



WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY UNIBEP ZA 1H 2026 ROKU

WYNIKI GR. KAP. za okr. 01' – 06' 2026



Unibep SA z Bielska Podlaskiego jest obecnie jednym z największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce, funkcjonującym na rynku od 76 lat.



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

Obecnie głównym filarem jest budownictwo militarne, komercyjne (budynki użyteczności publicznej), przemysłowe oraz mieszkaniowe. W ramach obszaru prowadzona jest działalność na terenie Polski oraz eksport usług budowlanych.



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

Intensywnie rozwijany obszar działalności, jako odpowiedź na potrzeby związane z koniecznością transformacji polskiej gospodarki w kierunku zero- i niskoemisyjnej, koncentrując się na założeniach zielonej gospodarki obejmującego m.in. budowę spalarni, kogenerację, ciepłownicze systemy rozproszone, rozruchy, czyszczenie systemów.



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

Budownictwo drogowe i mostowe prowadzone głównie na terenie Polski północno-wschodniej, z ambicjami na rozwój terytorialny. Obejmuje głównie budowę dróg ekspresowych, krajowych i wojewódzkich oraz ich przebudowę i remonty. Spółka rozwija działalność w segmencie kolejowym w ramach powoływanych konsorcjów do realizacji projektów dla PKP PLK oraz Port Polska (CPK).



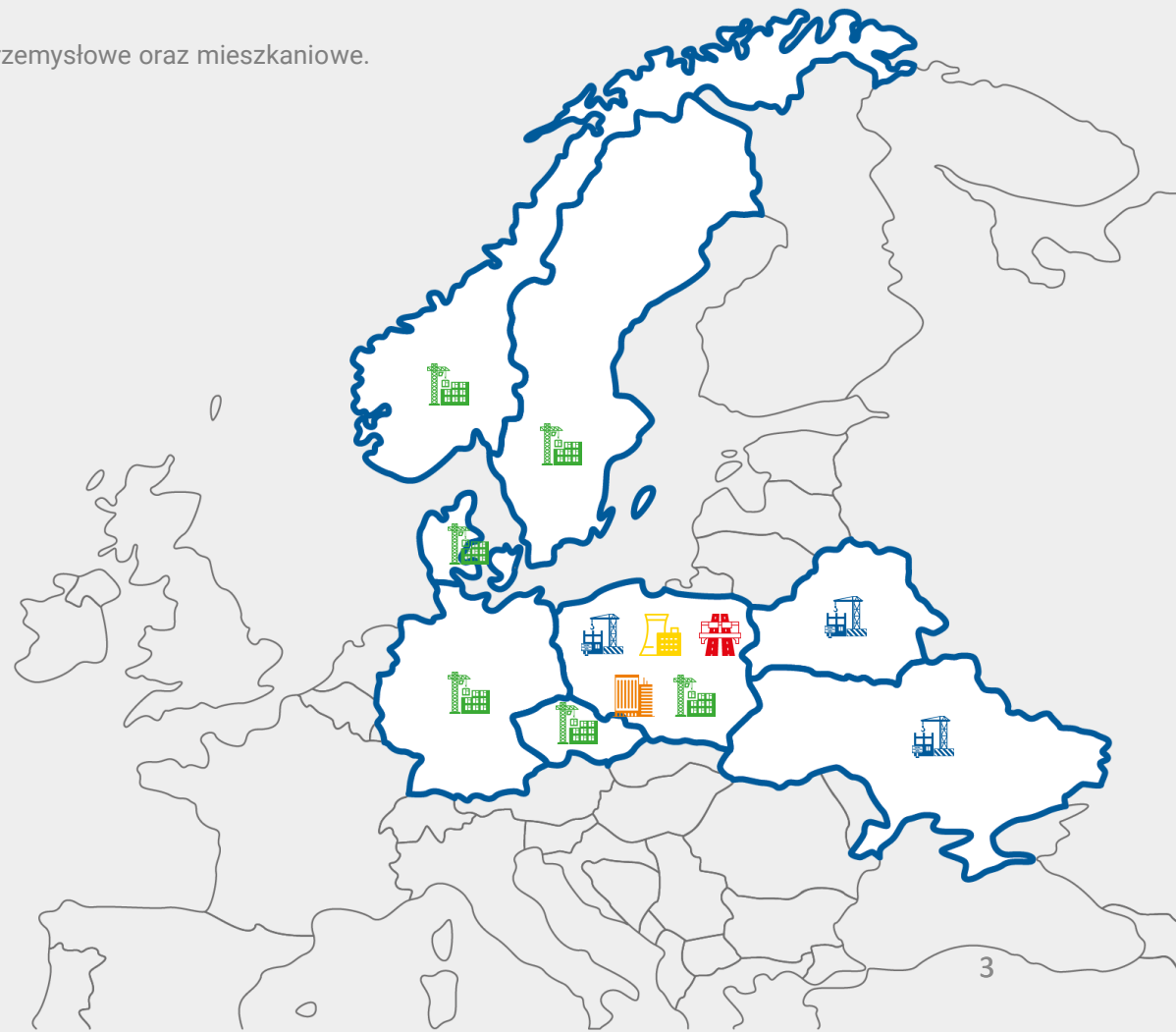
Segment **DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**
Unidevelopment SA, spółki celowe

Działalność deweloperska prowadzona w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Radomiu.



Segment **BUDOWNICTWO MODUŁOWE**
Unihouse SA

Produkcja modułów o konstrukcji drewnianej do budowy i montażu obiektów wielorodzinnych oraz użyteczności publicznej na rynkach: polskim, niemieckim, norweskim i szwedzkim.



