



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU UNIBEP SA

Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY UNIBEP

ZA I PÓŁROCZE 2021

ZYSK NETTO

16 104
tys. PLN

+70%

28 912
tys. PLN

EBITDA

PORTFEL ZAMÓWIENÍ
(CZĘŚĆ BUDOWLANO-INFRASTRUKTURALNA)
DO REALIZACJI W 2021 ROKU

951 350
tys. PLN

1 613 146
tys. PLN

KONTRAKTY PODPISANE W ROKU 2021

PRZYCHODY

693 567
tys. PLN

-5%

1 586
osób

ZATRUDNIENIE
(stan na 30.06.2021 r.)

445 400
tys. PLN

KAPITALIZACJA NA GPW
(30.06.2021 r.)

SPRZEDAŻ DEWELOPERSKA
LOKALI MIESZKALNYCH W I H 2021 ROKU

567
lokali

ŚRODKI PIENIĘŻNE

192 758
tys. PLN

-27%

w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej UNIBEP (Grupa UNIBEP) za I półrocze 2021 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 69 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 66 ust. 8 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r.

Skrócone sprawozdania finansowe za I półrocze 2021 roku (odpowiednio jednostkowe oraz skonsolidowane) zostały sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF.

SPIS TREŚCI

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU	4
2. WYBRANE DANE FINANSOWE	6
3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH	8
3.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2021	8
3.2 Umowy dotyczące finansowania działalności	15
3.3 Zdarzenia po dniu bilansowym	15
4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ	17
4.1 Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne	17
4.2 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy	19
5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP	25
5.1 Zmiany w strukturze Grupy	29
6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	31
6.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji	31
6.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	32
6.3 Program motywacyjny	32
6.4 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	33
6.5 Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda	34
7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY	35
7.1 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	35
7.2 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	36
7.3 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	37
7.4 Pozostałe informacje	37
8. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	39
8.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	39
8.2 Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych	40
8.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	42
8.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	43
9. OŚWIADCZENIE	44

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze

Ok. 16 mln zł zysku netto (wzrost o ok. 70 proc. rdr), przy sprzedaży na poziomie ok. 694 mln zł (spadek o 5 proc. rdr) – takie są wyniki Grupy Unibep za I półrocze 2021 r. Nadal trwa boom na rynku deweloperskim, dobrze radzą sobie budownictwo kubaturowe oraz infrastrukturalne, budownictwo modułowe mimo znaczącego wzrostu poziomu sprzedaży nadal musi pracować nad poprawą swego wyniku. Nasz portfel zamówień – w części budowlano-infrastrukturalnej – wynosi ok. 2,2 mld zł, w tym na drugie półrocze 2021 r. ma wartość ok. 1 mld zł.

Nasza spółka deweloperska Unidevelopment SA korzysta z boomu na rynku deweloperskim i rosnących cen mieszkań – tylko w I półroczu jej wynik to blisko 8,5 mln zł netto. Przypomnę, że spółka działa obecnie na trzech rynkach: warszawskim, poznańskim i radomskim oraz jest w trakcie otwierania czwartego – w Trójmieście. Firma prowadzi własne projekty deweloperskie, jak również z powodzeniem realizuje projekt w formule joint venture (m.in. duży projekt z Poznaniem).

W przypadku Unidevelopment SA większe znaczenie biznesowe w wynikach Grupy spodziewane jest w ostatnim kwartale 2021 r. Warto dodać, że obecnie spółka w realizowanych projektach posiada 1560 lokali.

Według dostępnych analiz rynkowych hossą na rynku nieruchomości potrwa co najmniej jeszcze kilka kwartałów. Spowodowane jest to m.in. niskimi stopami procentowymi, obawami o rosnącą inflację i rekordowym poziomem oszczędności gospodarstw domowych, co bezpośrednio przekłada się na silny popyt na mieszkania zarówno wśród klientów korzystających z kredytu hipotecznego, jak i dysponujących własnym kapitałem.

Dlatego dziś głównym celem rozwoju tego segmentu działalności jest budowa banku ziemi w atrakcyjnych lokalizacjach na najbliższe lata. Jest to duże wyzwanie, gdyż na rynkach, gdzie spółka działa – zwłaszcza w stolicy – jest niedobór dobrych gruntów, przygotowanych do realizacji projektów deweloperskich.

Unidevelopment jako inwestor musi też brać pod uwagę rosnące koszty budowy lokali. Dzięki temu, że generalnym wykonawcą projektów jest Unibep SA, uzyskujemy efekt synergii, podnosząc efektywność realizowanych budów i skupiając się na maksymalizacji zysku.

W ramach generalnego wykonawstwa w kraju obecnie prowadzimy ponad 40 budów w różnych segmentach budownictwa: od osiedli mieszkaniowych – dla naszego dewelopera oraz kilku znaczących graczy na polskim rynku, przez projekty dla budownictwa prze-



mystowego, po inwestycje pozyskane w ramach zamówień publicznych. W tym segmencie działalności nasz portfel zamówień wynosi ok. 1,3 mld i jest w mojej ocenie zadowalający. Od kilku miesięcy rosną ceny materiałów, które bezpośrednio wpływają na poziom kosztów budów. Cały czas monitorujemy ceny i ich wpływ na poszczególne projekty budowlane. Koncentrujemy się na kontroli i optymalizacji kosztów, co pozwala nam zminimalizować wpływ negatywnych czynników rynkowych i umożliwi osiągnięcie zakładanych rentowności.

Co istotne, naszymi głównymi klientami są inwestorzy prywatni, z którymi rozmawiamy o rosnących kosztach i efektywnie staramy się o rekompensaty z tym związane.

Zlecenia realizowane za granicą – mimo niestabilnej sytuacji społeczno-gospodarczej na Białorusi – nadal generują zyski. Obecnie sytuacja na Białorusi mocno ogranicza naszą działalność na tym rynku. Dlatego dziś większą uwagę skupiamy na rynku ukraińskim, prowadzimy tam zaawansowane rozmowy dot. kolejnych projektów budowlanych. O szczegółach będziemy informować bieżącymi raportami giełdowymi.

Segment infrastrukturalny w I półroczu 2021 r. osiągnął założone wyniki finansowe. Segment ma bardzo dobry portfel zleceń – wynosi on ok. 860 mln zł na drugie półrocze 2021 r. oraz lata kolejne.

Podobnie jak w przypadku generalnego wykonawstwa monitorujemy wzrost cen materiałów – m.in. asfaltu i paliw – i analizujemy ich wpływ na poszczególne projekty oraz nieustannie optymalizujemy koszty, by utrzymać zakładane rentowności. W przypadku zamówień publicznych dotyczących dużych inwestycji, które prowadzone są przez 3-4 lata – w umowach mamy wpisane klauzule waloryzacyjne.

W najbliższych latach stawiamy na mocny rozwój tego segmentu naszej działalności, gdyż chcemy skorzystać z realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych prowadzonych w Polsce Wschodniej. Według szacunków w najbliższych latach na te inwestycje infrastrukturalne będą przeznaczane znaczne fundusze, pochodzące z różnych programów rządowych i samorządowych. Dlatego rozszerzamy działalność geograficzną segmentu infrastruktury – chcemy być obecni nie tylko na terenie woj. podlaskiego, ale także w województwach: warmińsko-mazurskim, lubelskim oraz we wschodniej części woj. mazowieckiego.

Budrex Sp. z o.o. – nasza spółka budująca wiadukty, mosty i inne obiekty inżynierskie – zamierza, podobnie jak Oddział Infrastruktury, wykorzystać wzrost liczby dużych inwestycji infrastrukturalnych, prowadzonych na terenie Polski Wschodniej. Obecnie spółka ma w swoim portfelu zamówienia na kwotę ok. 122 mln zł. Spółka z uwagą obserwuje wzrost cen materiałów budowlanych, głównie stali i sklejki, stara się optymalizować koszty i szuka innowacyjnych rozwiązań inżynierskich na realizowanych przez siebie obiektach.

Unihouse SA – spółka zależna od Unibep SA, produkująca budynki wielorodzinne w technologii modułowej drewnianej – ma portfel na poziomie 270 mln zł (na drugie półrocze 2021 r. oraz lata kolejne). Dynamiczny wzrost cen drewna i materiałów drewnopochodnych (m.in. płyt OSB aż o ok. 40 proc.) oraz innych potrzebnych materiałów bezpośrednio przekłada się na koszt produkcji modułów, dlatego spółka cały czas monitoruje sytuację, optymalizuje procesy w fabryce oraz na placach budów, a także prowadzi efektywne negocjacje z klientami dotyczące urealnienia cen swoich

produktów.

Spółka robi wszystko, by wykorzystać rosnące zainteresowanie budownictwem energooszczędnym i ekologicznym – dotyczy to zarówno rynków skandynawskich (głównie Norwegia i Szwecja), jak też rynków niemieckiego i polskiego. Stąd duża aktywność akwizycyjna Unihouse SA na wszystkich ww. rynkach.

Jako Grupa Unibep mamy łączny portfel zamówień na poziomie 2,2 mld zł, co jest bardzo dobrym wynikiem. Analizując aktualny poziom zamówień i plany finansowe poszczególnych segmentów spodziewamy się, że w drugiej połowie roku nastąpi wzrost przychodów ze sprzedaży. Jesteśmy przekonani, że będziemy beneficjentami budowy dróg w Polsce Wschodniej – inwestycje te są priorytetem polskich decydentów. Jesteśmy też przygotowani, by w pełni korzystać z europejskiego Zielonego Ładu – wielkiego programu wsparcia budownictwa ekologicznego i energooszczędnego. Biorąc pod uwagę rozwój budownictwa związanego z szeroko pojętą tzw. zieloną energetyką, podjęliśmy kroki zmierzające do rozszerzenia swojej działalności w tego rodzaju inwestycjach.

Nadal niewiadomą jest dalszy przebieg pandemii COVID-19. Ważne, że na razie pandemia nie miała znaczącego wpływu na bieżącą działalność Grupy Unibep – wszystkie budowy oraz back office we wszystkich spółkach Grupy pracowały normalnie, przestrzegając reżimu sanitarnego i obowiązujących przepisów. Wśród pracowników prowadzimy kolejną kampanię promującą szczepienia przeciw koronawirusowi.

W lipcu 2021 r., 13. rok z rzędu, Unibep SA – zgodnie z decyzjami, które zapadły w czasie czerwcowego walnego zgromadzenia akcjonariuszy – wypłaciła dywidendę w wysokości 30 groszy na akcję. To najwyższa w historii Unibep SA dywidenda. W sumie akcjonariusze spółki otrzymali 9 471 190,20 złotych. Z wypłaty dywidendy za rok obrotowy 2020 wyłączone były akcje własne posiadane przez spółkę, a jest ich 3,5 miliona. Reasumując – z optymizmem patrzymy na kolejne miesiące. Mając na względzie dynamiczną sytuację rynkową, w tym zmiany cen materiałów budowlanych, z najwyższą starannością skupiamy się na terminowej realizacji kontraktów w każdym segmencie działalności, dbaniu o najwyższą jakość oraz pilnowaniu stabilności finansowej przedsiębiorstwa. Niezmiennie prowadzimy też aktywną akwizycję we wszystkich segmentach naszej działalności oraz sukcesywnie wzmacniamy naszą kadre.

Naszym celem nadrzędnym jest stały, planowy rozwój Grupy Unibep.

Zapraszam do zapoznania się z raportem za I półrocze 2021 r.

Leszek Marek Gołąbicki,
Prezes Zarządu Unibep SA

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

Definicje alternatywnych pomiarów wyników oraz metodologie ich obliczania są prezentowane poniżej i są spójne z wybranymi alternatywnymi pomiarami wyników prezentowanymi historycznie. Informacja nt.

zaprezentowanych wskaźników jest cyklicznie monitorowana oraz prezentowana w ramach kolejnych raportów okresowych.

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2021	I półrocze 2020 przekształcone	I półrocze 2021	I półrocze 2021 przekształcone
Przychody netto ze sprzedaży	693 567	733 185	152 526	165 148
EBITDA (EBIT + amortyzacja)	28 912	41 599	6 358	9 366
EBIT (wynik na działalności operacyjnej)	18 279	23 106	4 020	5 203
Zysk netto	16 104	9 492	3 542	2 137

WYBRANE DANE FINANSOWE BILANSOWE

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021
Aktywa trwałe	326 199	294 404	72 155	63 796
Aktywa obrotowe	1 065 416	932 919	235 670	202 158
Aktywa/Pasywa	1 391 616	1 227 323	307 825	265 954
Kapitał własny	343 646	330 736	76 015	71 669
Kapitał obcy	1 047 969	896 587	231 811	194 285
Środki pieniężne na koniec okresu	192 758	264 065	42 638	57 221

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2021	I półrocze 2020 przekształcone	I półrocze 2021	I półrocze 2021 przekształcone
Przepływy z działalności operacyjnej	-67 038	65 554	-14 743	14 760
Przepływy z działalności inwestycyjnej	-11 263	-9 978	-2 477	-2 247
Przepływy z działalności finansowej	7 154	-33 603	1 573	-7 566
Przepływy pieniężne netto ogółem	-71 148	21 973	-15 646	4 947

Przyjęte zasady przeliczeń

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono stosując średni kurs NBP obowiązujący w dniu kończącym okres sprawozdawczy:

- na dzień 30.06.2021 1 EUR = 4,5208 PLN,
- na dzień 31.12.2020 1 EUR = 4,6148 PLN.

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz

sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono stosując kurs stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów NBP ustalonych na ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego okresu sprawozdawczego:

- miesiące zakończone 30.06.2021 1 EUR = 4,5472 PLN,
- miesiące zakończone 30.06.2020 1 EUR = 4,4413 PLN.

WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

	I półrocze 2021	I półrocze 2020	Zasady wyliczenia wskaźników
Rentowność EBIT	2,64%	3,15%	= EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność netto (ROS)	2,32%	1,29%	= zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	4,78%	3,21%	= zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie
Relacja kosztów zarządu do przychodów	3,58%	3,50%	= koszty zarządu okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,75	0,73	= (zobowiązania długo- i krótkoterminowe)/pasywa ogółem
Wskaźnik płynności bieżącej	1,27	1,35	= aktywa obrotowe/zobowiązania bieżące
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,23	0,38	= środki pieniężne/zobowiązania bieżące



Grzybowska 37, Warszawa, Polska

3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH

3.1 Zdarzenia w okresie I półrocza 2021

1. Zawarcie umowy na realizację etapu 3B inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Coopera w Warszawie

W dniu 14 stycznia 2021 r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa etapu 3B inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Coopera w Warszawie.

Zamawiającym jest spółka pośrednio zależna od Emitenta, Coopera Idea Spółka z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie, w której współnikiem jest Unidevelopment S.A. Termin realizacji IQ 2021r. - IIQ 2022r. Szacunkowe wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 22,7 mln zł netto. (RB 1/2021)

2. Zawarcie przedwstępnej umowy na realizację kompleksu biurowego we Lwowie na Ukrainie

W dniu 28 stycznia 2021r. UNIBEP S.A. podpisał umowę przedwstępną z firmą deweloperską z siedzibą we Lwowie, której przedmiotem jest uzgodnienie podstawowych warunków docelowej umowy o roboty budowlane, w ramach której Emitent miałby zrealizować w systemie "pod klucz" kompleks biurowców wraz z centrum handlowo - rozrywkowym we Lwowie.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określone w umowie przedwstępnej wynosi ok. 67,6 mln EUR netto. Okres realizacji Inwestycji określono na 24 miesiące od dnia zawarcia umowy. (RB 4/2021)

Przedłużają się uzgodnienia.

