółki

(***) w spółce komandytowej udział głosów w spółczno-komplementariuszu

5.1. Zmiany w strukturze Grupy

Poniżej zamieszczono informacje nt. istotnych zmian w strukturze Grupy UNIBEP, jakie miały miejsce w okresie I półrocza 2016r.:

1. Unidevelopment SA w dniu 5 stycznia 2016r. zawarła ze spółką Monday Development SA umowę, na mocy której Unidevelopment SA objęła 10.000.000 akcji zwykłych serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Development o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja. Wydarzenie opisane zostało w raporcie bieżącym nr 1/2016. Nabycie akcji miało na celu wzmocnienie pozycji Grupy Unidevelopment SA na rynku poznańskim. Monday Development S.A. świadczył usługi zastępstwa inwestycyjnego oraz komercjalizacji m.in. dla wszystkich projektów Grupy Unidevelopment SA prowadzonych w Poznaniu.
2. W związku ze zmianą koncepcji w zakresie funkcjonowania w Grupie spółki Wola House Sp. z o.o. przygotowującej do realizacji projekt deweloperski HORYZONT, w dniu 12 maja 2016 r. pomiędzy Unidevelopment SA, a MURAPOL Projekt Sp. z o.o. PP Sp. k., przy udziale UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych i Wola House Sp. z o.o. została zawarta umowa sprzedaży wszystkich udziałów w spółce Wola House wraz z subrogacją zobowiązań spółki Wola House. Informacja o rozliczeniu sprzedaży spółki WOLA HOUSE znajduje się w punkcie 4.20 skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 30-06-2016.

Zmiany w strukturze Grupy po dniu bilansowym

W związku z przygotowaniem do rozpoczęcia realizacji kolejnych projektów deweloperskich w dniu 14 lipca 2016 roku spółka UNIDEVELOPMENT SA, jako jedyny wspólnik zawiązała 3 nowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością:

1. Pod firmą OSIEDLE IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – w organizacji z siedzibą w Warszawie.

2. Pod firmą BUKOWSKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – w organizacji. Siedzibą spółki jest Poznań.
3. Pod firmą KOSMONAUTÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – w organizacji. Siedzibą spółki jest Poznań.

W dniu 24 sierpnia 2016 r. Unidevelopment S.A. zawarł porozumienie, na mocy którego spółka zależna Monday Development S.A. (Monday Development), w związku z uzyskaniem statusu jedyne go wspólnika obejmie kontrolę nad Monday Sołacz sp. z o.o. (Monday Sołacz). Transakcja, o której mowa powyżej związana jest z wycofaniem się ze spółki Monday Sołacz wspólników innych niż Monday Development przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Monday Sołacz. Wartość udziałów które zostaną objęte przez Monday Development w związku z ww. transakcją wyniesie 4 750 zł. W związku z ww. operacją Monday Sołacz stanie się spółką pośrednio zależną od Unidevelopment z udziałem 92,7 % w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów. Monday Sołacz jest spółką celową powołaną w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w Poznaniu. Na posiadanym przez Monday Sołacza gruncie zostanie wybudowanych 61 mieszkań.

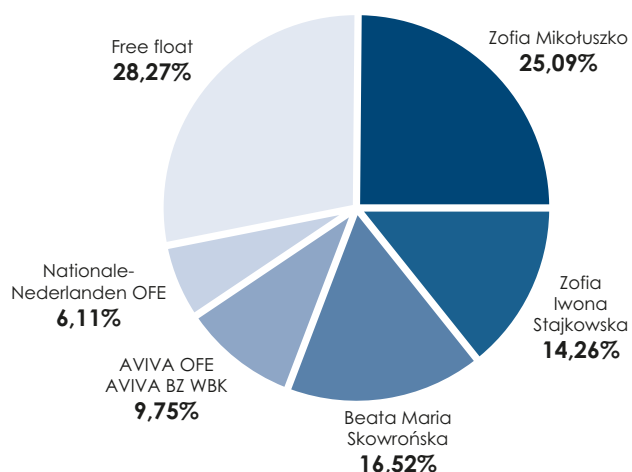
Dodatkowe informacje o strukturze Grupy Unibep zawarte są w punktach 1.1 i 2.4 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 30-06-2016.

Poza informacjami zamieszczonymi w ramach niniejszego Sprawozdania (w szczególności w zakresie wskazanym powyżej), jak również skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 30-06-2016 nie miały miejsca istotne zmiany w strukturze Grupy UNIBEP.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

6.1. Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji

STAN NA DZIEŃ PUBLIKACJI



W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania do Spółki nie wpłynęły zawiadomienia od znaczących akcjonariuszy dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Spółki.