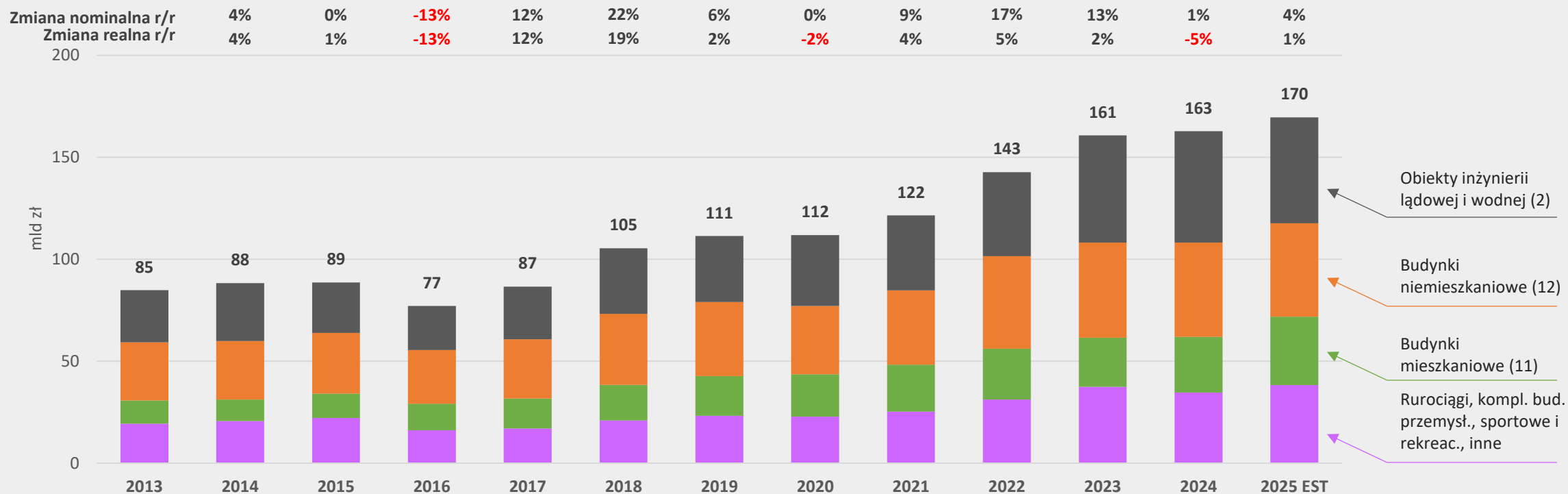
OTOCZENIE RYNKOWE

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



ROCZNE DANE NOMINALNE ORAZ ZMIANA R/R



Rok 2025 przyniósł niewielki ok. 1% wzrost produkcji budowlano-montażowej w ujęciu realnym (po wyeliminowaniu inflacji).

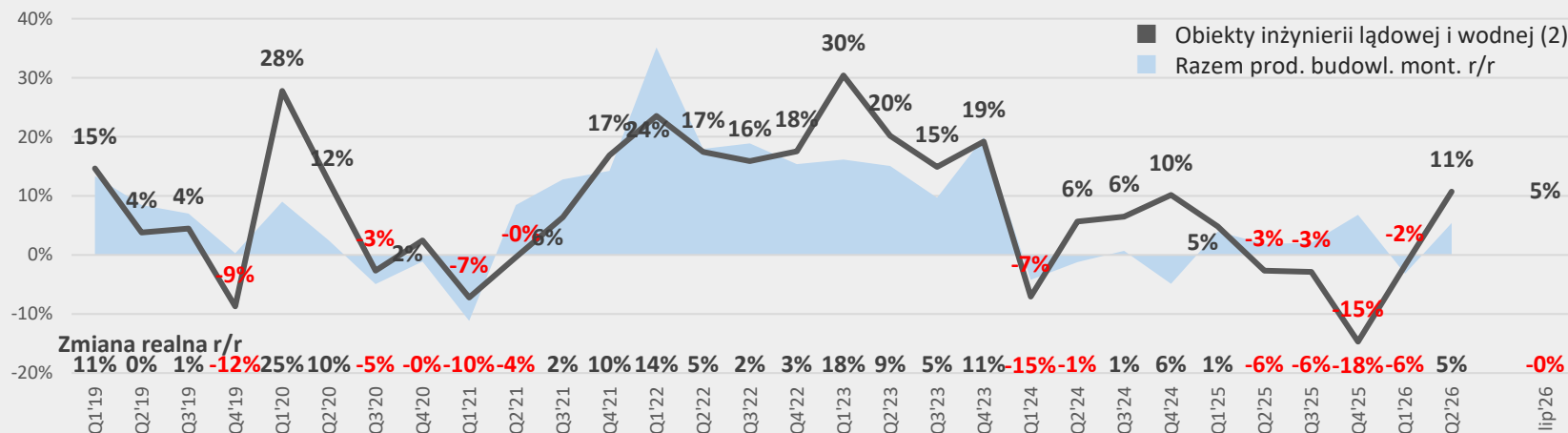
Początek 2026 roku to okres bardzo trudny dla branży w związku ze srogą zimą – produkcja budowlano-montażowa spadała w 1H 2026 realnie o ok. 2,9% r/r

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



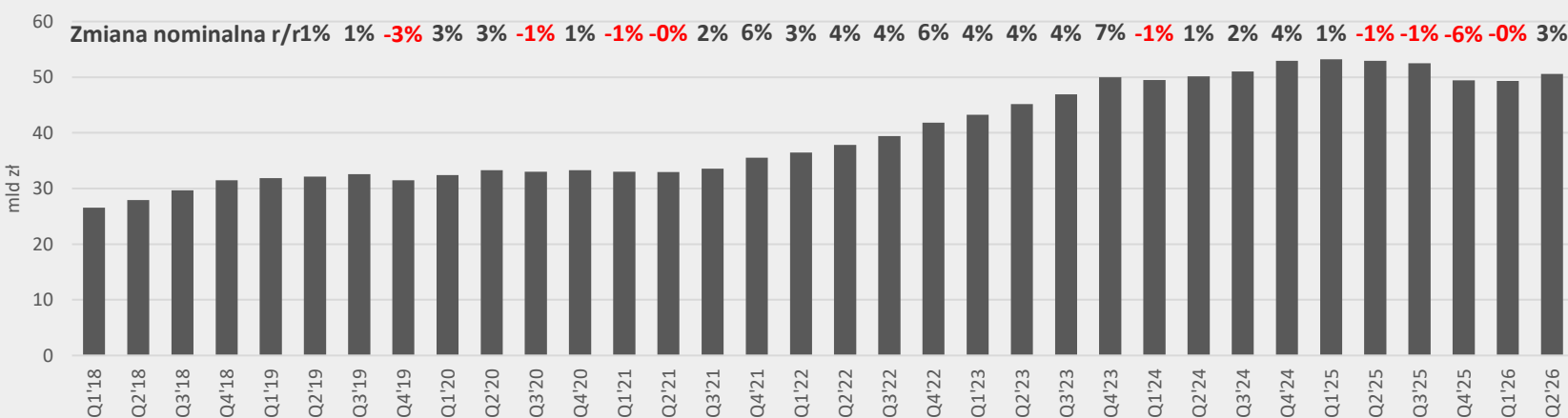
OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ



W okresie 2024-2025 segment obiektów inżynierii lądowej i morskiej przeszedł od wyraźnego ożywienia do wyraźnego spowolnienia w 2025 roku.

W I kw. 2026 sektor odnotował spadek 2% - na poziomie zbliżonym do całego rynku budowlanego.