3. Zawarcie przez Konsorcjum z udziałem spółek z Grupy Kapitałowej Unibep umowy na realizację inwestycji drogowej pn. "Projekt i budowa drogi S19 na odcinku Ploski - Haćki"

W dniu 29 stycznia 2021r. Konsorcjum firm: Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (Lider Konsorcjum), Budrex Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku (Partner Konsorcjum) oraz Value Engineering Sp. z o. o z siedzibą w Warszawie (Partner Konsorcjum) podpisało umowę na realizację inwestycji drogowej pn. "Projekt i budowa drogi S19 na odcinku Ploski – Haćki".

Zamawiającym jest Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku.

Wartość wynagrodzenia należnego Konsorcjum z tytu-



Osiedle Coopera, Warszawa, Polska



Signaturhagen, Kongsberg, Norwegia

Łącznie wartość przedmiotu Umowy wynosi ok. 248,3 mln zł netto (tj. ok. 305,4 mln zł brutto), z czego wynagrodzenie Emitenta wynosi ok. 194,5 mln zł netto, a wynagrodzenie spółki zależnej od Emitenta, Budrex Sp. z o.o. ok. 47,8 mln zł netto. Termin realizacji Inwestycji wynosi 36 miesięcy od daty zawarcia umowy (bez okresów zimowych). (RB 5/2021)

4. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Signaturhagen" na rynku norweskim

W dniu 2 lutego 2021r. spółka zależna od Emitenta UNIHOUSE S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim zawarła umowę na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Signaturhagen" w Kongsberg w Norwegii.

Zamawiającym jest Signaturhagen Kongsberg AS z siedzibą w Oslo w Norwegii. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi ok. 80,2 mln NOK netto, co stanowi równowartość ok. 34,9 mln PLN netto. (RB 7/2021)

Kontrakt realizowany zgodnie z umową. Zakończenie Inwestycji przewidziano na IIQ 2022r.

5. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Sentrumsgården Buvika" na rynku norweskim

W dniu 5 lutego 2021r. spółka zależna od Emitenta UNIHOUSE S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim zawarła umowę na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Sentrumsgården Buvika" w miejscowości Buvika k. Trondheim w Norwegii.

Zamawiającym jest Saltnessand Utbygging AS z siedzibą w Trondheim w Norwegii.

Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wynosi ok. 56,7 mln NOK netto, co stanowi ok. 24,7 mln PLN netto. (RB 9/2021)

Kontrakt realizowany zgodnie z umową. Zakończenie Inwestycji przewidziano na IIIQ 2022r.

6. Nabycie przez spółkę zależną praw do nieruchomości położonych w dzielnicy Mokotów w Warszawie

W dniu 26 lutego 2021r. pomiędzy, należącą do Grupy Kapitałowej Emitenta, spółką LYKKE UDM Spółka z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie a osobami fizycznymi dwóch umów nabycia praw do sąsiadujących ze sobą nieruchomości, tj.: i) umowy nabycia udziału w nieruchomości gruntowej (Umowa 1) oraz ii) umowy przeniesienia własności nieruchomości gruntowej (Umowa 2), położonych w Warszawie w dzielnicy Mokotów.

Łączna cena z tytułu nabycia praw do w/w nieruchomości wynosi ok. 12,0 mln zł. (RB 10/2021)

7. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Bjertnes" na rynku norweskim

W dniu 1 marca 2021r. spółka zależna od Emitenta UNIHOUSE S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim zawarła umowę na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Bjertnes" w miejscowości Nittedal koło Oslo w Norwegii.

Zamawiającym jest Bjertnes AS z siedzibą w Skjetten w Norwegii. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi 104,5 mln NOK netto co stanowi ok. 45,4 mln PLN netto. (RB 11/2021)

Kontrakt realizowany zgodnie z umową. Zakończenie Inwestycji przewidziano na IIQ 2022r.

8. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Grzybowskiej w Warszawie

W dniu 1 marca 2021r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Grzybowskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest Matexi Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie za wykonanie inwestycji wynosi ok. 72,2 mln zł netto. Termin realizacji inwestycji wynosi 25,5 miesiąca od dnia przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem, że w przypadku określonym w umowie nastąpi czasowe wstrzymanie prac. Jednocześnie strony są uprawnione do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy w/w wstrzymanie prac potrwa dłużej niż 1 rok. (RB 12/2021)

Teren budowy został przekazany w IQ 2021.

9. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Pełczyńskiego w Warszawie

W dniu 11 marca 2021r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Pełczyńskiego w Warszawie.

Zamawiającym jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi ok. 57,0 mln zł netto. Realizacja inwestycji w okresie IQ 2021r. - IQ 2023r. (RB 15/2021)

10. Nabycie przez spółkę zależną nieruchomości położonych w Gdańsku

W dniu 15 marca 2021r. pomiędzy należącą do Grupy Kapitałowej Emitenta i zależną od Unidevelopment S.A. spółką UNI 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) a spółką komandytową z siedzibą w Gdańsku (Sprzedający) doszło do podpisania umowy nabycia dwóch nieruchomości położonych w Gdańsku w dzielnicy Piecki-Migowo.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie na Kupującego własności nieruchomości o powierzchni ok. 0,17 ha (Nieruchomość 1) oraz nieruchomości o powierzchni ok. 0,56 ha (Nieruchomość 2) za zapłatą ceny łącznej w wysokości 30,0 mln zł netto. (RB 16/2021)

11. Zawarcie przez spółkę zależną umowy na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku

W dniu 16 marca 2021r. spółka zależna od Emitenta, tj. Unihouse SA otrzymała od Zamawiającego podpisaną umowę na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, czterolokalowego przy ul. Cienistej w Gdańsku.

Zamawiającym jest Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Termin realizacji zamówienia



Bjertnes Portal, Nittedal, Norwegia



Osiedle Enter, Poznań, Polska

wienia – IIIQ 2021. Wartość umowy ok. 2,8 mln zł netto

12. Zawarcie warunkowej umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Brzeńskiej w Poznaniu

W dniu 19 marca 2021r. UNIBEP S.A. zawarł umowę o roboty budowlane na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Brzeńskiej w Poznaniu.

Zamawiającym jest Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Zakończenie realizacji prac przewidziane jest na IIIQ 2022r. Wynagrodzenie Spółki za wykonanie Inwestycji wynosi 40,2 mln zł netto. (RB 17/2021)

W dniu 22 marca 2021r. UNIBEP S.A. otrzymał od Zamawiającego pisemny nakaz rozpoczęcia robót. (RB 18/2021)

13. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej w Poznaniu

W dniu 1 kwietnia 2021r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kolejnej inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Jana Henryka Dąbrowskiego w Poznaniu.

Zamawiającym jest spółka pośrednio zależna od Emitenta, 1 Fama Development Spółka z o.o. Sp. K. z siedzibą w Poznaniu, spółka pośrednio zależna od Unidevelopment S.A. Terminy realizacji inwestycji IIQ 2021r. - IVQ 2022r. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 65,9 mln zł netto. (RB 22/2021)

14. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Sielawy w Poznaniu

W dniu 9 kwietnia 2021r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Sielawy w Poznaniu.

Zamawiającym jest spółka "Duże Naramowice - Projekt Echo - 111 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Kielcach, należąca do grupy kapitałowej Echo Investment. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi ok. 64 mln zł netto. Terminy realizacji inwestycji IIQ 2021r. - IIIQ 2022r. (RB 23/2021)

15. Zawarcie umowy na realizację budynku magazynowego w Jastrzębiu-Zdroju

W dniu 23 kwietnia 2021r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku magazynowego w Jastrzębiu-Zdroju.

Zamawiającym jest PRYMAT Sp. z o.o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju. Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wyniesie ok. 14,8 mln zł netto. Terminy realizacji inwestycji IIQ 2021r. - IIQ 2022r. (RB 26/2021)

16. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Marie Michélet's Veg 9" na rynku norweskim

W dniu 28 kwietnia 2021r. spółka zależna od Emitenta, Unihouse S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, powzięła informację o podpisaniu w tym samym dniu przez Za-

mawiającego MM9 UTBYGGING AS z siedzibą w Trondheim w Norwegii, datowanej na dzień 23 kwietnia 2021r., umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Marie Michelets Veg 9" w Trondheim w Norwegii.

Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi ok. 45,7 mln NOK netto, co stanowi ok. 21,0 mln PLN netto. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na IQ 2022r., a zakończenie inwestycji na IIIQ 2022r., z zastrzeżeniem, że warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest uzyskanie przez Zamawiającego 60% sprzedaży mieszkań i uzyskanie pozwolenia na rozpoczęcie prac. (RB 27/2021)

Prace projektowe są w trakcie realizacji.

17. Zawarcie przez Konsorcjum z udziałem Unibep S.A. umowy na realizację inwestycji drogowej pn. "Projekt i budowa drogi S19 na odcinku Krynice (od istn. DK65) - Dobrzyniewo (bez węzła) - Białystok Zachód (z węzłem)"

W dniu 19 maja 2021r. Konsorcjum (w składzie PORR S.A. z siedzibą w Warszawie jako Lider Konsorcjum oraz Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim jako Partner Konsorcjum) zawarło umowę na realizację inwestycji drogowej pn. "Projekt i budowa drogi S19 na odcinku Krynice (od istn. DK65) - Dobrzyniewo (bez węzła) - Białystok Zachód (z węzłem)".

Zamawiającym jest Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku. Wartość wynagrodzenia należnego Konsorcjum z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wynosi ok. 329,8 mln zł

netto (tj. ok. 405,6 mln zł brutto), z czego wynagrodzenie Emitenta wynosi ok. 164,9 mln zł netto. Termin realizacji Inwestycji wynosi 36 miesięcy od daty zawarcia umowy (bez okresów zimowych). (RB 28/2021)

O wyborze przez Zamawiającego oferty Konsorcjum Unibep S.A. informował w raporcie bieżącym RB 8/2021.

18. Zawarcie umowy na realizację II etapu inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Jana Kazimierza/Karlińskiego w Warszawie

W dniu 19 maja 2021r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa II etapu inwestycji mieszkaniowej pn. "Wola Gabriela" przy ulicy Jana Kazimierza/Karlińskiego w Warszawie. Zamawiającym jest SOKRATESA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi ok. 33,44 mln zł netto. Termin realizacji Inwestycji wynosi 19,5 miesiąca od dnia przekazania terenu budowy. (RB 29/2021)

19. Zawarcie umowy na realizację zadania pn. "Budowa mieszkań komunalnych w Gminie Małkinia Górna w formule partnerstwa publiczno - prywatnego"

W dniu 28 maja 2021 roku konsorcjum firm (Konsorcjum) w składzie Unibep PPP Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (Lider Konsorcjum) oraz Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (Partner Konsorcjum) zawarło umowę z Gminą Małkinia Górna (Partner Publiczny) na realizację zadania pn. "Budowa mieszkań komunalnych w Gminie Małkinia Górna w formule partnerstwa publiczno - prywatnego". Przedmiotem



Wola Gabriela, Warszawa, Polska



Mieszkania komunalne, Gmina Małkinia Górna, Polska

Umowy jest zaprojektowanie i wykonanie w technologii modułowej budynku komunalnego składającego się z 44 lokali mieszkalnych na nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Małkinia Górna a następnie świadczenie przez Konsorcjum usług utrzymania dla Inwestycji. Wkładem własnym Partnera Publicznego jest udostępnienie nieruchomości gruntowych na których realizowana będzie Inwestycja. Finansowanie realizacji inwestycji zostanie zapewnione przez Konsorcjum w postaci środków własnych lub finansowania zewnętrznego.

W ramach realizacji Przedmiotu Umowy wyróżnić można dwa etapy – Etap Robót, który potrwa 24 miesiące od dnia zawarcia Umowy oraz Etap Utrzymania – trwający 120 miesięcy od dnia zakończenia Etapu Robót. Łączna wartość Umowy tj. wynagrodzenie za realizację robót oraz wynagrodzenia za utrzymanie wynosi ok. 9,1 mln zł netto. Wynagrodzenie będzie płatne odrębnie za Etap Robót oraz za Etap Utrzymania w równych miesięcznych ratach przez okres kolejnych 10 lat począwszy od zakończenia Etapu Robót. (RB 32/2021)

20. Zawarcie umowy na realizację Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie w stanie surowym otwartym

W dniu 8 czerwca 2021 r. Unibep S.A. zawarł umowę o roboty budowlane na realizację w charakterze podwykonawcy robót budowlanych polegających na budowie budynku Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie w stanie surowym otwartym.

Umowa została zawarta z AMW SINEVIA Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, będącą generalnym wykonawcą inwestycji, dla której Inwe-

storem jest Muzeum Wojska Polskiego w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji ma charakter kosztorysowy i wynosi ok. 21,5 mln zł netto. Termin realizacji Inwestycji wynosi 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy. (RB 33/2021)

21. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Marywilskiej w Warszawie

W dniu 23 czerwca 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na zaprojektowanie i wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa zespołu mieszkaniowo - biurowo - usługowego przy ulicy Marywilskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest VICTORIA DOM S.A. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie z tytułu realizacji Inwestycji wyniesie łącznie 154,7 mln zł netto. Terminy realizacji inwestycji IIQ 2021r. - IVQ 2023 r. (RB 37/2021)

22. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Sokratesa w Warszawie

W dniu 24 czerwca 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Sokratesa w Warszawie.

Zamawiającym jest Sokratesa sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której spółka zależna od Emitenta Unidevelopment S.A. posiada 100% udziałów. Terminy realizacji inwestycji IIIQ 2021r. - IVQ 2022r. Szacunkowe wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 39,9 mln zł netto. (RB 38/2021)

23. Zawarcie umowy na realizację inwestycji drogo-

wej

W dniu 28 czerwca 2021 r. Unibep S.A. zawarł umowę na realizację w charakterze generalnego wykonawcy inwestycji drogowej pn. "Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania: "Rozbudowa drogi powiatowej Nr 1867 (Wierzbiny) - Drygały - Skarżyn od km 0+000 do km 11+200"

Zamawiającym jest Powiat Piski - Powiatowy Zarząd Dróg w Pisz. Wynagrodzenie Emitenta za realizację przedmiotu Umowy wynosi ok. 33,8 mln zł netto. Terminy realizacji inwestycji IIIQ 2021r. - IVQ 2022r. (RB 39/2021)

24. Zawarcie aneksu do umowy o podwykonawstwo z Hyundai Engineering Co., Ltd.

W dniu 28 czerwca 2021 r. Unibep S.A. podpisał aneks do umowy o podwykonawstwo w przedmiocie realizacji robót wykończeniowych i konstrukcyjnych w ramach projektu pn. "Budowa kompleksu Polimery Police, składającego się z instalacji PDH, instalacji PP, infrastruktury logistycznej PP wraz z instalacjami pomocniczymi, połączeniami międzyobiektoowymi oraz terminala przeładunkowo-magazynowego" realizowanego przez Hyundai dla spółki Grupa Azoty Polyolefins S.A.