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym [%]	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko	8 800 000	25,09%	8 800 000	25,09%
Zofia Iwona Stajkowska	5 000 000	14,26%	5 000 000	14,26%
Beata Maria Skowrońska	5 792 000	16,52%	5 792 000	16,52%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 418 920	9,75%	3 418 920	9,75%
Nationale-Nederlanden OFE	2 142 359	6,11%	2 142 359	6,11%
Free float	9 917 355	28,27%	9 917 355	28,27%
RAZEM	35 070 634	100,00%	35 070 634	100,00%

6.2. Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

STAN NA DZIEŃ PUBLIKACJI

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (ponad 5%)
ZARZĄD				
Leszek Marek Gołąbicki	Prezes Zarządu	720 470	720 470	-
Stawomir Kiszycki	Wiceprezes Zarządu	0	0	-
Marcin Piotr Drobek	Członek Zarządu	0	0	-
Jan Piotrowski	Członek Zarządu	36 100	36 100	-
RADA NADZORCZA				
Jan Mikołuszko	Przewodniczący RN	21 620	21 620	-
Beata Maria Skowrońska	Wiceprzewodnicząca RN	5 792 000	5 792 000	16,52%
Wojciech Jacek Stajkowski	Członek RN	0	0	-
Jarosław Mariusz Bełdowski	Członek RN	0	0	-
Michał Kołosowski	Członek RN	0	0	-
Paweł Markowski	Członek RN	0	0	-

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji osób zarządzających i nadzorujących.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Spółki.

6.3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 30 maja 2016 UNIBEP SA w terminie zapadalności wykupił obligacje serii B2 w kwocie 11 milionów złotych. Tym samym na dzień 30 czerwca 2016 r. Spół-

ka posiadała wyemitowane obligacje o wartości 30 mln złotych.

6.4. Wyłaconą lub zadeklarowaną dywidenda

Zarząd UNIBEP SA raportem bieżącym Nr 12/2016 z dnia 31 marca 2016 r. poinformował, że rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy przeznaczenie części zysku netto UNIBEP SA za 2015 rok na wypłatę dywidendy.

WZA UNIBEP SA w dniu 18 maja 2016 r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2015 r., określając dzień

dywidendy (D) na 20 czerwca 2016 r. i dzień wypłaty dywidendy (W) na 5 lipca 2016 r. Ustalono wysokość dywidendy na jedną akcję w kwocie 0,17 zł (siedemnaście groszy). (RB 20/2016)

Łącznie dywidenda za 2015 rok wypłacona w dniu 5 lipca 2016 r. wyniosła 5.962.007,78 zł.

7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY

7.1. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Emitent oraz jednostki od niego zależne nie są stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowi, co najmniej 10% kapitałów własnych Unibep SA.

W ramach Grupy UNIBEP istnieją sprawy uznane jako

sporne, częściowo skierowane także na drogę sądową, które w łącznej liczbie kilkudziesięciu spraw stanowią wartość ponad 10% kapitałów własnych UNIBEP SA. Informacja o nich oraz opis pozycji kluczowych zawarty jest w punkcie 4.25 zobowiązania i należności warunkowe w ramach skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 30-06-2016.

7.2. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem UNIBEP SA nie zawarł żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi lub zależnymi, które byłyby istotne lub były zawierane na innych zasadach niż rynkowe. Z istotnych transakcji, jakie miały miejsce w okresie sprawozdawczym wyróżniamy:

1. W dniu 17 maja Unibep SA zawarł aneks ze spółką zależną Budrex-Kobi Sp. z o.o. do umowy pożyczki w kwocie 4 mln zł z dnia 6 lipca 2015 r. Na mocy aneksu spłata pożyczki została przesunięta z 30 czerwca 2016 do 30 czerwca 2017 r.
2. W dniu 23 maja 2016 r. Unibep SA wspólnie ze spółką Unidevelopment SA poręczył kredyt bu-

dowlany spółce Unigo Sp. z o.o. (Grupa Unidevelopment) do maksymalnej kwoty 12 mln zł. Poręczenie jest ważne do 30 czerwca 2019 r.

3. W dniu 23 maja 2016 r. Unibep SA poręczył kredyt pomostowy spółce Unigo Sp. z o.o. (z Grupy Unidevelopment) do maksymalnej kwoty 57,5 mln zł. Poręczenie jest ważne do 30 czerwca 2021 r.