W II kw. 2026 nastąpiło odbicie do poziomu 11%.



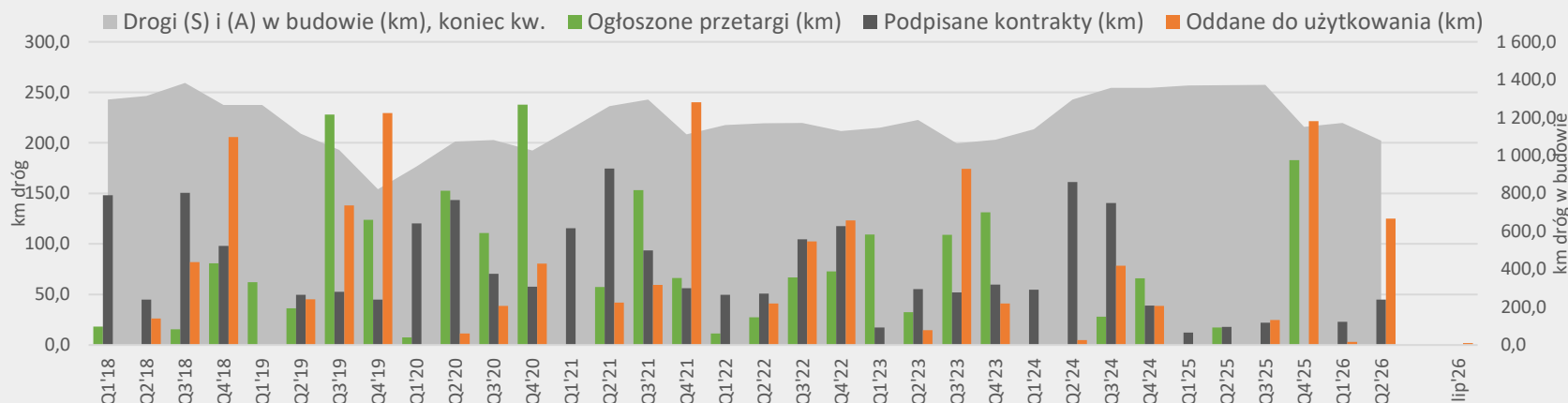
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

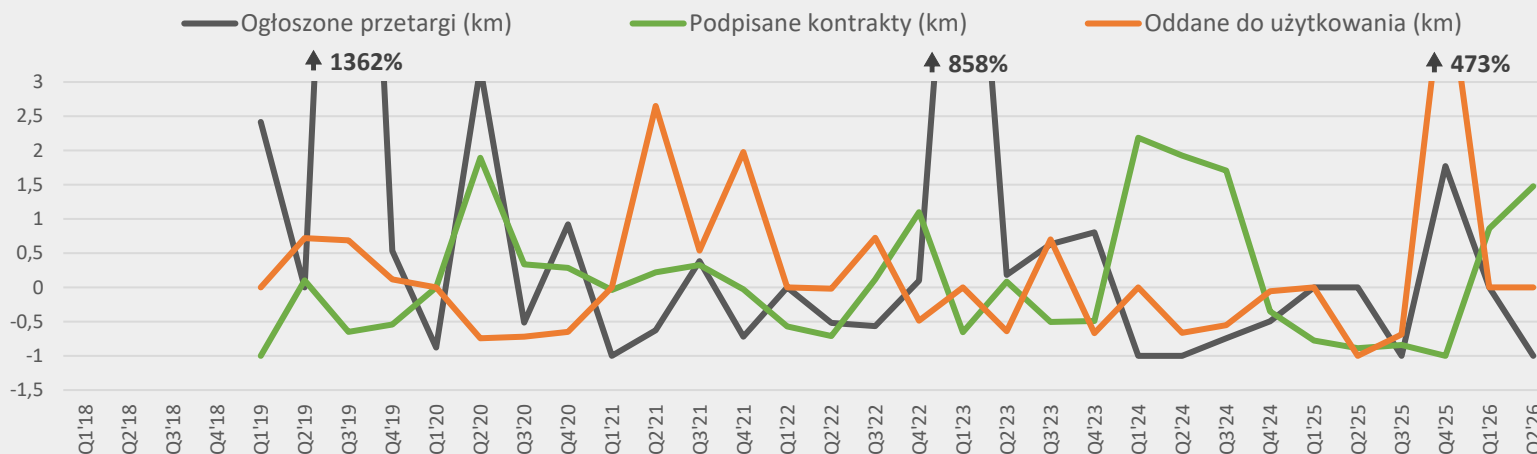


RYNEK DROGOWY (DROGI EKSPRESOWE I AUTOSTRADY)

Kilometry dróg



Zmiany kwartalne r/r



Przez cały 2025 rok utrzymywało się niskie tempo ogłaszanych przetargów.

W 2025 roku GDDKiA ogłosiła przetargi na 388 km za 13,3 mld zł (wobec planowanych 330 km za ok. 14 mld zł), dopiero końcówka roku pozwoliła na osiągnięcie tego rezultatu.

W 2025 roku PKP PLK ogłosiło przetargi na kwotę ok. 27 mld zł (wobec planowanych 15 mld).

W 2026 GDDKiA planuje ogłoszenie przetargów na ok. 300 km dróg i obwodnic za ok. 12 mld zł, zaś PKP PLK planuje ogłoszenie przetargów na ok 9,5 mld zł.

1H 2026 charakteryzowała niska aktywność inwestycyjna w zakresie dróg ekspresowych i autostrad.