O zawarciu ze spółką Hyundai Engineering Co., Ltd umowy Unibep S.A. informował w raporcie bieżącym nr 13/2020.

Przedmiotem aneksu jest zmiana stawek jednostkowych, zwiększenie zakresu robót, a w konsekwencji zwiększenie łącznego szacunkowego wynagrodzenia Emitenta o kwotę ok. 7,5 mln EUR netto, co sta-

nowi równowartość ok. 34,2 mln zł netto. Łączne wynagrodzenie szacunkowe z tytułu realizacji umowy, z uwzględnieniem treści aneksu, wynosi ok. 19,1 mln EUR netto, co stanowi równowartość ok. 87,2 mln zł netto. Zakończenie realizacji prac objętych umową, z uwzględnieniem treści aneksu uzgodniono na IQ 2022 r. (RB 40/2021)

25. Zawarcie umowy na realizację II etapu inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Powstańców w Krakowie

W dniu 30 czerwca 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa robót budowlanych w ramach II etapu inwestycji mieszkaniowej pn. "Viva Piast" zlokalizowanej przy ulicy Powstańców w dzielnicy Nowa Huta w Krakowie.

Zamawiającym jest VICTORIA DOM S.A. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi ok. 28,9 mln zł netto. Terminy realizacji inwestycji IIIQ 2021r. - IVQ 2022r. (RB 41/2021)

26. Zawarcie warunkowej umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Korczaka w Katowicach

W dniu 30 czerwca 2021 r. Unibep S.A. podpisał warunkową umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Korczaka w Katowicach.

Zamawiającym jest MDR Katowice 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji Inwestycji wynosi 132,2 mln zł netto. Termin realizacji Inwestycji wynosi 30 miesięcy od daty wejścia Umowy w życie. (RB 42/2021)



Wileńska Expres, Warszawa, Polska

3.2 Umowy dotyczące finansowania działalności

1) Przedłużenie umów o kredyt w rachunku bieżącym oraz o linie gwarancyjne:

- a) W dniu 2 lutego 2021r. UNIHOUSE S.A. przedłużył z BGK umowy o kredyt w rachunku bieżącym oraz o linię gwarancyjną w łącznej wysokości 20 mln zł. Umowy zostały przedłużone do dnia 28 lutego 2022r.
- b) W dniu 10 lutego 2021r. Unihouse S.A. dokonał z ING Bankiem Śląskim S.A. technicznego przedłużenia umowy o kredyt w rachunku bieżącym oraz o linię gwarancyjną w łącznej wysokości 35 mln zł. Umowa została przedłużona do dnia 8 czerwca 2021r. W dniu 7 czerwca 2021 strony podpisały aneks przedłużający obowiązywanie umowy do dnia 7 czerwca 2022r.
- c) W dniu 21 lutego 2021r. UNIBEP S.A. przedłużył z mBank S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym oraz o linię gwarancyjną w łącznej wysokości 50 mln zł. Umowa została przedłużona do dnia 24 lutego 2022r.
- d) W dniu 24 czerwca 2021r. ING Bank Śląski S.A. oraz Budrex Sp. z o.o. przedłużyły umowę o finansowanie dostawców oraz o kredyt w rachunku bieżącym w łącznej wysokości 7 mln zł. Umowa została przedłużona do dnia 29 czerwca 2022r.
- e) W dniu 25 czerwca 2021r. Unidevelopment S.A. podpisał z Sandander Bank Polska S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym. Na mocy aneksu wartość kredytu została zwiększona z 7 do 10 mln zł a okres obowiązywania wydłużony do 30 czerwca 2022r.
- f) W dniu 25 czerwca 2021r. Unidevelopment S.A. przedłużył z mBank S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 3 mln zł z mBank S.A.

2) Zawarcie przez spółkę zależną umów kredytowych z przeznaczeniem na finansowanie realizacji etapu

3A i 3B inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Coopera w Warszawie

W dniu 22 stycznia 2021 r. należąca do Grupy Kapitałowej Emitenta spółka Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie, w której współnikami są Unidevelopment S.A. oraz IDEA Sp. z o.o. zawarła z PKO Bank Polski S.A. umowę kredytową, na mocy której Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu inwestorskiego w kwocie 53,7 mln zł oraz umowę kredytu obrotowego odnawialnego w kwocie 5,0 mln zł.

Kredyt Inwestorski został udzielony Kredytobiorcy z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie do 77% kosztów netto związanych z realizacją budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach etapu 3A oraz 3B inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ulicy Coopera w Warszawie. Natomiast Kredyt VAT udzielony został z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT naliczonego od kosztów związanych z realizacją etapu 3A i 3B powyższej inwestycji. (RB 3/2021)

3) Zawarcie umowy o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa

W dniu 20 maja 2021 spółka URSA SKY Smart City Sp. z o.o. Sp. K. stanowiąca wspólne przedsięwzięcie Unidevelopment oraz CPD S.A. (z udziałem po 50%) podpisała z Bankiem Millennium S.A. umowę o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa na kwotę 30.000.000 zł przeznaczoną na finansowanie II etapu projektu URSA SKY. Okres kredytowania kończy się 31.05.2023. Oprócz standardowych zabezpieczeń takich jak hipoteka i zastaw, kredyt zabezpieczony jest również przystąpieniem spółki CPD S.A. oraz Unidevelopment S.A. do długu kredytobiorcy do maksymalnej kwoty 48.000.000 zł.

3.3 Zdarzenia po dniu bilansowym

1. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Torggata 4" na rynku norweskim

W dniu 2 lipca 2021 r. spółka zależna od Emitenta, UNIHOUSE S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, powzięła informację o podpisaniu z dniem 29 czerwca 2021 r. przez Torgata 2 Sarpsborg AS z siedzibą w Jessheim w Norwegii umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Torggata 4" w Sarpsborg w Norwegii.

Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wynosi ok. 3,4 mln EUR netto, co stanowi równowartość ok. 15,3

mln PLN netto. Rozpoczęcie prac projektowych zaplanowano w IIIQ 2021 r., natomiast rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na IQ 2022, a zakończenie inwestycji na IIQ 2022 roku, z zastrzeżeniem, że warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na rozpoczęcie prac. (RB 43/2021)

2. Przedłużenie umowy o kredyt w rachunku bieżącym

W dniu 3 lipca 2021r. BNP Paribas Bank Polska S.A. oraz Unibep S.A. dokonały technicznego przedłużenia umowy o kredyt w rachunku bieżącym oraz o linię gwarancyjną do dnia 30 września 2021r.

3. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kuflewskiej w Warszawie

W dniu 12 lipca 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kuflewskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRAGA" z siedzibą w Warszawie. Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji ustalony został na IIIQ 2021 r., a zakończenia na IIIQ 2023 r. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 35,4 mln zł netto. (RB 44/2021)

4. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy E. Habicha w Warszawie

W dniu 21 lipca 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa robót budowlanych w ramach inwestycji mieszkaniowej pn. "Osiedle Ursus Factory 6/7" przy ulicy E. Habicha w Warszawie.

Zamawiającym jest VICTORIA DOM S.A. z siedzibą w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi łącznie ok. 120,0 mln zł netto. Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji ustalony został na IIIQ 2021 r., a zakończenia na IVQ 2023 r. (RB 45/2021)

5. Zawarcie umowy na rozbudowę hali produkcyjno-magazynowej w Białymstoku

W dniu 11 sierpnia 2021 r. Unibep S.A. podpisał umowę na wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa rozbudowy hali produkcyjno-magazynowej przy ulicy Kalicińskiego w Białymstoku.

Zamawiającym jest "Biawar Produkcja" Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji ustalony został na IIIQ 2021 r., a zakończenia na IIQ 2022 r. Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 24 mln zł netto. (RB 46/2021)

6. Zawarcie aneksu do umowy o podwykonawstwo z Hyundai Engineering Co., Ltd. na budowie w Policach

W dniu 17 sierpnia 2021 r. Unibep S.A. zawarł aneks z Hyundai Engineering Co., Ltd. z siedzibą w Seulu, działającą poprzez Hyundai Engineering Co., Ltd S.A. Oddział w Polsce, do kolejnej umowy o podwykonawstwo, określającej zasady współpracy pomiędzy Hyundai a Emitentem przy realizacji wskazanego etapu prac w ramach innowacyjnego projektu "Polimery Police" realizowanego przez Hyundai dla spółki Grupa Azoty Polyolefins S.A.

W związku z zawarciem aneksu szacunkowe wynagrodzenie Emitenta z tytułu realizacji umowy wzrosło z kwoty ok. 2,32 mln EUR do ok. 4,22 mln EUR netto. Zakończenie realizacji prac objętych umową, z uwzględ-

nieniem treści aneksu, uzgodniono na IVQ 2021 r. (RB 47/2021)

7. Zawarcie przez UNIHOUSE S.A. umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Kernen" na rynku niemieckim

W dniu 20 sierpnia 2021 r. spółka zależna od Emitenta, UNIHOUSE S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, powzięła informację o podpisaniu z dniem 19 sierpnia 2021 r. przez konsorcjum ARGE Kernen Beinsteiner Straße składające się z firm AH Aktiv-Haus GmbH z siedzibą w Stuttgarcie oraz WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industrie-bau GmbH & Co. KG Zweigniederlassung Modulares Wohnen z siedzibą w Stuttgarcie umowy na realizację w technologii modułowej inwestycji pn. "Kernen" w Kernen w Niemczech.

Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy wynosi 3,35 mln EUR netto, co stanowi ok. 15,4 mln PLN netto. Realizacja prac projektowych rozpocznie się w IIIQ 2021 r. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na IQ 2022 roku, a zakończenie inwestycji na IIIQ 2022 roku, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi po zawarciu przez Zamawiającego umowy z klientem końcowym, co jest planowane na wrzesień 2021 roku. (RB 48/2021)

4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ

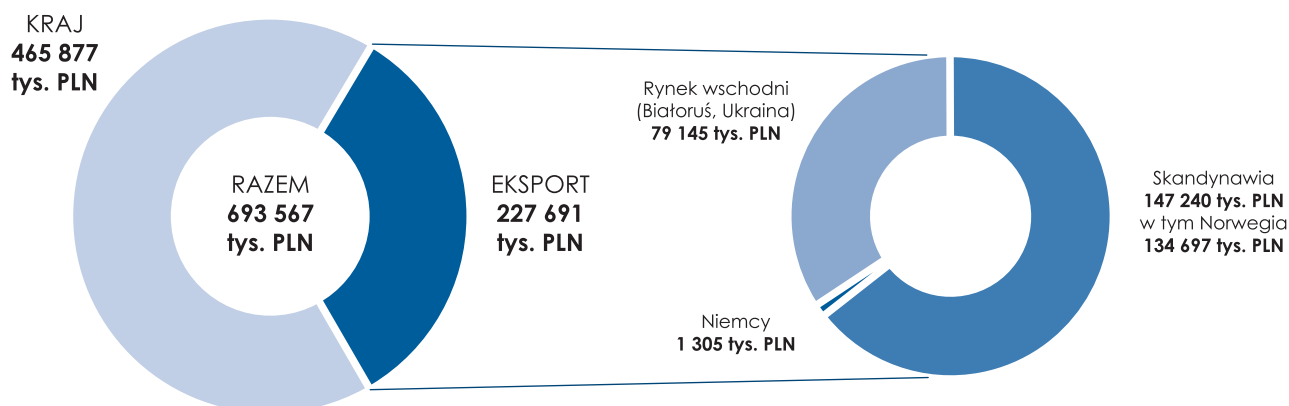
4.1 Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30.06.2021 (W TYS. PLN)

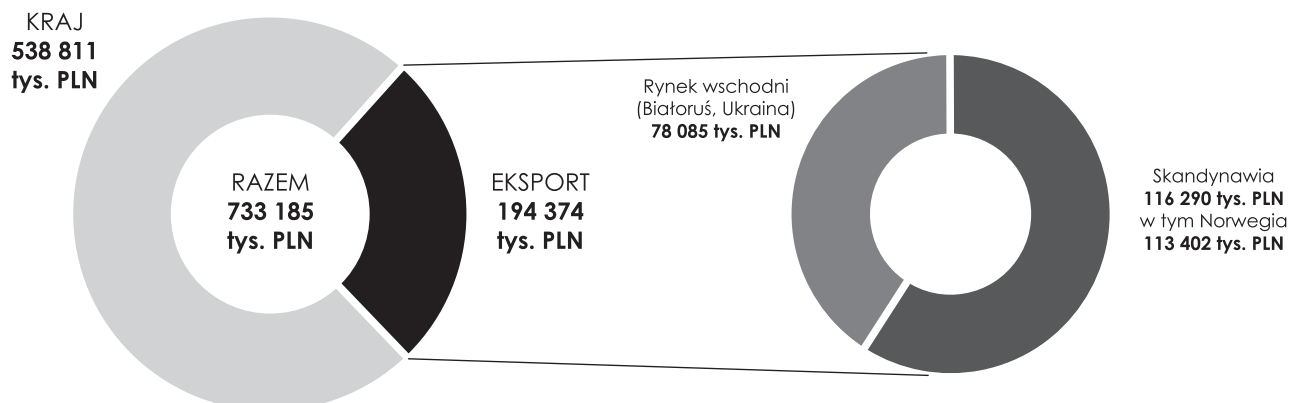
WYSZCZEGÓLNIENIE	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	431 721	134 393	57 466	133 651	-63 663	693 567
sprzedaż zewnętrzna	368 651	134 290	56 975	133 651		693 567
sprzedaż na rzecz innych segmentów	63 070	103	491	0	-63 663	0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	402 460	126 097	47 831	130 516	-57 610	649 294
Zysk brutto ze sprzedaży	29 261	8 295	9 635	3 135	-6 052	44 273
% zysku brutto ze sprzedaży	6,78%	6,17%	16,77%	2,35%	9,51%	6,38%
Koszty sprzedaży						6 199
Koszty zarządu						24 813
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						5 018
Zysk z działalności operacyjnej						18 279
Przychody finansowe						2 833
w tym: przychody odsetkowe	5	103	1	54		162
instrumenty pochodne	1 228			43		1 270
Koszty finansowe						7 663
w tym: koszty odsetkowe	1 406	347	736	321		2 810
instrumenty pochodne	1 005			1 023		2 028
Oczekiwane straty kredytowe						-46
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						6 996
Zysk przed opodatkowaniem						20 492
Podatek dochodowy						4 387
Zysk netto						16 104

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30.06.2020 (W TYS. PLN) PRZEKSZTAŁCONE

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	467 672	144 153	66 747	96 835	-42 222	733 185
sprzedaż zewnętrzna	425 557	144 081	66 747	96 800		733 185
sprzedaż na rzecz innych segmentów	42 115	72	0	35	-42 222	0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	433 493	126 521	57 456	100 051	-40 747	676 774
Zysk brutto ze sprzedaży	34 179	17 632	9 291	-3 216	-1 475	56 411
% zysku brutto ze sprzedaży	7,31%	12,23%	13,92%	-3,32%	3,49%	7,69%
Koszty sprzedaży						5 021
Koszty zarządu						25 657
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						-2 626
Zysk z działalności operacyjnej						23 106
Przychody finansowe						3 174
w tym: przychody odsetkowe	10	110	32	46		198
instrumenty pochodne	119			-243		-125
Koszty finansowe						8 645
w tym: koszty odsetkowe	1 927	327	423	424		3 101
instrumenty pochodne	1 231			-169		1 062
Oczekiwane straty kredytowe						3 654
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						-247
Zysk przed opodatkowaniem						13 734
Podatek dochodowy						4 242
Zysk netto						9 492

INFORMACJA O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH
Przychody od klientów zewnętrznych (okres zakończony 30.06.2021 r.)