W ramach istotnych umów budowlanych w okresie objętym raportem wśród podmiotów powiązanych doszło do zawarcia aneksu do umowy, o czym informujemy w raporcie bieżącym nr RB 10/2016 oraz w punkcie 3.1 *Zdarzenia w okresie I półrocza 2016*.

Szczegółowe informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawarte są w punkcie 4.21 w skon-

solidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres 01-01-2016 do 30-06-2016.

7.3. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W dniu 23 maja 2016 UNIBEP SA udzielił poręczeń sptały kredytów pomostowego oraz budowlanego spółce Unigo sp. z o.o. (spółka z Grupy Unidevelopment) na łączną kwotę 69,5 mln zł (zgodnie z pkt. 7.2.). Kredyt pomostowy w kwocie 12 mln zł poręczony jest do 30 czerwca 2019 r. Kredyt inwestycyjny w kwocie 57,5 mln zł poręczony został do 30 czerwca 2021 r. Wynagrodzenie związane z poręczeniem określone zostało zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami ustalania wzajemnych cen i rozliczeń pomiędzy spółkami w Grupie. Dotychczas wykorzystano łączny kredyt w wartości 8,9 mln zł. Wartość ta została ujęta jako poręczenie w nocie 4.25 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poza tym poręczeniem w okresie pierwszego półrocza 2016 r. spółki Grupy UNIBEP nie udzieliły nowych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP SA. Szczegółowe informacje nt. udzielonych poręczeń i gwarancji zostały zamieszczone w punkcie 4.25 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 30-06-2016.

Emitent jest jednocześnie stroną gwarancji kontraktowych udzielanych przez instytucje na zlecenie Emitenta jako zabezpieczenie wykonania umów o roboty budowlane. W pierwszym półroczu 2016 r. spółki z Grupy Unibep nie zlecały udzielenia gwarancji kontraktowej, której wartość przekracza wartość 10% kapitałów własnych. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym udzielone zostały istotne gwarancje:

- w związku z zawarciem umowy na realizację inwestycji związanej z budową drogi ekspresowej S-8. W ramach tego projektu na zlecenie Unibep SA wystawiono gwarancję należytego wykonania kontraktu na kwotę 12.134.078,31 PLN. Gwarancja udzielona jest do dnia 11 października 2018 r.
- w związku z realizacją projektu deweloperskiego Dregsethvegen w Norwegii. W ramach tego kontraktu Unibep SA wystawił gwarancje należytego wykonania kontraktu oraz zwrotu zaliczki na łączną kwotę 34.751.880 NOK. Gwarancja udzielona została do dnia 15 lipca 2016r. Po tym okresie gwarancja została zredukowana do kwoty 8.312.030 NOK i jest ważna do 1 grudnia 2016 r.

Informacja o zawarciu umowy na realizację inwestycji związanej z budową drogi ekspresowej S-8 przedstawiona została w punkcie 3.1. *Zdarzenia w okresie I półrocza 2016* oraz w raporcie bieżącym RB 6/2016.

7.4. Pozostałe informacje

Spółka informuje, iż poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za okres 01-01-2016 do 30-06-2016 oraz w niniejszym Sprawozdaniu nie istnieją inne informacje, które jej zdaniem są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Powołanie składu Zarządu II Kadencji w spółce Unidevelopment SA, w tym rozszerzenie składu zarządu

W dniu 8 kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza Unidevelopment SA podjęła Uchwałę nr 14/2016 rozszerzającą skład Zarządu Spółki Unidevelopment SA począwszy od zakończenia I kadencji Zarządu Spółki, który będzie składał się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesa Zarządu oraz Członka Zarządu.

Ponadto, w dniu 8 kwietnia 2016 Rada Nadzorcza podjęła Uchwały nr 15/2016, 16/2016 oraz 17/2016 powołujące odpowiednio Pana Zbigniewa Tade-

usza Gościckiego na Prezesa Zarządu, Pana Mirosława Szczepańskiego na Wiceprezesa Zarządu i Pana Mariusza Przystupę na Członka Zarządu Emitenta II Kadencji. Okres sprawowania wszystkich powyższych funkcji w Zarządzie II Kadencji Emitenta wynosi 3 (trzy) lata i rozpoczyna się od dnia 22 maja 2016 r.