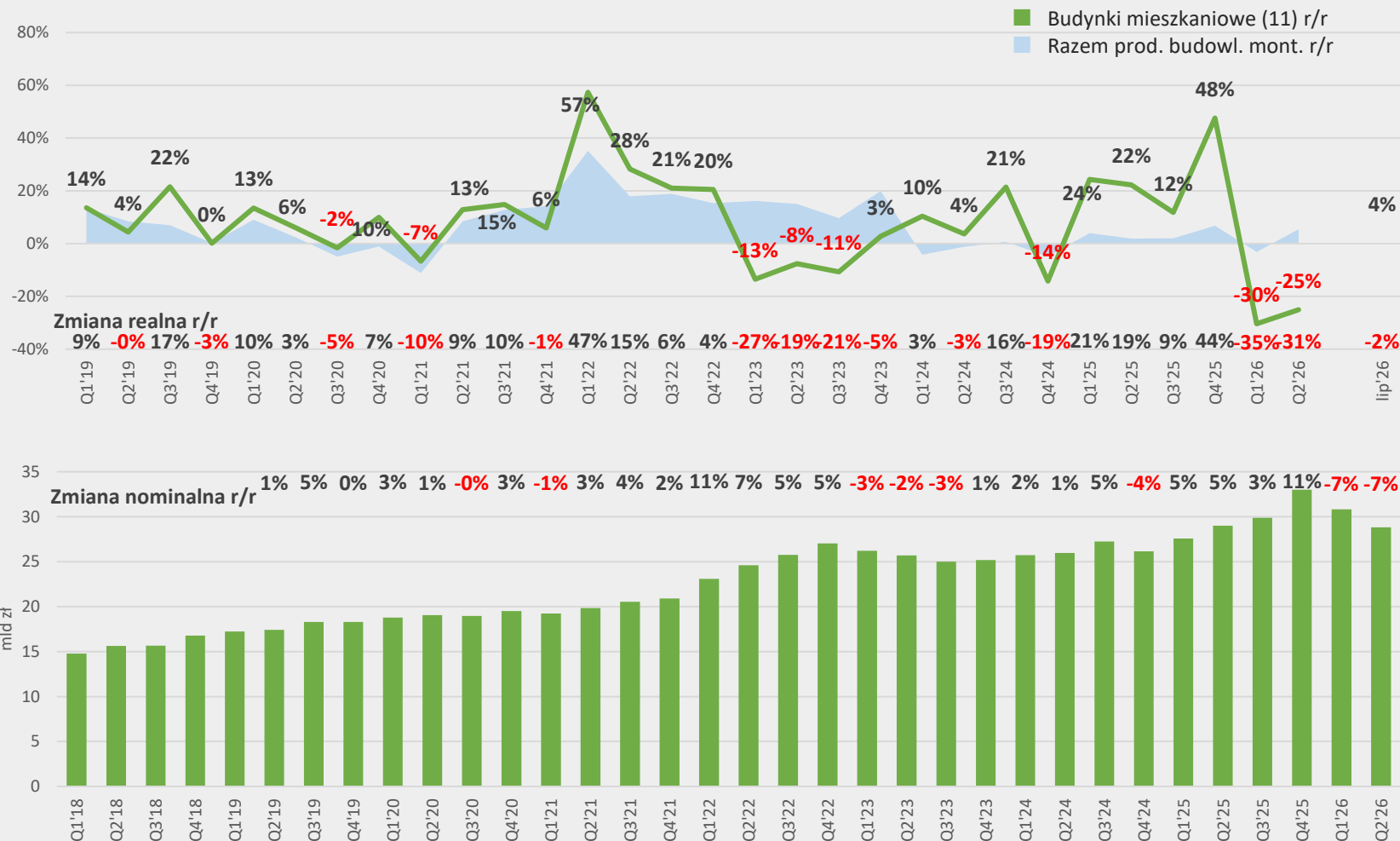
Zakontraktowano budowę 68 km dróg, a do użytkowania oddano 128 km.

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



BUDYNKI MIESZKANIOWE



W 2025 roku budownictwo mieszkaniowe odnotowało poprawę, głównie za sprawą niskiej bazy porównawczej w roku 2024.

Początek 2026 roku ukazuje słabość segmentu, na co przełożyły się fatalne warunki atmosferyczne – realny spadek produkcji budowlanej w 1 kw. wyniósł ok. 35% r/r, a w II kw. zmniejszył się nieznacznie do 31% r/r.

Pozytywne wygląda sektor kredytów mieszkaniowych. W czerwcu bieżącego roku rynek kredytów mieszkaniowych nadal notował wyraźny wzrost – liczba udzielonych kredytów wzrosła o 41% r/r, a ich wartość o 50% r/r (w całym 1H 2026 roku wzrost o 60% r/r)

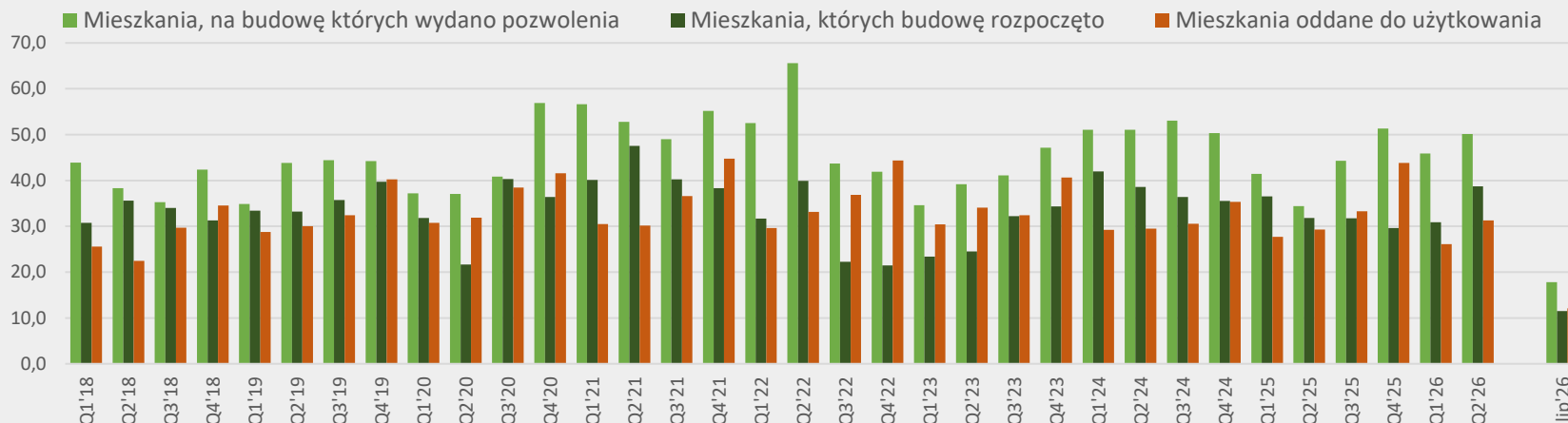
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