Przychody od klientów zewnętrznych (okres zakończony 30.06.2020 r.) przekształcone



4.2 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy

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

Wyniki finansowe Grupy za pierwsze półrocze 2021 roku są spójne z założeniami Zarządu. Wyniki wpisują się w zamierzenia całego roku 2021 i cele stawiane wszystkim naszym biznesom.

Zaprezentowane wyniki uwzględniają sytuację na rynku, w tym wahania cen materiałów oraz wpływ epidemii koronawirusa COVID 19 na bieżącą działalność operacyjną.

Grupa podejmuje szereg czynności, aby zapewnić niezakłócone funkcjonowanie. Dotyczy to aspektów związanych z dostępem do materiałów i usług podwykonawców, zmianami ich cen, sytuacją polityczno-gospodarczą na wszystkich naszych rynkach i stanem związanym z COVID 19.

Budownictwo kubaturowe

Mimo iż sprzedaż oraz rentowność segmentu wykazana za pierwsze półrocze 2021 jest niższa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, to dalej jest to poziom akceptowalny, tym bardziej, że biznes ten wygenerował znaczący udział w wynikach Grupy Unibep.

Pod względem sprzedaży na zbliżonym poziomie tak jak w roku 2020 zrealizowana została sprzedaż z rynków eksportowych. Nieco niższa zaś z kontraktów na rynku krajowym.

Mimo wykazania niższej niż przed rokiem sprzedaży, to jednak od początku roku portfel realizowanych kontraktów na rynku krajowym powiększył się o ponad 950 mln zł. Zawarte zostały umowy ze sprawdzonymi partnerami, z którymi wcześniej wspólnie realizowali-

śmy inwestycje (Matexi, TBS, Sokratesa Development, Victoria Dom).

Rozpoczęto realizację kolejnych etapów w ramach zleceń nadzorowanych przez Unidevelopment SA. (Etap 3B osiedla Coopera w Warszawie oraz kolejny etap osiedla Fama w Poznaniu). Zawarto też umowę na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sokratesa w Warszawie - do realizacji od trzeciego kwartału 2021.

Umacniana jest działalność na rynku poznańskim także dzięki zleceniom spoza Grupy Unibep. W aktualnym portfelu zleceń zamówienia do realizacji w roku 2021 stanowią ok.17%.

Prowadzone są działania pod kątem pozyskania nowych zleceń z segmentu przemysłowego. W czerwcu oraz sierpniu 2021 zawarte zostały aneksy rozszerzające zakresy robót na projektach w Policach realizowanych na zlecenie Hyundai Engineering Co., Ltd. Nowa inwestycja dla "Biawar Produkcja" Sp. z o.o. realizowana będzie w Białymstoku. W obszarze zainteresowań pozostają tematy z segmentu odnawialnych źródeł energii.

Problemem branży jest i w dłuższej perspektywie może także zostać wzrost cen i dostępność materiałów budowlanych. Ogranicza to nieco elastyczność spółki, ale czynione są starania w kierunku działań optymalizujących koszty i minimalizację negatywnych skutków.

Na podobnym poziomie jak rok temu jest sprzedaż w ramach eksportu usług budownictwa. Zgodnie z założeniami i harmonogramami finalizowana jest realizacja kontraktu w Charkowie na Ukrainie.

Kolejny już kwartał nie udało się zrealizować zakładanego wcześniej zakresu robót na dwóch projektach białoruskich. Prace tam zostały znacznie ograniczo-

ne, a dodatkowo sytuacja polityczna na Białorusi nie sprzyja pozytywnym scenariuszom rozwoju.

Analizujemy perspektywę obecności Grupy Unibep na rynku białoruskim. Aktywność na Białorusi zarówno w zakresie realizacji jak i akwizycji jest aktualnie niska i prowadzone są prace do jej minimalizowania.

Szansą na rozwój eksportu są perspektywy płynące z rynku ukraińskiego. W dniu 28 stycznia 2021r. UNIBEP S.A. podpisał umowę przedwstępną z firmą deweloperską z siedzibą we Lwowie, której przedmiotem jest uzgodnienie podstawowych warunków docelowej umowy o roboty budowlane, w ramach której Unibep SA miałby zrealizować w systemie „pod klucz” kompleks biurowców wraz z centrum handlowo - rozrywkowym we Lwowie. Przeciąga się natomiast finalizacja kontraktacji tego projektu, pomimo trwających rozmów i kalkulacji przedmiotowego projektu.

Budownictwo modułowe

Segment budownictwa modułowego wraz ze wzrostem sprzedaży wykazał względem roku poprzedniego także poprawę zysku brutto ze sprzedaży (podobna sytuacja miała miejsce po pierwszym kwartale roku 2021). Za prowadzenie biznesu odpowiada spółka Unihouse SA.

Sytuacja gospodarcza w obszarze działalności Unihouse S.A. jest dynamiczna. W roku 2021 mieliśmy już sytuację z całkowitym zamknięciem granic na naszym głównym rynku zbytu (Norwegii). Spowodowało to wiele komplikacji podczas montażów na placach budów jak i po stronie produkcji. Ograniczenia związane z możliwościami magazynowania modułów w obrębie fabryki zmusiły nas do wydzierżawienia trzech placów w Bielsku Podlaskim, aby można było kontynuować produkcję. Spółka tym samym podejmuje aktywne działania nad poprawą efektywności na budowach oraz wydajności na fabryce domów mierzonej m.in. dzienną ilością produkcji modułów.

Dodatkowo sytuacji nie poprawia fakt braku dostępności materiałów oraz bardzo dynamiczny nawet o kilkadziesiąt procent wzrost cen strategicznych materiałów wykorzystywanych podczas produkcji – drewna konstrukcyjnego.

Od początku roku 2021 podpisanych zostało osiem umów na łączną wartość ok. 170 mln zł netto, w tym dwie umowy na rynku polskim i jedna na rynku niemieckim. Spółka przygotowuje się do sprawnej realizacji na czterech rynkach jednocześnie (Polska, Niemcy, Norwegia i Szwecja).

Mimo pandemii branża budowlana nie została zmuszona do wstrzymania prac. Spółka jednak poniosła istotne koszty związane z tą sytuacją. Dotyczą one obszarów fabryki, budowy i logistyki (zakupy).

Podejmowane działania wymagały dużej elastyczności od całej kadry oraz dużej sprawności operacyjnej.

Wpływ sytuacji w Norwegii wpłynął częściowo na prezentowane wyniki i nie można wykluczyć tego w kolejnych kwartałach.

Segment infrastruktury

Segment bardzo pozytywnie prezentuje swoje wyniki. Sprzedaż i zysk brutto ze sprzedaży mimo iż są niższe niż przed rokiem, to jednak charakteryzują się wysoką zyskowością brutto na sprzedaży.

Bardzo ważnym z perspektywy całego roku 2021, a także lat kolejnych było sformalizowanie w pierwszym półroczu 2021 dwóch umów na realizację drogi S19. Pierwsza z umów zawarta została w styczniu 2021 roku. Druga z umów podpisana została 19 maja 2021 i realizowany będzie w konsorcjum z Porr SA.

Podobnie jak w innych biznesach, zjawiskiem uciążliwym i mogącym mieć znaczenie w kolejnych okresach jest wzrost cen kluczowych materiałów do budowy dróg i mostów, w tym asfaltu i paliw, materiałów brukarskich oraz stali i betonu.

Aktualnie nie ma konieczności pozyskiwania kontraktów za wszelką cenę. Ważne jest budowanie portfela zleceń na lata kolejne. Szansą na przyszłość są duże inwestycje infrastrukturalne prowadzone w Polsce i na Wschodzie.

Biznes deweloperski

Nieco niższa sprzedaż przy niewiele większym zysku ze sprzedaży względem sześciu miesięcy roku poprzedniego wykazana została w segmencie działalności deweloperskiej.

W ramach Grupy prowadzone są wspólne przedsięwzięcia deweloperskie, efekty których wykazywane są w działalności finansowej. Na rynku warszawskim w dzielnicy Ursus spółka, w której Unidevelopment SA posiada 50% udziałów realizuje taki projekt. W bieżącym okresie wpływ na wyniki Grupy wynoszą ok. 7 mln zł.

Grupa zrealizowała większą niż przed rokiem sprzedaż deweloperską (567 lokali w 2021 roku względem 359 lokali z roku 2020). Ponadto większe znaczenie biznesu w wynikach Grupy spodziewane jest w ostatnim kwartale roku 2021.

W pierwszym półroczu 2021 rozpoczęto sprzedaż deweloperską na trzech nowych projektach: Osiedle Coopera Etap 3B oraz Ursa Sky Etap 2 na rynku warszawskim i dodatkowo Osiedle Idea Leo E5 na rynku radomskim.

Biznes deweloperski rozszerza swoją ofertę. Unidevelopment SA na bazie przeglądu posiadanych aktywów oraz oceny rynku podjął decyzję o uruchomieniu nowych inwestycji. W pierwszym kwartale 2021 z Unibep SA jako generalnym wykonawcą podpisana została umowa na realizację kolejnego etapu inwe-

WOLUMEN SPRZEDAŻY MIESZKAŃ W IH 2021 R.

Rynek	Sprzedaż deweloperska	Przekazania klientom
Rynek warszawski	249	181
Rynek poznański	217	34
Pozostałe	101	30
RAZEM	567	245
w tym JV	299	138

**PROJEKTY W REALIZACJI
WG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R.**

	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Osiedle Coopera Etap 3A	89	–
Osiedle Coopera Etap 3B	89	–
URSA Sky Etap 1 (JV4) ¹⁾	183	9
URSA Sky Etap 2 (JV4) ¹⁾	201	3
Rynek warszawski	562	12
Bookowska 18	170	5
Fama Jeżyce Etap 1 (JV) ¹⁾	251	11
Fama Jeżyce Etap 2 (JV) ¹⁾	270	5
Rynek poznański	691	21
Osiedle Idea Omega (E2)	137	–
Osiedle Idea Leo (E5)	170	–
Rynek radomski	307	–
OGÓŁEM	1560	33

¹⁾ wspólne przedsięwzięcia

stycji przy ul. Coopera w Warszawie. Z kolei w drugim kwartale 2021 podpisano dwie umowy. Pierwsza dotyczy realizacji kolejnego etapu inwestycji Fama Jeżyce w Poznaniu, druga – inwestycji Latte przy ulicy Sokratesa w Warszawie.

Dbając o atrakcyjność oferty, Grupa w dalszym ciągu zamierza budować na optymalnym poziomie bankiemi koncentrując się na rynkach, gdzie pozycja i marka została ugruntowana tj. rynkach warszawskim i poznańskim. W pierwszym kwartale 2021 nabyte zostały tereny w mieście Gdańsk. Jest to nowy kierunek, gdzie Grupa zamierza rozwijać swoją aktywność i budować pozycję na rynku. Podjęto i kontynuowane są działania związane z zakupem nieruchomości na rynkach aktualnej działalności z planem finalizacji w kolejnych okresach.

Na bieżąco prowadzona jest analiza możliwości pozyskania kolejnych projektów zarówno w ramach płynności finansowej Grupy Unidevelopment, jak i nawiązania współpracy z inwestorem zewnętrznym. Kontynuowane są działania ukierunkowane na rozwój działalności na rynku komercyjnym zarówno w segmencie PBSA (Purpose Built Student Accommodation), jak i PRS (Private Rental Sector).

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ

Unibep SA rozwija kompetencje w obszarze partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Segment ten traktowany jest jako kolejny element funkcjonowania spółki w perspektywie kilku najbliższych lat. Pierwszy kontrakt w tej formule dla Gminy Matkonia Górna zo-

PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU WG STANU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R.

	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych	Termin rozpoczęcia
Osiedle Coopera Etap 4	82	3	4Q 2023
Ochota	56	4	1Q 2022
Latte	124	5	3Q 2021
Powstańska	110	28	4Q 2022
Rynek warszawski	372	40	
Osiedle Idea Ogrody (MDM12) E1	12	–	3Q 2021
Osiedle Idea Ogrody (MDM12) E2	12	–	3Q 2022
Osiedle Idea Ogrody (MDM12) E3	12	–	3Q 2023
Osiedle Idea Ogrody (MDM12) E4	12	–	3Q 2024
Osiedle Idea Venus (E7)	137	7	2Q 2022
Osiedle Idea Orion (E3)	157	7	2Q 2023
Osiedle Idea Aurora (E4)	157	7	2Q 2024
Osiedle Idea (pozostałe)	1 047	67	2Q 2025 ³⁾
Rynek radomski	1 546	88	
Fama Jeżyce Etap 3 (JV) ¹⁾	363	12	1Q 2022
Fama Jeżyce Etap 4-8 (JV) ¹⁾	1 299	65	2Q 2023 ²⁾
Rynek poznański	1 662	77	
Kusocińskiego	290	–	2Q 2022
Rynek gdański	290	–	
OGÓŁEM	3 870	205	

1) wspólne przedsięwzięcia; 2) termin rozpoczęcia budowy 4 etapu; 3) termin rozpoczęcia budowy 6 etapu

stał podpisany w drugim kwartale 2021. Jest to jednocześnie pierwszy w Polsce projekt partnerstwa publiczno-prywatnego realizowany w sektorze mieszkań komunalnych.

Możliwość wykorzystania elementów synergii i kompetencji poszczególnych biznesów jest jednym z komponentów podejmowania decyzji o kierunkach rozwoju. Bezpieczeństwo finansowe jest priorytetem przy realizacji procesów wsparcia zarówno przez pionierzy realizacyjne, jak i back office. W ramach organizacji podejmowane są takie działania, jak nadzór nad efektywnością i płynnością, zaangażowanie w ścisłą gąłność bieżących należności i ograniczanie ryzyka wystąpienia należności przeterminowanych z jednocześnie zdolnością do regulowania zobowiązań.

Dodatkowa rola back office to m.in. wsparcie w planowaniu, organizowaniu i kontroli wszystkich biznesów. Prowadzone działania służą poprawie i optymalizacji procesów we wszystkich obszarach funkcjonowania Grupy.