Przyjęcie programu skupu akcji własnych oraz utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych

W dniu 18 maja 2016r. ZWZ UNIBEP SA podjęło uchwałę dotyczącą programu skupu akcji własnych w maksymalnej liczbie 3,5 mln akcji oraz upoważniającą Zarząd Spółki do nabywania akcji własnych Spółki. Podjęto równocześnie uchwałę o utworzeniu kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych w wysokości 35 mln zł. Utworzenie kapitału rezerwowego nastąpiło z przesunięcia powyższej kwoty z kapitału zapasowego Spółki.

8. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	75 516	75 996	65 473
Wartości niematerialne	17 562	8 850	7 221
Środki trwałe w budowie	292	6	98
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-długookresowe	240	2 651	2 651
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych-długookresowe	0,1	0,1	0,1
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	10 108	8 991	2 872
Inne długoterminowe aktywa finansowe	2 076	2 076	2 076
Kaucje z tytułu umów o budowę	35 925	35 419	29 505
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 093	37 362	35 350
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	2 504	1 571	1 642
Nieruchomość inwestycyjna	1 714	1 714	0
Pożyczki udzielone	35 401	32 951	20 783
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 888	2 215	1 587
Aktywa trwałe razem	234 320	209 803	169 260
Aktywa obrotowe			
Zapasy	128 355	145 363	148 669
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	227 779	191 268	225 945
Kaucje z tytułu umów o budowę	26 580	19 933	18 644
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	67 615	53 749	65 968
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 927	202	336
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	0	0	2 915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 374	129 909	81 251
Pożyczki udzielone	21 933	6 621	5 096
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 056	9 874	8 654
Aktywa obrotowe razem	526 619	556 920	557 478
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
AKTYWA RAZEM	760 939	766 723	726 738

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	3 507	3 507	3 507
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-4	-5	-1
Pozostałe kapitały	207 703	202 500	205 640
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny	60 905	60 905	60 905
Zyski (straty) zatrzymane	6 667	10 651	-2 923
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	217 874	216 653	206 223
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	-23	550	906
Kapitał własny ogółem	217 851	217 203	207 129
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	48 418	57 957	57 480
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	1 317	1 236	1 018
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	18 689	17 903	18 985
Kaucje z tytułu umów o budowę	38 058	37 908	34 523
Przychody przyszłych okresów	362	471	471
Zobowiązania długoterminowe razem	106 843	115 476	112 478
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	209 102	236 616	228 342
Kaucje z tytułu umów o budowę	31 213	33 138	34 545
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	36 638	19 627	23 671
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	45 170	21 679	18 789
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 743	7 553	4 117
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	104 239	100 332	80 713
Przychody przyszłych okresów	4 140	15 100	16 955
Zobowiązania krótkoterminowe razem	436 245	434 044	407 131
PASYWA RAZEM	760 939	766 723	726 738
Wartość księgową	217 874	216 653	206 223
Liczba akcji	35 070,6	35 070,6	35 070,6
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	6,21	6,18	5,88

8.2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WARIANT KALKULACYJNY (wartości w tysiącach złotych)

	30.06.2016 r.	30.06.2015 r.
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Przychody ze sprzedaży		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	495 184	569 597
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 367	5 190
Przychody ze sprzedaży ogółem	501 551	574 787
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	462 719	543 175
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	6 362	5 194
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	32 470	26 418
Koszty sprzedaży	2 717	2 860
Koszty zarządu	15 659	13 414
Pozostałe przychody operacyjne	7 363	4 498
Pozostałe koszty operacyjne	5 984	1 814
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 473	12 828
Przychody finansowe	9 942	4 835
Koszty finansowe	7 438	3 974
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	117	-6
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 094	13 683
Podatek dochodowy	3 936	3 618
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	14 158	10 064
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto	14 158	10 064

B. POZOSTAŁE DOCHODY (wartości w tysiącach złotych)

	30.06.2016 r.	30.06.2015 r.
Zysk (strata) netto	14 158	10 064
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	1	1
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-8 341	1 026
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty		
Przeszacowanie rzeczowego majątku trwałego	0	0
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	0	0
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	1 585	-195
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-6 755	832
Całkowite dochody ogółem	7 403	10 897
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:	14 158	10 064
akcjonariuszom jednostki dominującej	13 937	9 991
udziały niesprawujące kontroli	220	74
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	14 158	10 064
akcjonariuszom jednostki dominującej	13 937	9 991
udziały niesprawujące kontroli	220	74
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,40	0,28
Zysk/strata netto rozdzielony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,40	0,28
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	7 403	10 897
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 183	10 823
udziały niesprawujące kontroli	220	74
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,20	0,31
Łączne całkowite dochody rozdzielone przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,20	0,31