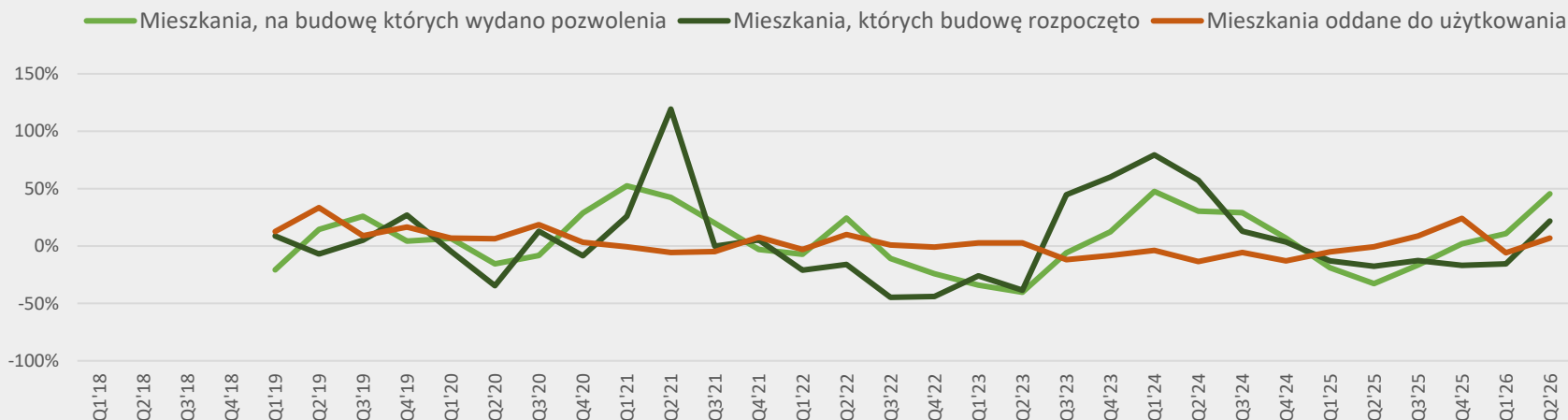


WIODĄCY DEWELOPERZY

Liczba mieszkań



Zmiany kwartalne r/r



W 1H 2026 istotnie zmieniły się wskaźniki wyprzedzające rynku mieszkaniowego w segmencie deweloperskim.

W II kw. liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia wzrosła o 49% (w marcu br. 28,9% r/r). Zmieniła się również sytuacja w liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto i mieszkań oddanych do użytkowania. W czerwcu rozpoznano wzrost odpowiednio o 32,3% i 15,0% (przy spadkach w marcu 4,9% i 4,4% r/r).

Od początku 2026 roku w segmencie deweloperskim liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 0,7% r/r.

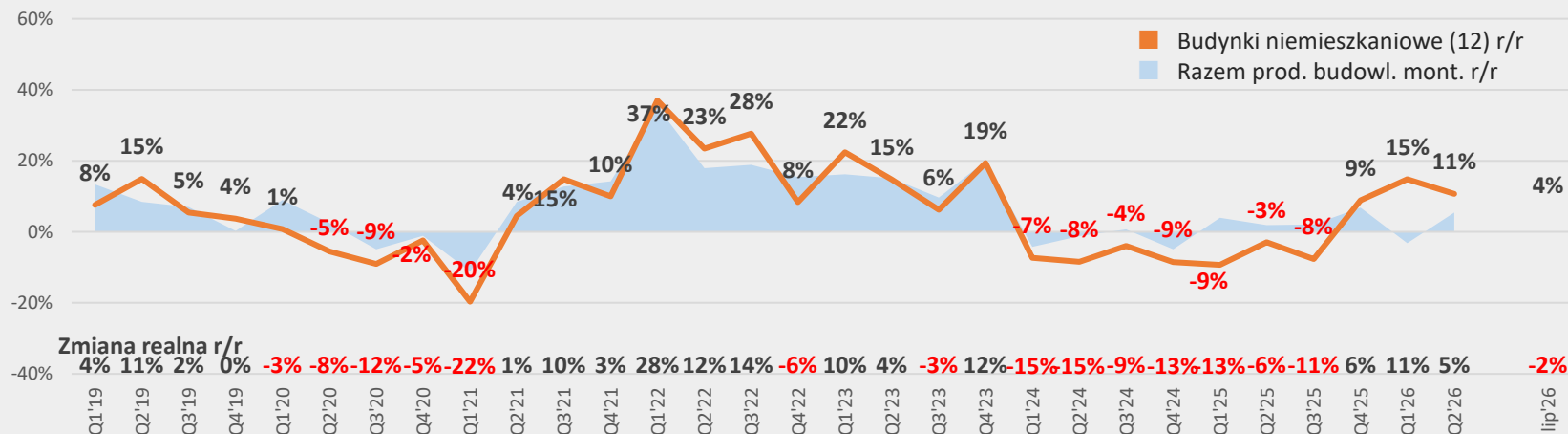
Równocześnie wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 1,9% r/r) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 25,4% r/r).

Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW

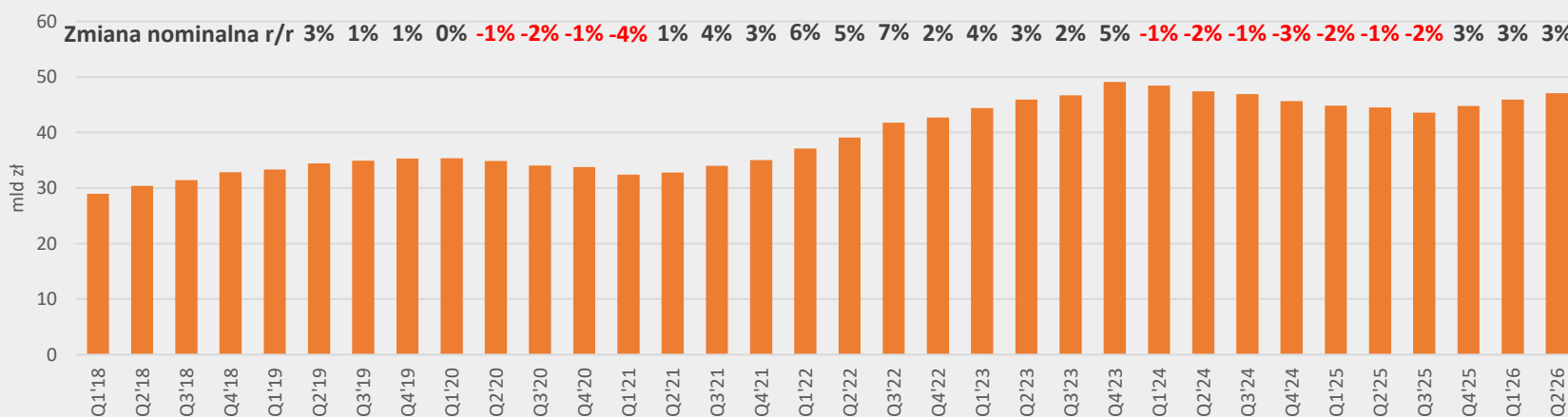


BUDYNKI NIEMIESZKANIOWE



W 2025 roku budownictwo niemieszkaniowe kontynuowało regres r/r. Dopiero ostatni kwartał 2025 roku przyniósł poprawę głównie za sprawą rosnących zadań inwestycyjnych w segmencie przemysłowym.