Ważne przy ocenie efektywności organizacji są koszty jej zarządzania. Ich monitoring przebiega w sposób ciągły.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

CZYNNIKI MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Czynniki zewnętrzne:

- zmiana cen materiałów budowlanych i ich dostępność,
- zmiana cen usług podwykonawców i ich dostępności,
- kurcząca się możliwości pozyskania wykwalifikowanej kadry,

- niepewna sytuacja makroekonomiczna związana z koronawirusem i jego wpływem na poszczególne gospodarki, w tym na rynki będące obszarem działalności Spółki.
- zaburzenia w utrzymaniu łańcucha dostaw i tym samym wpływ na terminowość realizacji wszelkich zamówień, w tym zobowiązań wobec zamawiających,
- utrzymanie dużej konkurencji, zaostrzona walka cenowa,
- zmienna sytuacja związana z zapewnieniem ciągłości siły roboczej na rynku pracy,
- ryzyko spadku zamówień od krajowych deweloperów i zamówień publicznych,
- czasowe zamknięcie poszczególnych branż gospodarczych,
- niepewna sytuacja polityczna na Białorusi wpływająca na tempo prac realizowanych projektów i realizację założeń akwizycyjnych,
- czasowe zamknięcie rynków zagranicznych,
- ryzyko ograniczenia w przemieszczaniu się i kwantanna wprowadzana przez kraje będące obszarem działalności spółek Grupy,
- ograniczona dostępność finansowania zewnętrznego,
- duża zmienność na rynku walutowym, duże wahania kursów walut oraz spreadów walutowych,
- możliwość skorzystania z dofinansowań unijnych na działalność badawczo-rozwojową,
- niskie stopy procentowe – stosunkowo tanie finansowanie zewnętrzne,
- kumulacja zamówień publicznych, szczególnie na rynku inwestycji infrastrukturalnych.

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



Flisac - Apartamenty Powiśle, Warszawa, Polska

ROZNE PROGNOZY MAKROEKONOMICZNE (PROGNOZY KOMISJI EUROPEJSKIEJ)

	2019			Annual percentage change						
	bn PLN	Curr. prices	% GDP	01-16	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GDP	2293.2	100.0	3.6	4.8	5.4	4.7	-2.7	4.0	5.4	
Private Consumption	1318.6	57.5	3.1	4.7	4.5	3.9	-3.1	4.2	5.9	
Public Consumption	413.2	18.0	2.8	2.7	3.5	6.5	4.4	3.3	3.3	
Exports (goods and services)	1270.3	55.4	7.2	9.6	6.9	5.2	-0.2	8.8	6.9	
Imports (goods and services)	1161.3	50.6	5.9	10.2	7.4	3.0	-1.9	9.2	7.3	
Unemployment rate (a)			12.3	4.9	3.9	3.3	3.2	3.5	3.3	
General government gross debt (c)			48.8	50.6	48.8	45.6	57.5	57.1	55.1	

(a) Eurostat definition; (c) as a % at GDP

Źródło: www.ec.europa.eu

Czynniki wewnętrzne:

- dobry portfel zleceń we wszystkich biznesach Grupy
- zwiększenie aktywności w generalnym wykonawstwie na rynku krajowym w innych segmentach niż mieszkaniowy, w szczególności w obszarze budownictwa przemysłowego,
- rozwój nowych aktywności, dywersyfikacja działalności w ramach poszczególnych biznesów Grupy Unibep,
- aktywizacja działalności eksportowej na rynku ukraińskim,
- dywersyfikacja geograficzna i aktywizacja działalności w zakresie budownictwa modułowego - działania związane z obecnością na rynku polskim i niemieckim,
- budowa banku ziemi i możliwość uruchamiania kolejnych własnych projektów deweloperskich adekwatnych do potrzeb,
- rozwój i wykorzystywanie nowych elektronicznych narzędzi komunikacji – spowodowane sytuacją epidemiologiczną,
- optymalizacja systemu do zarządzania przedsiębiorstwem Microsoft Dynamics AX 2012 oraz innych systemów wspomagających procesy operacyjne w spółkach Grupy jak Microsoft Dynamics CRM, AX People, IBM Cognos, Microsoft Power BI, Microsoft Azure,
- działania związane z wdrożeniem technologii filozofii BIM,
- poprawa efektywności procesów i produkcji poprzez wykorzystanie komórek organizacyjnych: Biura Technicznego, Biura Jakości i Działu Technologii, Działu Projektowego (architekci, statycy, konstruktorzy), Działu B+R,
- stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego,
- stosunkowo duża zależność od rynku warszawskiego,
- dobra kondycja finansowa, płynność finansowa, dostęp do limitów kredytowych i gwarancyjnych w bankach oraz towarzystwach ubezpieczeniowych.

RYZYKA I ZAGROŻENIA

Ryzyko, jako zdarzenie niepewne, wpisane jest w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Każde z poniż-

szych 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 oddziaływaniem pandemii na gospodarkę i Emitenta.
- 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 uruchomieniem nowych segmentów 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 negatywnym wpływem zmian regulacji prawnych na działalność Emitenta.
- Ryzyko związane z brakiem stabilności przepisów prawa podatkowego.
- Ryzyko stóp procentowych.
- Ryzyko konkurencji.
- Ryzyko działania w warunkach silnej konkurencji ze strony innych deweloperów.
- Ryzyko związane z niepowodzeniem rozszerzenia działalności Grupy na inne rynki.
- Ryzyko związane ze sprzedażą mieszkań po obniżonych cenach przez Grupę.
- 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 deweloper-

skich.

- 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 wzrostu cen materiałów i ich dostępności.
- 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.
- Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego.
- Ryzyko związane z koniunkturalnością branży.
- Ryzyko związane z zapewnieniem odpowiedniej infrastruktury dla realizowanych przez grupę projektów deweloperskich.
- Ryzyko stosowania nieodpowiedniej technologii budowlanej lub wykorzystywania nieprawidłowej dokumentacji architektonicznej projektu
- Ryzyko wypadków przy pracy.
- Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi.
- Ryzyko kontroli przez zagraniczne organy państwowe.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Zarząd Emitenta nie identyfikuje innych niż ww. czynników ryzyka i zagrożeń istotnych dla Grupy Kapitałowej UNIBEP. Szczegółowy opis czynników ryzyka i zagrożeń został zamieszczony w *Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy UNIBEP w 2020 roku*.

SEZONOWOŚĆ

Sezonowość związana uwarunkowaniami pogodowymi w ramach okresu sprawozdawczego swój wpływ na tempo robót i poziom uzyskanej sprzedaży miała jedynie w pierwszym kwartale 2021.

Zjawisko sezonowości jest charakterystyczne dla działalności z obszaru infrastruktury. Okres zimowy istotnie

ogranicza tempo i zakres robót lub też je wstrzymuje (zgodnie z zapisami zawartymi w kontraktach na realizację inwestycji drogowych).

Uwarunkowania pogodowe mają wpływ na aktywność w działalności budowlanej kubaturowej. Mimo iż okres zimowy jest uwzględniany w harmonogramach realizacji inwestycji i planowaniu tempa robót, to jednak sytuacje występowania warunków gorszych niż spodziewane zaburzają tempo i skalę realizacji na poszczególnych odcinkach robót.

Segment budownictwa modułowego również jest wrażliwy na warunki atmosferyczne. Przypadki nieprzygotowania przez Zamawiającego w terminie odpowiednich frontów robót (np. fundamentów na stanie zero przed okresem zimowym) wpływa na harmonogram realizacji inwestycji. 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 2021.

5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP

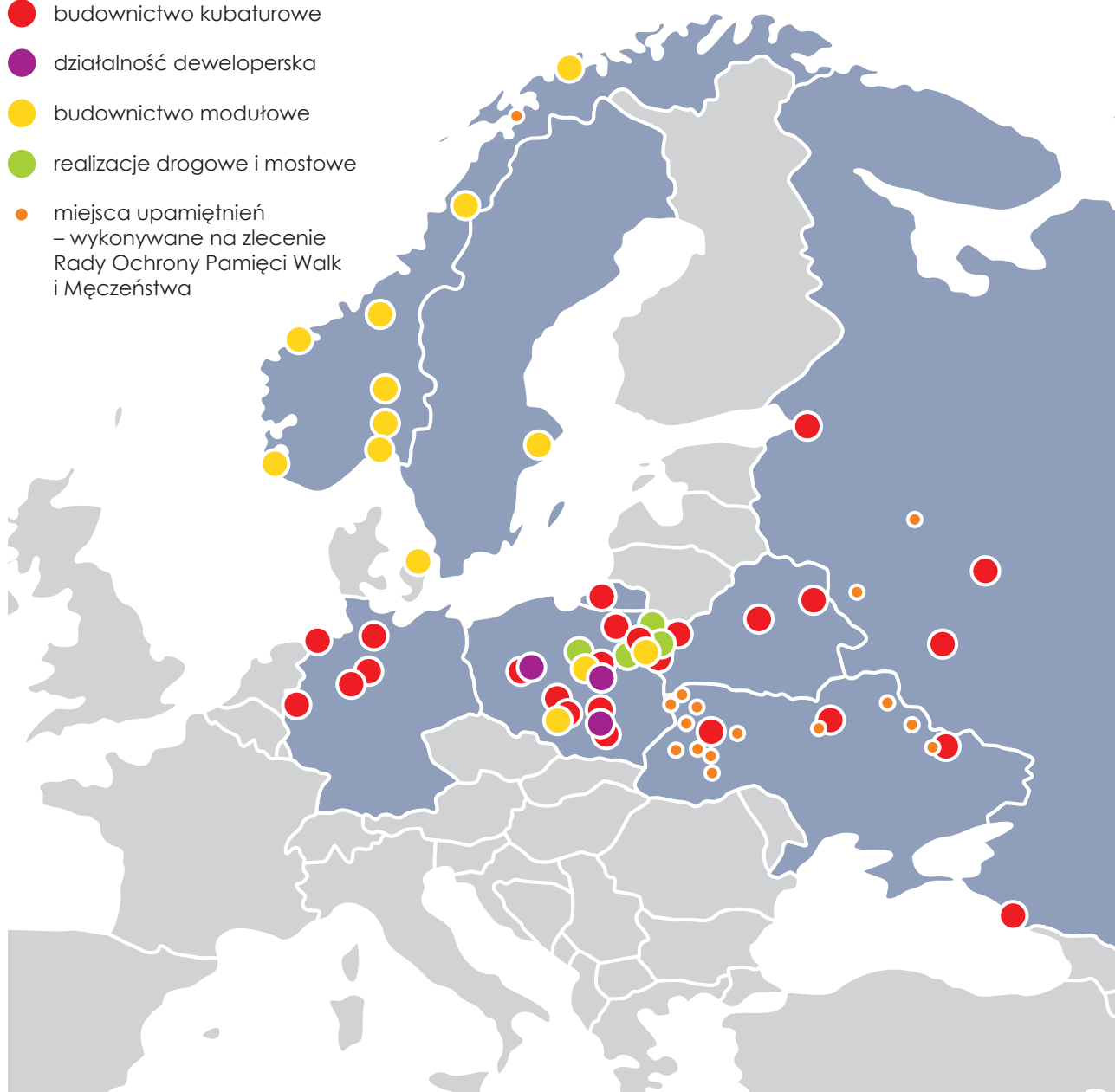
Na dzień 30 czerwca 2021 roku Grupa UNIBEP składa się z Jednostki Dominującej oraz 5 spółek bezpośrednio zależnych od Unibep SA tj. UNEX Constructions Sp. z o.o., Budrex Sp. z o.o., Unibep PPP Sp. z o.o., Unidevelopment SA i Unihouse SA. Spółką współkontrolowaną jest Seljedalen AS. Dodatkowo w skład Grupy Unibep

wchodzi spółki pośrednio zależne i współkontrolowane, w których udziały posiada spółka Unidevelopment SA oraz Seljedalen AS. Unibep SA posiada również jeden oddział zlokalizowany w Białymstoku.

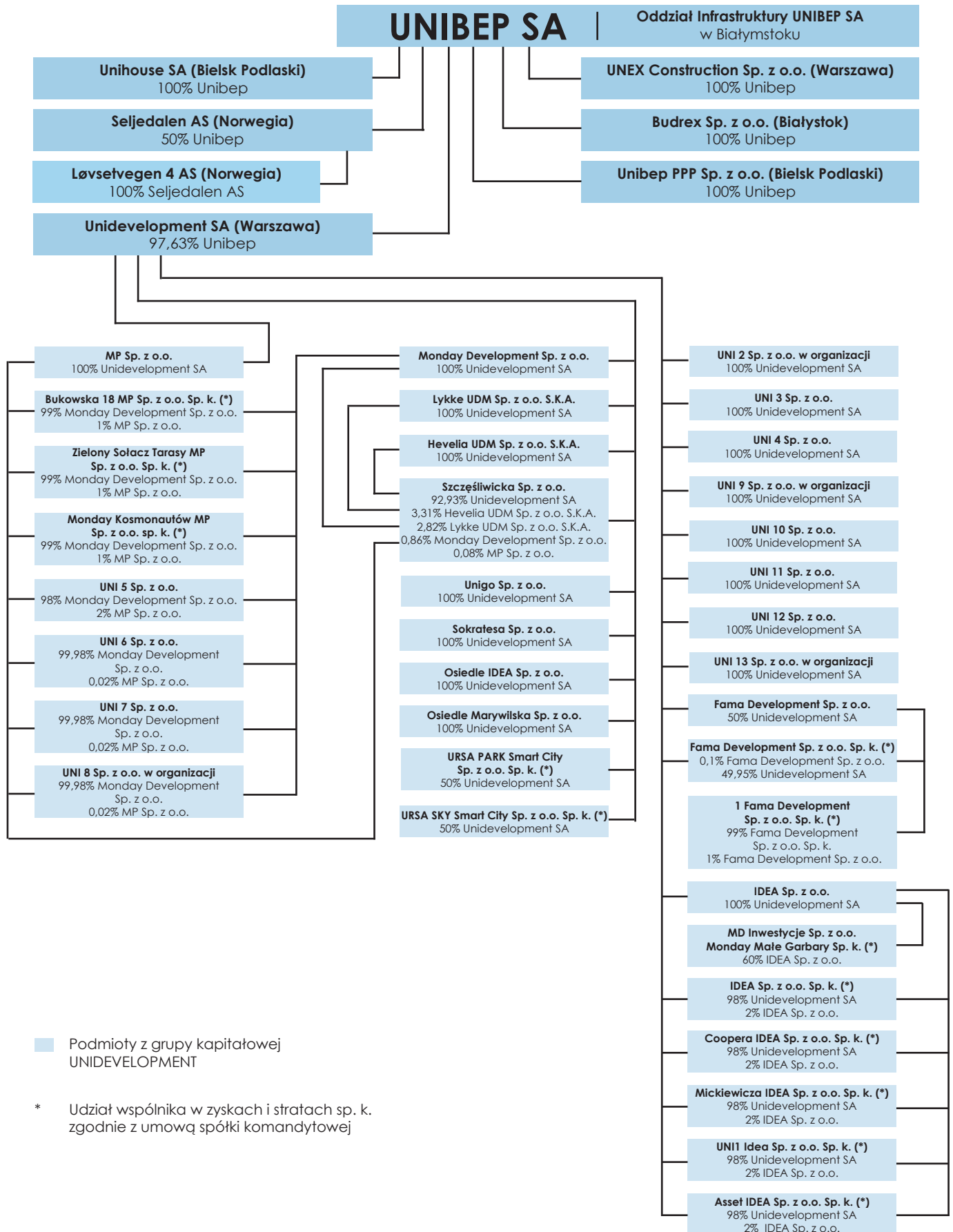
OBSZAR DZIAŁALNOŚCI GRUPY UNIBEP

Legenda:

- budownictwo kubaturowe
- działalność deweloperska
- budownictwo modułowe
- realizacje drogowe i mostowe
- miejsca upamiętnień
– wykonywane na zlecenie Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa



SCHEMAT GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP (STAN NA DZIEŃ 30.06.2021 R.)