8.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE

01 STYCZNIA 2016 r.

Przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane
 Podział zysku
 Podział wyniku na dywidendę
 Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych
 Objęcie kontroli
 Utrata kontroli
 Dochody całkowite

30 CZERWCA 2016 r.

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
						-2 008	514			
3 507	-5					23 564	0	550	217 203	
			35 000			-11 959	0		0	
						-5 962	-5 962		-5 962	
	1						0		0	
	-4					13 937	7 183		-702	
						-8 764	220		-91	
3 507			35 514	120 048	60 905	-7 270	7 183	220	7 403	
						13 937	217 874	-23	217 851	

WYSZCZEGÓLNIENIE

01 STYCZNIA 2015 r.

Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane
 Podział wyniku
 Podział wyniku na dywidendę
 Rozliczenie zwiększenia kontroli
 Dochody całkowite

30 CZERWCA 2015 r.

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
						300	514			
3 507	-2					19 790	0	3 248	203 046	
						-14 906	0		0	
	0,1					-5 263	-5 263		-5 263	
	1					866	866		-1 550	
	-1						10 823		10 897	
3 507			514	143 089	60 905	-12 913	206 223	906	207 129	
						9 991	10 823	74	10 897	
						9 991	206 223	906	207 129	

WYSZCZEGÓLNIENIE

01 STYCZNIA 2015 r.

Przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane
 Podział wyniku
 Podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty
 Zwiększenie kontroli
 Dochody całkowite

31 GRUDNIA 2015 r.

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
						300	514			
3 507	-2					19 790	0	3 248	203 046	
						-14 906	0		0	
	0,1					-5 263	-5 263		-5 263	
	-3					866	866		-1 550	
	-5						21 252		20 970	
3 507			514	143 089	60 905	-12 913	216 653	550	217 203	
						23 564	216 653	550	217 203	
						23 564	216 653	550	217 203	

8.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	30.06.2016 r.	30.06.2015 r.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	18 094	13 683
II. Korekty razem	-96 608	-59 499
1. Amortyzacja	4 159	3 638
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-1 417	-355
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	571	1 127
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	397	-4 524
5. Zmiana stanu rezerw	2 676	9 532
6. Zmiana stanu zapasów	-8 535	-19 305
7. Zmiana stanu należności	-58 391	-71 734
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów i innych finansowych	-17 336	27 658
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 970	7 875
10. Inne korekty	446	328
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-14 207	-13 740
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-78 514	-45 817
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-1 978	-1 297
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	336	2 751
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów	2 000	10
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-1 000	-2 530
Odsetki i dywidendy otrzymane	2 681	836
Pożyczki spłacone/udzielone	2 576	-5 098
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	263	2 567
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 879	-2 761
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	8 217	30 000
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	-13 453	-22 807
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 869	-1 309
Zapłacone odsetki	-2 491	-2 483
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-9 594	3 401
Zmiana netto stanu środków pieniężnych, w tym:	-83 230	-45 176
Zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	619	0
Różnice kursowe	1 042	122
Środki pieniężne na początek okresu	126 482	126 306
Środki pieniężne na koniec okresu	43 252	81 129
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	2 035	8 619

9. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe Grupy UNIBEP oraz jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe UNIBEP S.A. za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy UNIBEP i UNIBEP S.A. Jednocześnie Sprawozdanie Zarządu UNIBEP S.A. z działalności Grupy UNIBEP za I półrocze 2016 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć, opis podstawowych ryzyk i zagrożeń oraz sytuacji Grupy UNIBEP oraz UNIBEP S.A.

Oświadczamy również, iż podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych Grupy UNIBEP oraz UNIBEP S.A. za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2016 roku – PKF Consult Sp. z o.o. Sp.K. z siedzibą w Warszawie – został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonując tego przeglądu spełnili warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami i standardami zawodowymi.

PODPISY OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Zarząd UNIBEP SA

.....
Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

.....
Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

.....
Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

.....
Jan Piotrowski
Członek Zarządu



Kontakt:

UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
telefon: (48 85) 731 80 00 – recepcja, (48 85) 731 80 11 – sekretariat, (48 85) 730 70 64 – wybór tonowy nr. wew.
fax: (48 85) 730 68 68

www.unibep.pl