W okresie 1H 2026 roku segment budownictwa niemieszkaniowego odnotował realny wzrost produkcji budowlanej o ok. 7,6% r/r.



Plany inwestycyjne w polskim i europejskim przemyśle na lata 2025-2026 koncentrują się na transformacji technologicznej, zwiększaniu odporności na zmiany rynkowe, dekarbonizacji oraz intensywnym rozwoju sektora zbrojeniowego.

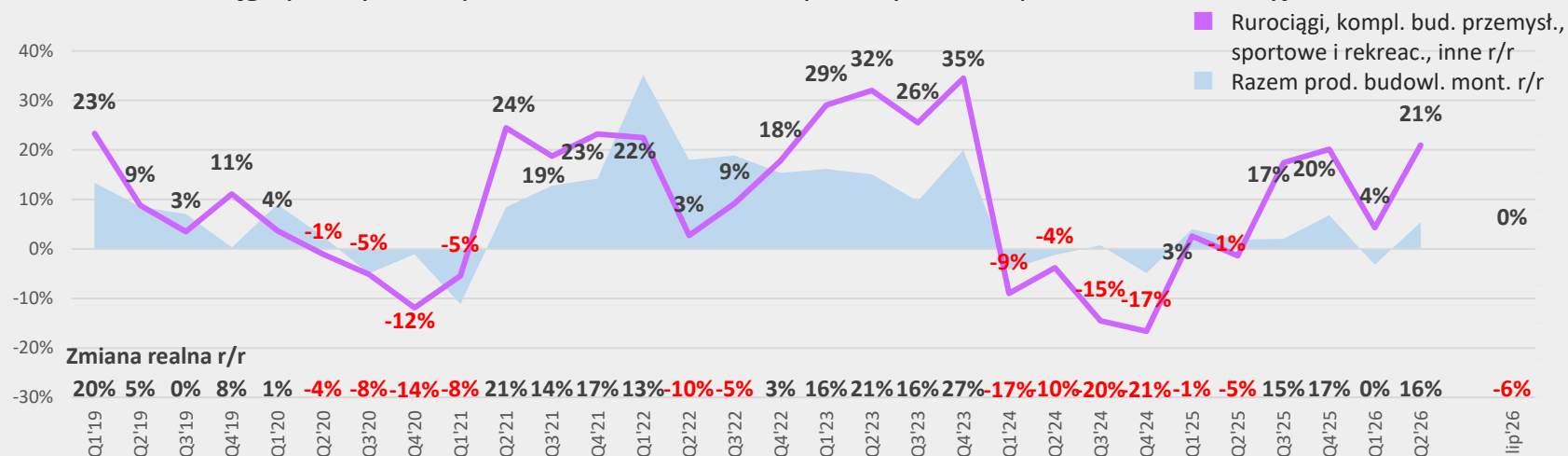
Produkcja budowlano-montażowa

DANE DLA FIRM ZATR. > 9 PRACOWNIKÓW



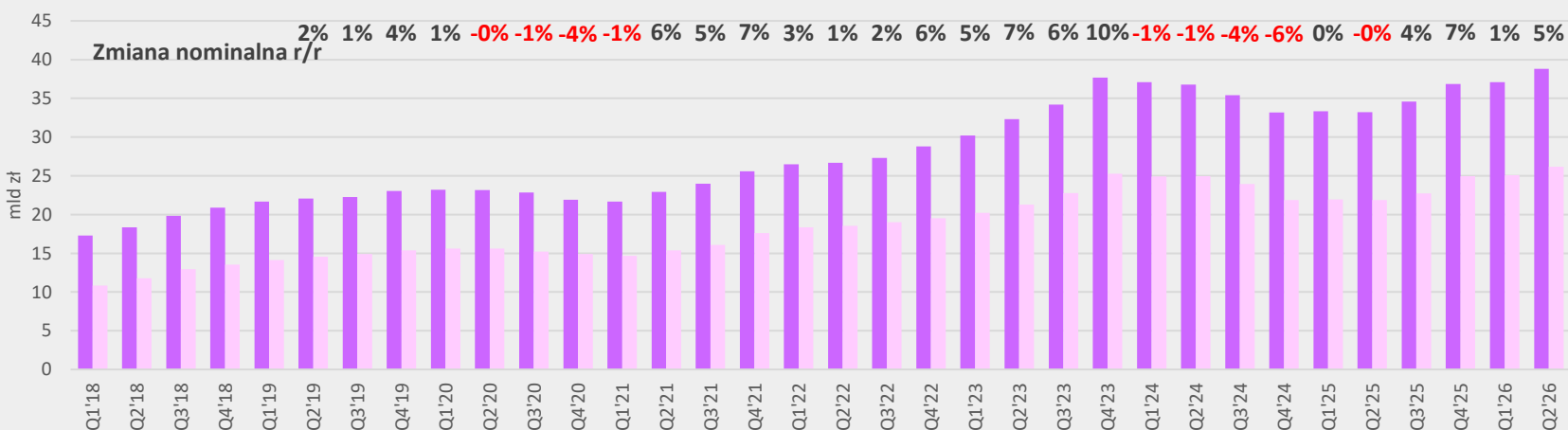
BUDOWNICTWO SPECJALISTYCZNE, PRZESYŁOWE I POZOSTAŁE

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



Budownictwo specjalistyczne odnotowało poprawę w 2025 r. Pozytywnie prezentuje się także 1H 2026.