PONIŻEJ ZAMIESZCZONO INFORMACJĘ O SPÓŁKACH WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY NA DZIEŃ 30.06.2020 R.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment S.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09.04.2008	60 555 486,00 *****)	97,63%	97,63%
UNEX Costitution Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04.07.2011	1 6 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	metoda pełna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse S.A.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	52 304 397,63	100%	100%
Seljeddien AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23.09.2015	6 493 178,84	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011	10 000,00	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	30 000,00	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	12 313 000,00	97,63% *)**)	97,63% ****)
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26.10.2012	5 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014	34 303 121,90	97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05.01.2016	55 834 686,13	97,63%	97,63%
Sokratosa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiecie Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiecie Marywińska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.12.2016	13 500 000,00	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	2 855 000,00	97,63% **)	97,63%
Zielony Sołacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63% **)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63% **)	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	03.08.2017	1 000,00	48,82% **)	0% ****)
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22.09.2020	7 250 000,00	48,82% **)	0% ****)
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	2 500,00	48,82% **)	48,82% ****)

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Fama Development Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	39 293 352,60	48,82% ****)	48,82% ****)
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	21.09.2020	1 000,00	48,82% ****)	48,82% ****)
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018	10 000,00	97,63% *)**)	97,63% ****)
Mickiewiczza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.07.2018	10 000,00	97,63% *)**)	97,63% ****)
Asset IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018	64 000,00	97,63% *)**)	97,63% ****)
UNI1 Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018	53 000,00	97,63% *)**)	97,63% ****)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Male Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	100	58,58% *)**)	96,65% ****)
UNI 3 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.03.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	25.02.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp .zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	450 000,00	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp .zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	16.03.2021	450 000,00	97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. zo.o. (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. zo.o (w organizacji)	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 9 Sp .zo.o (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. zo.o (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

*** w spółce komandytowej udział głosów w spółce-komplementariuszu

**** udział w zyskach/stratach Spółki- podział zysku następuję w dwóch etapach, w pierwszym etapie następuję zwrot wkładów wspólników, w etapie drugim pozostały zysk dzielony jest między wspólników i Grupy Unibep przypada go 48,82%.

***** kwota nie uwzględnia dopłat do kapitału i innych

5.1 Zmiany w strukturze Grupy

Poniżej zamieszczono informacje nt. istotnych zmian w strukturze Grupy UNIBEP, jakie miały miejsce w okresie od dnia 01.01.2021.

1. Zmiany w ramach Grupy Kapitałowej Unidevelopment

- zarejestrowanie w dniu 3 marca 2021 r. UNI 4 sp. z o.o., której jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT S.A.
- zarejestrowania w dniu 14 marca 2021 r. UNI 3 sp. z o.o., której jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT S.A.
- zarejestrowania w dniu 15 marca 2021 r. UNI 5 sp. z o.o., której wspólnikami są MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. oraz MP sp. z o.o.
- zarejestrowania w dniu 18 marca 2021 r. UNI 7 sp. z o.o., której wspólnikami są MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. oraz MP sp. z o.o.
- zarejestrowania w dniu 23 marca 2021 r. UNI 6 sp. z o.o., której wspólnikami są MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. oraz MP sp. z o.o.
- podjęcie w dniu 30 marca 2021 r. przez zgromadzenia wspólników decyzji o:
 - o przekształceniu „Bukowska 18 MP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której wspólnikami zostaną MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. oraz MP sp. z o.o.
 - o przekształceniu „COOPERA IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której wspólnikami zostaną IDEA sp. z o.o. oraz UNIDEVELOPMENT S.A.
 - o przekształceniu ASSET IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której wspólnikami zostaną IDEA sp. z o.o. oraz UNIDEVELOPMENT S.A.
 - o przekształceniu „UNI1 IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której wspólnikami zostaną IDEA sp. z o.o. oraz UNIDEVELOPMENT S.A.
 - o przekształceniu „IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której wspólnikami zostaną IDEA sp. z o.o. oraz UNIDEVELOPMENT S.A.
- zawarcie umów o zmianie umów w zakresie wniesienia dodatkowego wkładu pieniężnego dla:
 - o BUKOWSKA 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w kwocie 2 845 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. MONDAY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
 - o ASSET IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w kwocie 54 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna;

- o „UNI1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w kwocie 43 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna
- o IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa w kwocie 9 963 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna.
- Podpisanie w dniu 12 maja 2021r. aktów założycielskich nowych spółek z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie:
 - o UNI 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, UNI 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, UNI 10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (rejestracja w KRS w dniu 9 czerwca 2021r.), UNI 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (rejestracja w KRS w dniu 1 czerwca 2021r.), UNI 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (rejestracja w KRS w dniu 1 czerwca 2021r.), UNI 13 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, dla których jedynym wspólnikiem jest UNIDEVELOPMENT SA.
 - o UNI 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Wspólnikami spółki są MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Sprzedaż ogółu praw i obowiązków komplementariusza oraz komandytariusza w spółce komandytowej

W dniu 31 marca 2021r. doszło do rozwiązania za porozumieniem stron Umowy Inwestycyjnej zawartej pomiędzy Emitentem, spółką zależną od Emitenta Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, a spółkami: CPD S.A. z siedzibą w Warszawie, Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Lokia Enterprise Ltd z siedzibą w Nikozji oraz Smart City Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. Rozwiązanie Umowy Inwestycyjnej nastąpiło wobec jej terminowego wykonania i rozliczenia przez strony, tj. zakończenia wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego. W konsekwencji powyższego pomiędzy spółkami UNIDEVELOPMENT SA (sprzedający 1), Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Kupujący 1), Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Kupujący 2) oraz Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Sprzedający 2) została zawarta umowa, na mocy której Sprzedający 1 sprzedał na rzecz Kupującego 1 ogół praw i obowiązków Komandytariusza, a Sprzedający 2 sprzedał Kupującemu 2 ogół praw i obowiązków Komplementariusza w Spółce „Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka komandytowa.

3. Umorzenie certyfikatów inwestycyjnych UNIDE FIZ AN

W dniu 31 marca 2021 r. nastąpiło finalne umorzenie wszystkich certyfikatów inwestycyjnych UNIDE FIZ AN. Tym samym zostały zakończone wszystkie czynności likwidacyjne i złożono wniosek o wykreślenie funduszu z rejestru RFI.

W dniu 31 maja 2021 Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rodzinny i Rejestrowy Sekcja ds. rejestrowych wydał postanowienie o wykreślenie funduszu UNIDE FIZ AN z rejestru funduszy inwestycyjnych.

4. Wstąpienie JB Investments SCSP w miejsce Wiepofama S.A. do projektu FAMA

Na podstawie Porozumienia zawartego w dniu 23 kwietnia 2021 roku pomiędzy Unidevelopment S.A., Wiepofama S.A., Fama Development sp. z o.o., Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. oraz JB Investment Société en Commandite Spéciale (S.C.Sp.) (dalej jako „JB Investment SCSP”) (dalej jako „Porozumienie”) Unidevelopment S.A., Fama Development sp. z o.o. oraz Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. wyraziły zgodę na przeniesienie praw i obowiązków z Umowy inwestycyjnej z Wiepofama S.A. na JB Investment SCSP. W związku ze spełnieniem przewidzianych w Porozumieniu warunków, strony Umowy inwestycyjnej zawarły w dniu 23 kwietnia 2021 roku aneks do Umowy inwestycyjnej uwzględniający zmianę strony w ten sposób, że za wyjątkiem zapisów mających charakter historyczny, wprowadziły w miejsce Wiepofama S.A. spółkę JB Investment SCSP. Tym samym JB Investment SCSP stała się stroną Umowy inwestycyjnej w miejsce Wiepofama S.A.

5. Zmiana wspólnika w spółce Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

W związku z wniesieniem w dniu 31 grudnia 2020 r. aportem praw i obowiązków wspólnika w spółce Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. przez Wiepofama S.A. do JB Investment Société en Commandite Spéciale SCSp i wyrażeniem zgody pozostałych wspólników w spółce Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. na przejście tych praw i obowiązków w dniu 23 kwietnia 2021 r., w dniu 30 kwietnia 2021 r. została dokonana zmiana umowy spółki Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. polegająca na wstąpieniu nowego wspólnika do ww. spółki tj. JB Investment Société en Commandite Spéciale SCSp w miejsce dotychczasowego wspólnika – Wiepofama S.A.

ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY PO DNIU BILANSOWYM

1. Rejestracja w dniu 1 lipca 2021r. przekształcenia spółek

- UNI 1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

- „Coopera Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.
- „Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Bukowska 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.
- „Asset Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Wpisanie nowych spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (których jedynym wspólnikiem jest Unidevelopment SA) do Krajowego Rejestru Sądowego

- w dniu 13 lipca 2021 r. została zarejestrowana spółka o nazwie UNI 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
- w dniu 20 lipca 2021 r. została zarejestrowana spółka o nazwie UNI 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
- w dniu 20 lipca 2021 r. została zarejestrowana spółka o nazwie UNI 13 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
- w dniu 23 lipca 2021 r. została zarejestrowana spółka o nazwie UNI 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu.

Dodatkowe informacje o strukturze Grupy Unibep zawarte są w punktach 1.1 i 2.5 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2021 do 30-06-2021.

Poza informacjami zamieszczonymi w ramach niniejszego Sprawozdania (w szczególności w zakresie wskazanym powyżej), jak również skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2021 do 30-06-2021 nie miały miejsca istotne zmiany w strukturze Grupy UNIBEP.

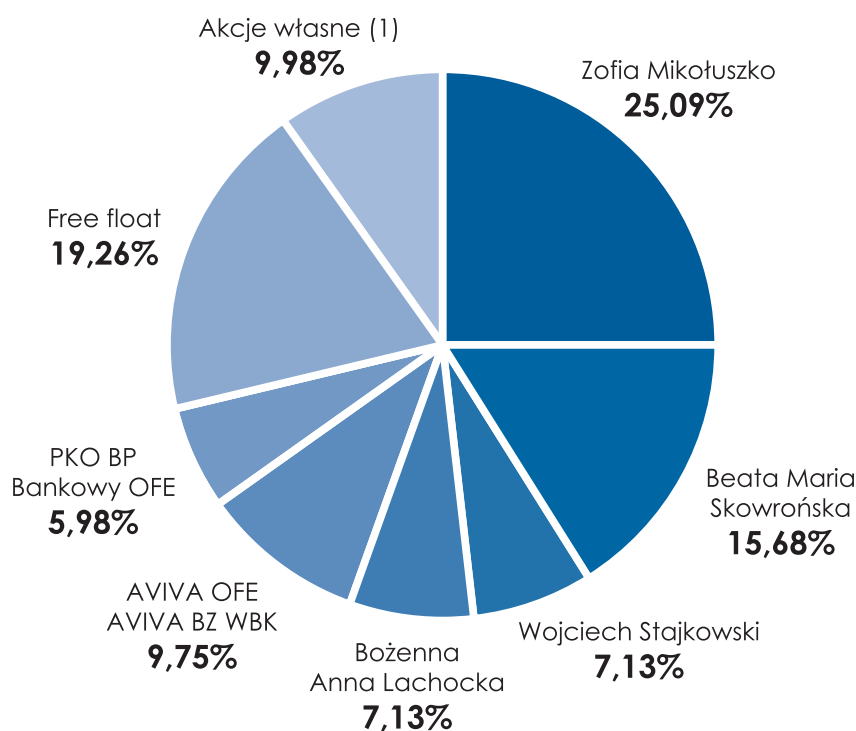
6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

6.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji

SKŁAD AKCJONARIATU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R. ORAZ NA DZIEŃ PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko*	8 800 000	25,09	880 000	8 800 000	25,09
Beata Maria Skowrońska	5 500 000	15,68	550 000	5 500 000	15,68
Wojciech Stajkowski	2 500 000	7,13	250 000	2 500 000	7,13
Bożenna Lachocka	2 500 000	7,13	250 000	2 500 000	7,13
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander	3 418 920	9,75	341 892	3 418 920	9,75
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	5,98	209 875,6	2 098 756	5,98
Free Float	6 752 958	19,26	675 295,8	6 752 958	19,26
Akcje własne (1)	3 500 000	9,98	350 000	3 500 000	9,98
Razem	35 070 634	100	3 507 063,4	35 070 634	100

* Pani Zofia Mikołuszko pozostaje w ustroju wspólności majątkowej z Panem Janem Mikołuszko



(1) 1.000.000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 7 lutego 2017 r., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2017.

Kolejny 1.000.000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 29 maja 2019 r., o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 28/2019.

1.500.000 Akcji Własnych nabytych w dniu 27 lutego 2020 r., o czym spółka poinformowała w raporcie nr 7/2020.

Struktura Kapitału Zakładowego

Na dzień 30 czerwca 2021 r. kapitał zakładowy UNIBEP SA wynosił 3.507.063,40 zł i dzielił się na 35.070.634 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 27.227.184 akcje na okaziciela serii A,
- 6.700.000 akcje na okaziciela serii B,
- 1.048.950 akcje na okaziciela serii C,
- 94.500 akcje na okaziciela serii D.

Wszystkie akcje Spółki są zdematerializowane i z wyłączeniem akcji własnych są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu (raport za I kwartał 2021 r.) do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania do Spółki wpłynęły zawiadomienia od znaczących akcjonariuszy dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Spółki.

POTENCJALNE ZMIANY W STRUKTURZE AKCJONARIATU I UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI LUB OBLIGATARIUSZAMI

Emitentowi nie są znane umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy oraz obligatariuszy.

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

WYKAZ AKCJI I UDZIAŁÓW PODMIOTÓW Z GRUPY KAPITAŁOWEJ W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH. STAN NA 30 CZERWCA 2021 R. ORAZ NA DZIEŃ PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów (ponad 5%)
ZARZĄD				
Leszek Marek Gołąbicki	Prezes Zarządu	690 000	69 000,00	1,97%
Stawomir Kiszycki	Wiceprezes Zarządu	0	0	-
Krzysztof Mikołajczyk	Wiceprezes Zarządu	0	0	-
Adam Poliński	Członek Zarządu	0	0	-
RADA NADZORCZA				
Jan Mikołuszko	Przewodniczący RN	21 620	2 162,00	0,06%
Beata Maria Skowrońska	Wiceprzewodnicząca RN	5 500 000	550 000,00	15,68%
Wojciech Jacek Stajkowski	Członek RN	2 500 000	250 000,00	7,13%
Jarosław Mariusz Będowski	Członek RN	0	0	-
Michał Kołosowski	Członek RN	0	0	-
Paweł Markowski	Członek RN	0	0	-
Dariusz Marian Kacprzyk	Członek RN	0	0	-

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

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Spółki.

6.3 Program motywacyjny

Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 15.06.2020 r. przyjęło założenia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu oraz kluczowych me-

nadżerów. W dniu 4 listopada 2020 roku Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. uchwaliła Regulamin Programu Motywacyjnego UNIBEP S.A. (dalej „Program”). Szcze-

główne założenia programu zostały opisane w raporcie za III kwartał 2020 roku w punkcie 6.3 Program motywacyjny.