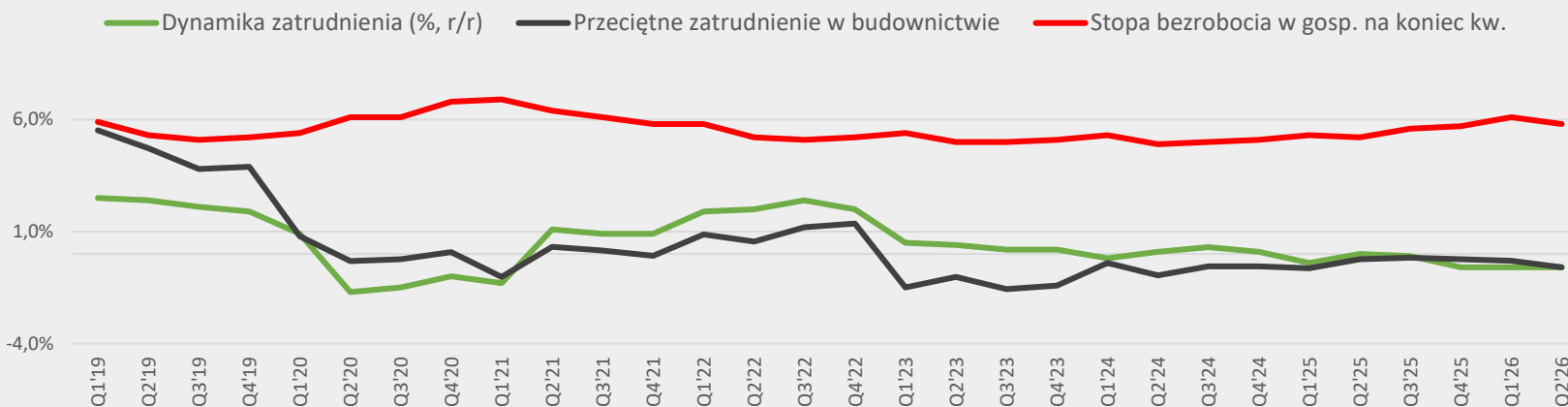
Częściowo wobec niskiej bazy, ale też w wyniku rozpoczęcia realizacji kontraktów z zakresu przesyłowego, które wydaje się, że powoli wchodzi w fazę wzrosty napędzane planami inwestycyjnymi na lata do 2035 roku.



Rurociągi, kompl. bud. przemysł., sportowe i rekreac., inne

W tym: Rurociągi i linie telekom., linie elektr. przesył. oraz linie kablowe rozdzielcze (221, 222)

DYNAMIKA ZATRUDNIENIA I DYNAMIKA WYNAGRODZEŃ W BUDOWNICTWIE NA TLE RYNKU

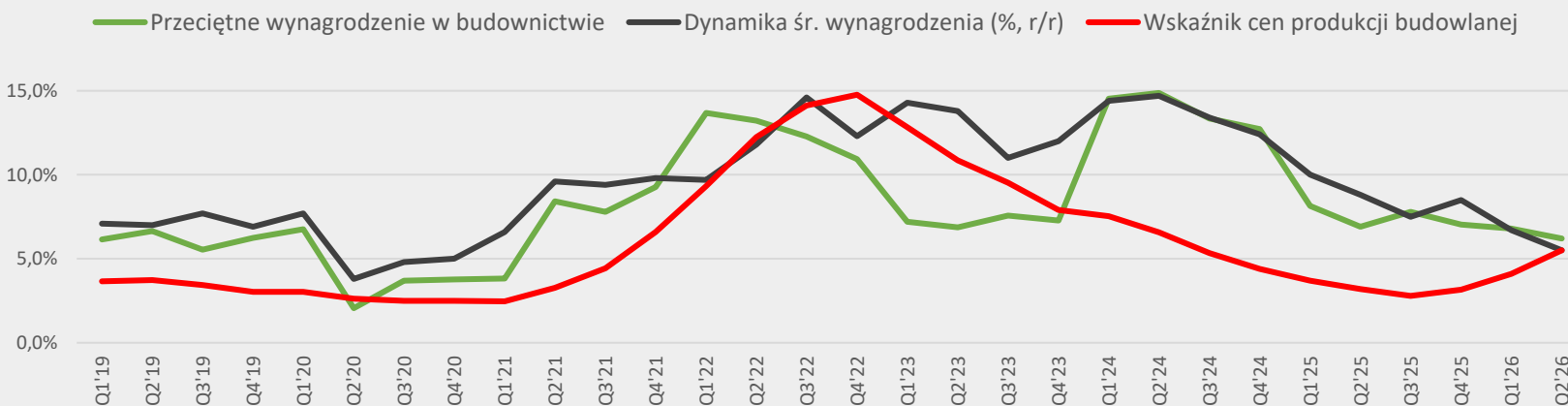


W 1H 2026 dynamika zatrudnienia w budownictwie oraz dynamika wynagrodzeń w sektorze pozostawały względnie stabilne.

Dynamika zatrudnienia w budownictwie kształtowała się na poziomie zbliżonym do obserwowanego w całej gospodarce.

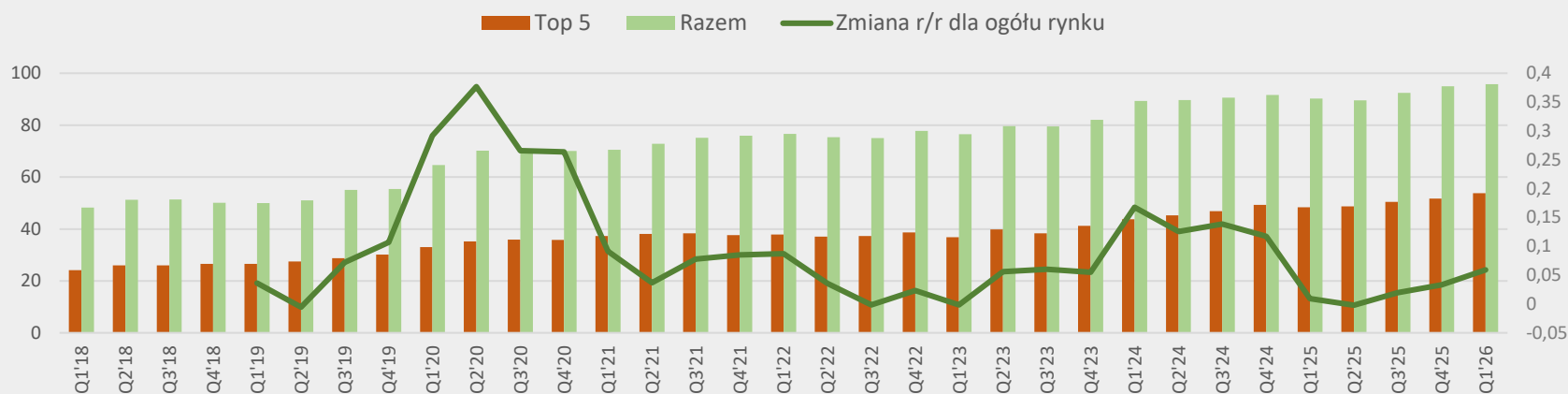
Od kilku kwartałów widoczny jest trend wyhamowania dynamiki wynagrodzeń w budownictwie, choć w ostatnim kwartale pozostawała ona wyższa niż w gospodarce.

Niezależnie od powyższego, po okresie systematycznego wyhamowania dynamiki cen produkcji budowlano-montażowej, od IV kw. 2025 r. obserwowane jest jej ponowne przyspieszenie.