W dniu 14 stycznia 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki zdecydowała o realizacji Programu Motywacyjnego na bieżący rok obrotowy, w szczególności: ustalając kryteria przydziału akcji, przyjmując listę uczestników Programu Motywacyjnego oraz ustalając cenę sprzedaży akcji w ramach Programu Motywacyjnego.

Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej:

- i] lista uczestników Programu Motywacyjnego obejmuje członków Zarządu Spółki;
- ii] kryteria przydziału akcji Spółki na rok oceny 2021 obejmują w szczególności pozostawanie w składzie Zarządu Spółki jak również zrealizowanie ustalonych zamierzeń finansowych Spółki oraz Grupy Kapitałowej Unibep;

- iii] cena sprzedaży akcji, które mogą być skierowane do nabycia przez uprawnionego uczestnika Programu Motywacyjnego za rok oceny 2021 wynosi 3 zł za jedną akcję;
- iv] uprawnionym uczestnikom Programu Motywacyjnego [pod warunkiem spełnienia ww. kryteriów przydziału] zostanie zaoferowanych za rok oceny 2021 co najmniej 600.000 akcji, w tym co najmniej 220.000 akcji Panu Leszkowi Markowi Gołąbickiemu, co najmniej 190.000 akcji Panu Sławomirowi Kiszyckiemu, co najmniej 140.000 akcji Panu Krzysztofowi Mikołajczykowi oraz co najmniej 50.000 akcji Panu Adamowi Polińskiemu.

(RB 2/2021)

6.4 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 29 marca 2021 r. UNIBEP S.A. nabył 28.877 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii E o łącznej wartości nominalnej 2.887.700,00 mln zł celem ich umorzenia.

W dniu 31 marca 2021r. UNIBEP S.A. wyemitował 500.000 sztuk kuponowych, niezabezpieczonych obligacji serii G o wartości nominalnej 100 zł za jedną obligację. Tym samym wartość emisji wyniosła 50 mln zł. Wykup obligacji nastąpi w dniu 31 marca 2024r. Celem emisji Obligacji jest sfinansowanie wykupu obligacji serii E, a w pozostałym zakresie zwiększenie zdolności finansowych Emitenta oraz Grupy Emitenta w zakresie realizacji projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja inwestycji deweloperskich lub kontraktów budowlanych) w ramach prowadzonej przez Emitenta lub podmioty zależne od Emitenta działalności biznesowej, przy czym nie zostało określone przedsięwzięcie, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji.

Obligacje serii G od dnia 17 maja 2021r. notowane są w alternatywnym systemie obrotu na Catalystr.

W dniu 26 kwietnia 2021r. UNIBEP S.A. dokonał przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta 271.123 sztuk obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 27 112 300 PLN, tj. wszystkich nieumorzonych obligacji serii E Emitenta.

Stan na 30 czerwca 2021	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie krótkoterminowe	Zobowiązanie długoterminowe	data wykupu
Obligacje UNIBEP S.A. serii F	PLN	34 000 000	34 288 849	34 288 849	0	15.02.2022
Obligacje UNIBEP S.A. serii G	PLN	50 000 000	50 165 547	1 547 385	48 618 162	31.03.2024
Obligacje RAZEM		84 000 000	84 454 396	35 836 234	48 618 162	

Na dzień 30 czerwca 2021 roku wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii G wynosiła 0,01 natomiast wartość wskaźnika zadłużenia finansowego netto/EBITDA 0,03.

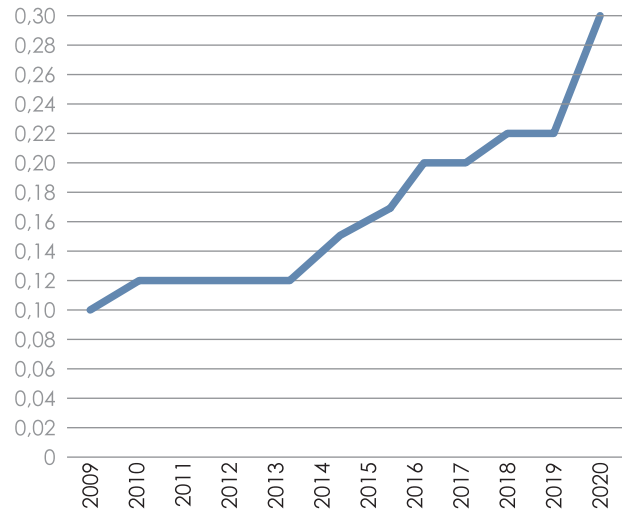
6.5 Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda

W dniu 20 kwietnia 2021 roku Zarząd Unibep S.A. podjął decyzję o rekomendowaniu Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki wypłaty dywidendy z zysku netto za rok 2020. Zarząd zawnioskował, aby część zysku netto Spółki za rok 2020 w kwocie 9 471 190,20 zł, tj. 0,30 zł na każdą akcję (po wyłączeniu 3,5 mln akcji własnych posiadanych przez Spółkę), przeznaczona została na wypłatę dywidendy akcjonariuszom, zaś pozostała część zysku netto za rok 2020 w kwocie 7 290 777,64 zł przeznaczona została na kapitał zapasowy Spółki. Jako dzień dywidendy Zarząd zaproponował ustalić dzień 1 lipca 2020 r., zaś jako dzień wypłaty dywidendy dzień 12 lipca 2021 r. Wniosek Zarządu w przedmiotowym zakresie został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą Spółki (RB 24/2021).

Następnie WZA Unibep S.A. w dniu 17 czerwca 2021 r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2020 r., zgodnie z którą dywidenda wypłacana akcjonariuszom z zysku netto za 2020 r. wynosi 0,30 zł na akcję (po wyłączeniu akcji własnych Spółki). Uchwała WZA Unibep S.A. określa dzień dywidendy (D) na 1 lipca 2021 r. oraz dzień wypłaty dywidendy (W) na dzień: 12

lipca 2021 r. (RB 35/2021). Dywidenda za 2020 r. wynosi 9 471 190,20 zł.

DYWIDENDA NA 1 AKCJĘ ZA ROK W ZŁ.



7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY

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

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Jednostka Dominująca i Grupa UNIBEP jest stroną toczących się postępowań sądowych dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności.

Łączna wartość postępowań w grupie wierzytelności na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania wynosi 76.489 tys. zł (w ramach Jednostki Dominującej łączna wartość postępowań wynosi 72.413 tys. zł).

Jednocześnie łączna wartość postępowań w grupie zobowiązań na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania wynosi 132.161 tys. zł (w ramach Jednostki Dominującej łączna wartość postępowań wynosi 131.461 tys. zł).

Spółka identyfikuje szereg postępowań istotnych. Postępowaniami o największych wartościach są opisane poniżej postępowania pomiędzy UNIBEP SA a Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich (Inwestor) oraz UNIBEP SA a Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad (Inwestor).

1) W dniu 12 października 2018 roku Konsorcjum UNIBEP S.A i Most sp. z o.o. złożyło w Sądzie Okręgowym w Białymstoku I Wydziale Cywilnym pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji Sokółka – Dąbrowa Białostocka. Sprawę przekazano do Wydziału Gospodarczego. Na pierwszych dwóch rozprawach, które odbyły się w dniach 24-25 czerwca 2019 r. oraz 25-27 września 2019 r. zostali przesłuchani świadkowie. W dniu 6 listopada 2019 r. powództwo konsorcjum zostało rozszerzone o kwotę 4 807 tys. zł z tytułu roszczeń wynikających z rozliczenia końcowego kontraktu. Pozwany złożył odpowiedź na rozszerzenie powództwa, Sąd wyznaczył Powodowi termin do 29 maja 2020 r. na złożenie repliki na odpowiedź Pozwanego. Replikę złożono. W dalszym toku postępowania sądowego zostaną przesłuchani kolejni świadkowie i rozpoznane wnioski dowodowe w zakresie dopuszczenia opinii biegłych. Dnia 31 grudnia 2020 r. złożono rozszerzenie powództwa przez UNIBEP S.A. o wypłatę z gwarancji PZU kwotę 8 286 426,00 zł. Sąd zobowiązał PZDW do złożenia odpowiedzi na rozszerzenie powództwa w terminie 3 miesięcy od daty doręczenia tego pisma (termin upłynął w połowie kwietnia).

PZDW złożyło odpowiedź na rozszerzenie powództwa w dniu 9 kwietnia 2021r., jednak odpowiedź nie wnosi nowych merytorycznych aspektów do sprawy. Dnia 1 maja 2021 r. sąd wystąpił postanowienie o dopuszczeniu dowodu z pisemnych zeznań świadków. Sąd dopuścił dowód z opinii instytutu naukowo – badawczego z zakresu projektowania w branży drogowej i mostów, budownictwa drogowego i wyceny robót budowlanych (kosztorysowania), geodezji i kartografii, oraz z zakresu hydrologii, hydrogeologii, stosunków wodnych i melioracji wyznaczając jednocześnie termin 1 roku na sporządzenie opinii (z obowiązkiem przeprowadzenia oględzin). W tym samym dniu wydano również wyrok częściowy (w zakresie uznanym przez Stronę Pozwaną – PZDW), tj. na rzecz UNIBEP S.A. 798.570,69 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 2 maja 2019 roku do dnia zapłaty oraz na rzecz Most spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Sopocie kwotę 61.402,05 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 2 maja 2019 roku do dnia zapłaty, nadając wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. W dniu 10.05.2021 r. Sąd wystąpił zobowiązania do kilku podmiotów (Strabag, Woj.Podl., Urz.Marszałk, Starosta Sokólski, Wody Polskie, projektant, Inspektor Nadzoru) dot. złożenia dokumentacji dot. inwestycji, o które wnioskowaliśmy. Sporządzono fotokopie akt, które są obecnie analizowane. Trwają prace nad pytaniami do świadków. Przedstawiona dokumentacja obecnie jest analizowana oraz strony sporządzają listę pytań do świadków. Strona pozwana wniosła o wydłużenie czasu na sporządzenie listy pytań do świadków do 3 miesięcy.

W połowie listopada 2018 roku Spółce został doręczony pozew Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich przeciwko Konsorcjum, złożony w dniu 1 października 2018 r. w Sądzie Okręgowym w Białymstoku, o zapłatę kary umownej w kwocie ok. 8 286 tys. zł. z tytułu odstąpienia od umowy. W dniu 14 sierpnia 2020 r. PZDW złożył do właściwego sądu pismo procesowe (doręczone pełnomocnikowi konsorcjum w dniu 26 listopada 2020 r.) stanowiące rozszerzenie powyższego powództwa o żądanie zasądzenia na rzecz Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego przewyższającego, zdaniem Zamawiającego, wartość w/w kary umownej, tj. kwoty ok. 104 mln zł. Tym samym łączna wartość powyższych roszczeń Zamawiającego wynosi aktualnie ok. 112,3 mln zł. Jak wskazano w w/w piśmie procesowym, odszkodowanie uzupełniające zostało

obliczone przez Zamawiającego jako różnica między wysokością wynagrodzenia brutto Konsorcjum z tytułu realizacji Umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą kontynuującym realizację Inwestycji oraz z pomniejszeniem o kwotę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy. Żądanie zapłaty odszkodowania uzupełniającego stanowi kontynuację roszczeń Zamawiającego w stosunku do Konsorcjum wywodzonych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

Konsorcjum złożyło odpowiedź na rozszerzenie powództwa PZDW w dniu 1 marca 2021r.

O zasadności odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz wynikłych stąd roszczeń rozstrzygnie Sąd, przy czym Konsorcjum niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Konsorcjum podtrzymuje stanowisko, iż analogicznie jak roszczenie Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy, tak również powyższe roszczenie Zamawiającego o odszkodowanie uzupełniające jest w całości bezzasadne.

Podsumowując, obecnie pomiędzy stronami toczy się spór sądowy, w ramach którego do łącznego rozpoznania połączone zostały sprawy o zapłatę z powództwa Konsorcjum na łączną kwotę ok. 44,6 mln zł, z powództwem Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w wysokości ok. 8,3 mln zł oraz odszkodowania uzupełniającego w wysokości ok. 104 mln zł, tj. w zakresie kwoty łącznej ok. 112,3 mln zł plus odsetki.

Spółka w pełnej rozciągłości kwestionuje szkodę, którą miałyby doznać Zamawiający, zarówno co do zasady, jak też co do wysokości. Emitent niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Spółka podtrzymuje, iż opisane powyżej

okoliczności pozwalają w dalszym ciągu uznawać przedmiotowy spór za neutralny dla bieżących wyników Grupy Kapitałowej Unibep. Emitent zastrzega jednocześnie, iż aspekt ten będzie poddawany wnikliwym analizom w szczególności w związku z czynnościami rewizji finansowej realizowanymi na potrzeby przygotowania sprawozdań finansowych.

2) 29 marca 2019 r. Konsorcjum UNIBEP S.A. i PORR S.A. złożyło pozew przeciwko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zapłatę kwoty 16 926 tys. złotych łącznie (w tym Unibep SA 5.078 tys. zł) z tytułu dodatkowych robót na Inwestycji Przebudowa drogi krajowej S8. W dniu 26 kwietnia 2019 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego Pozwany złożył sprzeciw. Po wymianie pism procesowych, wyznaczono termin pierwszej rozprawy na 9 kwietnia 2021 r. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Warszawie Sąd przesłuchał część świadków. Sąd uwzględnił wniosek dowodowy powoda i zobowiązał GDDKiA do złożenia do akt odpowiednich dokumentów (pism wewnętrznych od Inżyniera dotyczących rozbiórki kostki, których wykonawca nie posiadał). 16 lipca 2021 r. na rozprawie przesłuchano część świadków. Sąd oddalił wnioski dowodowe GDDKiA w zakresie przedłożenia umów podwykonawczych powoda. Sąd zasugerował GDDKiA podjęcie rozmów ugodowych z PORR/UNIBEP. Kolejna rozprawa została wyznaczona na dzień 8 grudnia 2021 r., w celu przesłuchania pozostałych świadków. Sąd jak dotąd nie rozpoznał wniosku GDDKiA o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Szersza informacja o sprawach spornych zawarta jest w punkcie 4.25 Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje w ramach skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2021 do 30-06-2021.

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 były zawierane na innych zasadach niż rynkowe.

Z istotnych transakcji, jakie miały miejsce w okresie sprawozdawczym wyróżnić należy poniższe:

- W dniu 28 czerwca 2021r. Unibep S.A. udzielił Unidevelopment S.A. pożyczki w wysokości 50 mln zł. Pożyczka została udzielona do dnia 31 marca 2024r.
- W dniu 30 czerwca 2021r., Unidevelopment S.A.

splacił Unibep S.A. pożyczkę w wysokości 20 mln zł. Pożyczka została spłacona w terminie określonym w umowie.

- Umowa na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Coopera w Warszawie zawarta ze spółką pośrednio zależną Coopera Idea Sp. z o.o. Sp.k. (RB 1/2021)
- Umowa na realizację inwestycji mieszkaniowej w Poznaniu zawarta ze spółką pośrednio zależną 1 Fama Development Spółka z o.o. Sp. K. z siedzibą w Poznaniu. (RB 22/2021)
- Umowa na realizację inwestycji mieszkaniowej

przy ulicy Sokratesa w Warszawie zawarta ze spółką pośrednio zależną Sokratesa sp. z o.o. (RB 38/2021)

Szczegółowe informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawarte są w punkcie 4.20 w skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres 01-01-2021 do 30-06-2021.

7.3 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem spółki Grupy UNIBEP nie udzieliły nowych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość byłaby znacząca. Szczegółowe informacje nt. udzielonych poręczeń i gwarancji zostały zamieszczone w punkcie 4.25 Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje, w ramach skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2021 do 30-06-2021.

Jednocześnie Emitent jest stroną gwarancji kontraktowych udzielanych przez instytucje na zlecenie Emitenta jako zabezpieczenie wykonania umów o roboty budowlane. W I półroczu 2021 r. spółki z Grupy UNIBEP nie zlecały udzielenia gwarancji kontraktowej, której wartość byłaby znacząca.

7.4 Pozostałe informacje

Spółka informuje, iż poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za okres 01-01-2021 do 30-06-2021 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.

Wprowadzenie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii. Informacja nt. możliwego wpływu epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność Unibep i Grupy Kapitałowej

Kierunki rozwoju Grupy Unibep i perspektywa czasowa ich realizacji w znacznym stopniu uwzględnia sytuację związaną z ustanowieniem stanu zagrożenia epidemiologicznego na terenie naszego kraju. Podjęte i podejmowane działania zmierzają w kierunku elastycznego podejścia do rozwoju i dostosowania swoich działań do szans oraz ograniczeń wynikających z sytuacji na rynkach.

Nie można na 100% wykluczyć dodatkowych nadzwyczajnych przypadków negatywnych dla Emitenta i całej branży i następstw z tym związanych. Wpływ pandemii covid-19 oraz informacja na temat jej potencjalnego wpływu na sytuację Spółki i Grupy Unibep przedstawiony został w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Unibep w 2020 roku. Niemniej zjawiska tego typu są na bieżąco monitorowane, a działania podejmowane wewnątrz Grupy mają minimalizować ich ewentualne skutki w przypadku, jeśli wystąpią.

Zmiany w zarządach Unibep SA, Unihouse SA oraz Unidevelopment SA

Od 1 stycznia 2021r. nowym, czwartym członkiem zarządu Unibep SA został Adam Poliński, który kierował

Oddziałem Infrastruktury Unibep SA.

Tego dnia zmienił się także zarząd Unihouse SA, jest trzysobowy. Od nowego roku prezesem zarządu jest Marcin Gołębiewski, wiceprezesem - Sławomir Kiszyci, zaś członkiem zarządu Roman Jakubowski.

Od 1 stycznia 2021 roku Ewa Przeździecka piastuje stanowisko wiceprezesa zarządu Unidevelopment SA. Wcześniej była członkiem zarządu tej spółki.

Rozwiązanie umowy inwestycyjnej zawartej przez Unibep S.A. i Unidevelopment S.A. z Grupą Kapitałową CPD dotyczącej wspólnego przedsięwzięcia budowlanego w dzielnicy Ursus w Warszawie

W dniu 31 marca 2021 r. doszło do rozwiązania za porozumieniem stron Umowy Inwestycyjnej zawartej pomiędzy Emitentem, spółką zależną od Emitenta Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, a spółkami: CPD S.A. z siedzibą w Warszawie, Challenge Eighteen sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Lakia Enterprise Ltd z siedzibą w Nikozji oraz Smart City Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie.

O zawarciu umowy inwestycyjnej na wspólne przedsięwzięcie w zakresie realizacji kompleksu budynków wielorodzinnych w Warszawie w dzielnicy Ursus pod nazwą "Smart City" informowano w raporcie bieżącym nr 63/2014.

Rozwiązanie Umowy Inwestycyjnej nastąpiło wobec jej terminowego wykonania i rozliczenia przez strony, tj. zakończenia wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Aktualnie obowiązuje i jest realizowana umowa inwestycyjna dotycząca sąsiednich nieruchomości, o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym

cym nr 55/2018. (RB 21/2021)

Informacja na temat zakończenia procesu analizy perspektyw działalności dla segmentu budownictwa modułowego w Grupie Kapitałowej Unibep

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 46/2020 z dnia 3 września 2020 r. w sprawie rozpoczęcia procesu analizy perspektyw działalności dla segmentu budownictwa modułowego w Grupie Kapitałowej Unibep, Zarząd Unibep S.A. raportem bieżącym 25/2021 z dnia 20 kwietnia 2021r. poinformował, że zakończono proces w/w analiz, w oparciu o który podjęto decyzję o kontynuacji realizacji przyjętych założeń rozwoju biznesu modułowego w ramach Grupy Kapitałowej Unibep.

W gronie najlepszych polskich pracodawców

3. miejsce wśród firm z branży budowlanej, 74. miejsce na liście 300 Najlepszych Polskich Pracodawców – to pozycja Unibep SA w rankingu Najlepsi Polscy Pracodawcy. Lista, którą opublikował miesięcznik „Forbes”, powstała m.in. dzięki opinii samych pracowników poszczególnych przedsiębiorstw.

Z kolei w rankingu opublikowanym przez wprost.pl Grupa Unibep zajęła 2. miejsce wśród firm z branży budowlanej i 16. miejsce w gronie 50 najlepszych pracodawców w Polsce w czasie pandemii.

LivinnX – akademik w Krakowie znalazł się w gronie wyróżnionych statuetką TopBuilder 2021.

Unibep SA był generalnym wykonawcą tej inwestycji. TopBuilder to jedna z najbardziej prestiżowych nagród na polskim rynku budowlanym, przyznawana przez miesięcznik „Builder”. Według organizatorów to nagroda za najwyższej jakości produkty, nowości oraz innowacje, w tym sprawdzone rozwiązania materiałowe, technologiczne i konstrukcyjne.

W gronie najcenniejszych polskich marek

Grupa Unibep znalazła się na 57. miejscu w rankingu „Najcenniejsze Polskie Marki”, organizowanego przez „Rzeczpospolitą”. Wśród firm z branży budowlanej spółka zajęła 2. miejsce. Szacunkowa wartość marki Unibep to 213,6 mln zł.

Jak podkreślali organizatorzy rankingu, na budowanie marki ma wpływ wiele czynników – od dobrego jakościowego realizowania inwestycji, przez współpracę z klientami po szeroko rozumianą komunikację – zarówno wewnętrzną, jak też zewnętrzną.

Unibep SA na liście 500 firm, uznanych za godnych zaufania.

Zestawienie opublikował „Home&Market”. Zestawienie zostało opublikowane w czerwcowym wydaniu tego magazynu. Autorzy raportu wzięli pod uwagę trzy główne zagadnienia: czy firmy „dbają o klimat, ekologię oraz dobro człowieka”.

Nagrody otrzymane w ramach Kongresu „Infrastruktura Polska i Budownictwo 2021”.

Unibep SA została Budowlaną Spółką Roku, a Unihouse SA odebrał nagrodę za firmę, która realizuje ekologiczne budownictwo najwyższej jakości. Takie nagrody zostały wręczone 22 czerwca 2021 r.

Powołanie stanowiska Pełnomocnika Zarządu ds. Budownictwa Ekologicznego w Unibep SA

2 sierpnia 2021 r. Pan Przemysław Janiszewski objął stanowisko Pełnomocnika Zarządu ds. Budownictwa Ekologicznego w Unibep SA. Jako pełnomocnik zarządu, będzie odpowiedzialny za rozwój szeroko rozumianego segmentu budownictwa ekologicznego.

Unihouse – promotorem symbiozy natury i technologii

18 sierpnia 2021 r. w Fabryce Domów Modułowych Unihouse SA w Bielsku Podlaskim miała miejsce oficjalna prezentacja dzieła prof. Leona Tarasewicza, które będzie prezentowane w Pawilonie Polskim w czasie Expo 2020 w Dubaju. Motywem przewodnim światowej wystawy w Dubaju jest zrównoważony rozwój. Odpowiedzią na te wyzwania jest zaproponowana przez województwo podlaskie wizja Xylopolis – miasta przyszłości, opartego na organicznej symbiozie natury i technologii. Unihouse SA, który już od ponad 13 lat specjalizuje się w nowoczesnym budownictwie drewnianym jest promotorem takiej symbiozy.

8. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	30.06.2021	31.12.2020
AKTYWA		
Aktywa trwale długoterminowe		
Środki trwałe	139 375	128 407
Wartości niematerialne	24 148	24 566
Nieruchomość inwestycyjna	14 893	3 903
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	6 495	4 713
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	10 864	11 221
Kaucje z tytułu umów z klientami	23 907	25 776
Pożyczki udzielone	57 322	52 609
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	526	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	48 671	43 209
Aktywa trwale (długoterminowe) razem	326 199	294 404
Aktywa obrotowe krótkoterminowe		
Zapasy	397 055	306 576
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	278 397	251 456
Kaucje z tytułu umów z klientami	18 279	17 956
Aktywa kontraktowe	173 018	90 948
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 078	888
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	1 374	0
Pożyczki udzielone	2 457	1 031
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	192 758	264 065
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	1 065 416	932 919
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	1 065 416	932 919
AKTYWA RAZEM	1 391 616	1 227 323
PASYWA		
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 507	3 507
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	62 154	62 154
Pozostałe kapitały rezerwowe	-3 842	-10 119
Zyski (straty) zatrzymane	227 705	220 201
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	289 524	275 742
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	54 122	54 994
Kapitał własny ogółem	343 646	330 736

Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	783	815
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	74 242	69 813
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	36 759	25 682
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	382	3 064
Rezerwy długoterminowe	42 630	40 351
Kaucje z tytułu umów z klientami	54 752	54 230
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 442	10 034

Zobowiązania długoterminowe razem**210 990 203 988****Zobowiązania krótkoterminowe**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	260 433	261 273
Zobowiązania kontraktowe	295 254	152 491
Kaucje z tytułu umów z klientami	42 970	49 462
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	48 749	36 270
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	27 142	27 784
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	7 992	9 949
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	8 291	5 879
Rezerwy krótkoterminowe	146 146	149 491

Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży lub do wydania właścicielom**836 979 692 599****Zobowiązania krótkoterminowe razem****836 979 692 599****Zobowiązania ogółem****1 047 969 896 587****PASYWA RAZEM****1 391 616 1 227 323**

8.2 Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych

SKONSOLIDOWANY RZIS (WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)

	01.01. – 30.06.2021	01.01. – 30.06.2020 przekształcone
Działalność operacyjna		
Przychody z umów z klientami	693 567	733 185
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	649 294	676 774
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	44 273	56 411
Koszty sprzedaży	6 199	5 021
Koszty zarządu	24 813	25 657
Pozostałe przychody operacyjne	7 973	1 588
Pozostałe koszty operacyjne	2 955	4 215
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 279	23 106
Przychody finansowe	2 833	3 174
Koszty finansowe	7 663	8 645
Oczekiwane straty kredytowe	-46	3 654
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	6 996	-247
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 492	13 734
Podatek dochodowy	4 387	4 242
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 104	9 492
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	16 104	9 492
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	16 540	9 411
udziałom niesprawnym kontroli	-436	81

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)

	01.01. – 30.06.2021	01.01. – 30.06.2020 przekształcone
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 104	9 492
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	6 827	1 149
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	6 827	1 149
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:	0	0
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	6 827	1 149
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	1 297	218
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przekwalifikowane w późniejszych okresach	0	0
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	5 530	931
Całkowite dochody ogółem	21 634	10 423
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	22 070	10 342
udziałom niesprawującym kontroli	-436	81

8.3 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający właścicielom dominującej	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2020 r.	3 507	-10 119	62 154	220 201	275 742	54 994	330 736
Korekta błęd				0	0	0	0
Stan na 01 STYCZEŃ 2021 r.	3 507	-10 119	62 154	220 201	275 742	54 994	330 736
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli				-9 471	-9 471		-9 471
Program motywacyjny		748			748		748
Utrata kontroli				436	436		436
Zysk (strata)				16 540	16 540		16 540
Inne skumulowane całkowite dochody		5 530			5 530		5 530
Całkowite dochody	0	5 530	0	16 540	22 070	-436	21 634
Zmiany w kapitale własnym	0	6 277	0	7 504	13 782	-871	12 910
Stan na 30 CZERWIEC 2021 r.	3 507	-3 842	62 154	227 705	289 524	54 122	343 646

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

Za okres od 01.01.2020 do 30.06.2020 przekształcone

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający właścicielom dominującej	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2019 r.	3 507	491	62 154	204 687	270 838	5 890	276 728
korekta błęd				-776	-776	49 178	48 402
Stan na 01 STYCZEŃ 2020 r.	3 507	491	62 154	203 911	270 062	55 068	325 130
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli				-6 946	-6 946		-6 946
Zakup udziałów/akcji własnych				-13 850	-13 850		-13 850
Zysk (strata)				9 411	9 411	81	9 492
Inne skumulowane całkowite dochody		931			931		931
Całkowite dochody	0	931	0	9 411	10 342	81	10 423
Zmiany w kapitale własnym	0	931	0	-11 384	-10 453	81	-10 372
Stan na 30 CZERWCA 2020 r.	3 507	1 422	62 154	192 527	259 609	55 149	314 758

8.4 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	20 492	13 734
II. Korekty razem:	-69 042	56 777
1. Amortyzacja:	10 633	8 576
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	118	109
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 380	2 623
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-13 701	561
5. Zmiana stanu rezerw	-1 066	15 717
6. Zmiana stanu zapasów	-98 393	-28 946
7. Zmiana stanu należności	-104 796	-19 073
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	135 411	76 700
9. Inne korekty	-630	511
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-48 550	70 510
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-18 488	-4 956
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-67 038	65 554
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-4 645	-7 498
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	2 950	296
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-6 025	0
Odsetki otrzymane	299	172
Dywidendy otrzymane	0	16
Pożyczki spłacone przez strony trzecie	53 811	21
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-58 522	0
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-222	-2 920
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	1 091	-66
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 263	-9 978
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	61 145	37 879
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-44 609	-49 897
Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	-13 850
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-6 399	-4 529
Zapłacone odsetki	-2 983	-3 207
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 154	-33 603
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-71 148	21 973
Różnice kursowe	-159	-328
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-71 306	21 645
Środki pieniężne na początek okresu	264 065	178 478
Środki pieniężne na koniec okresu	192 758	200 123
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	55 389	19 295

9. OŚWIADCZENIE

Oświadczenie Zarządu w sprawie zgodności półrocznego sprawozdania finansowego oraz Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej UNIBEP

Ja niżej podpisany oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Unibep oraz jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Unibep SA za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Unibep SA oraz Grupy Kapitałowej Unibep.

Oświadczam ponadto, iż półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Unibep zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Unibep, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

PODPISY OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Zarząd Unibep SA

.....
Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

.....
Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

.....
Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu

.....
Adam Poliński
Członek Zarządu



Kontakt:

UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
telefon: (48 85) 731 80 00 - 03, fax: (48 85) 730 68 68

www.unibep.pl