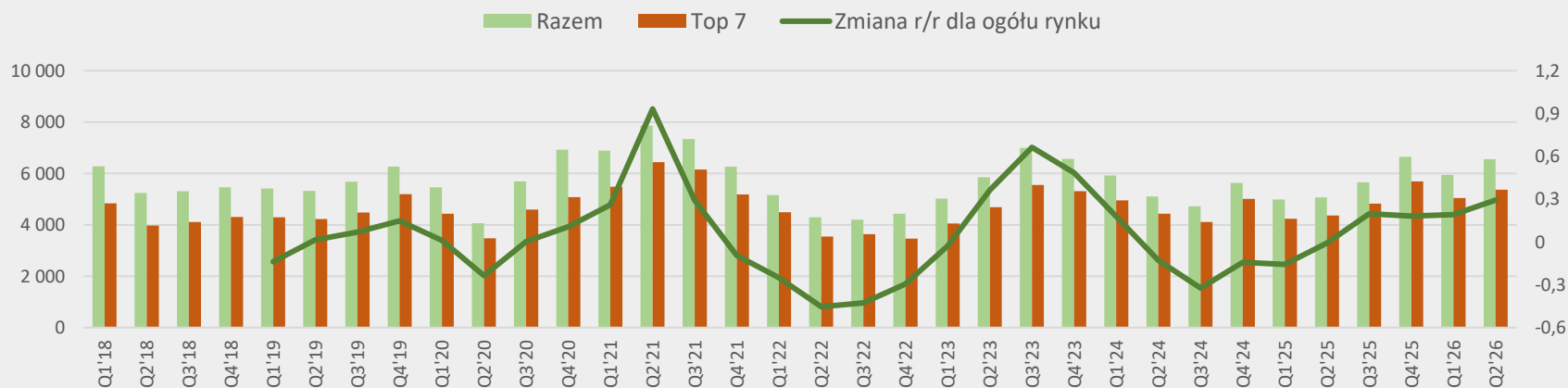
SYTUACJA FINANSOWA I PORTEFELE ZAMÓWIEŃ WIODĄCYCH WYKONAWCÓW

Portfele zamówień wiodących grup budowlanych



W 1H 2026 r. portfele zamówień wiodących wykonawców oraz całego rynku utrzymywały się na wysokim, stabilnym poziomie, a stopniowa poprawa dynamiki portfela zamówień może wskazywać na odbudowę aktywności inwestycyjnej na rynku.

Liczba mieszkań netto zakontraktowana przez wiodących deweloperów

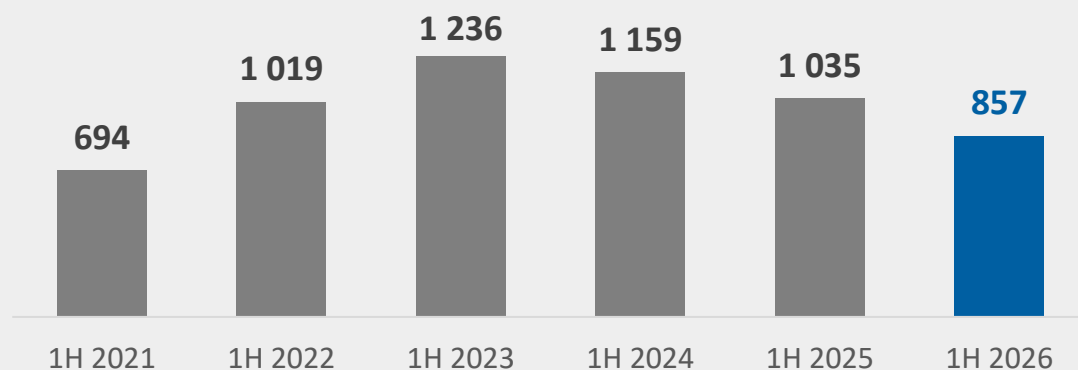


Uruchomienie nowych inwestycji infrastrukturalnych wspieranych przez środki publiczne i fundusze unijne może przyczynić się do wzrostu zamówień w segmencie infrastrukturalnym i wzrostu portfeli wiodących wykonawców.

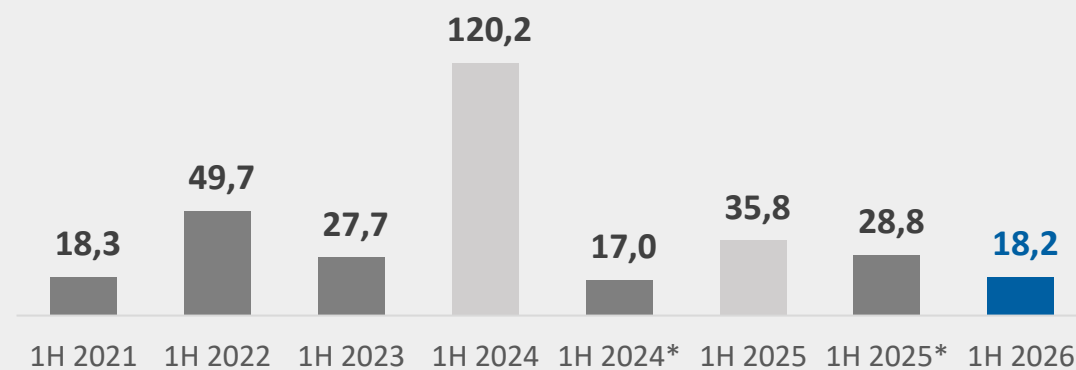


WYNIKI FINANSOWE

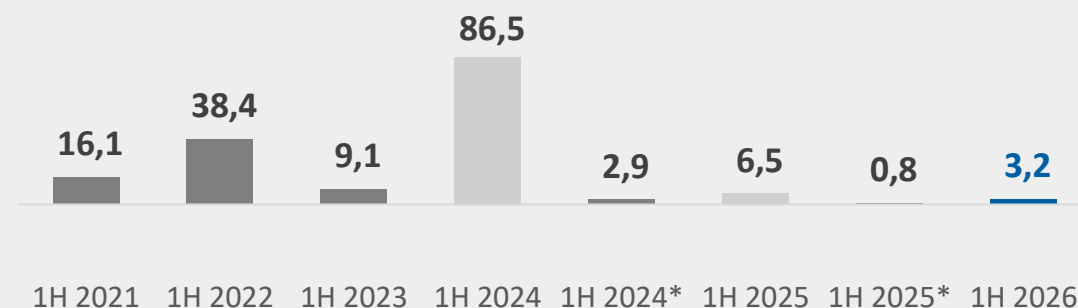
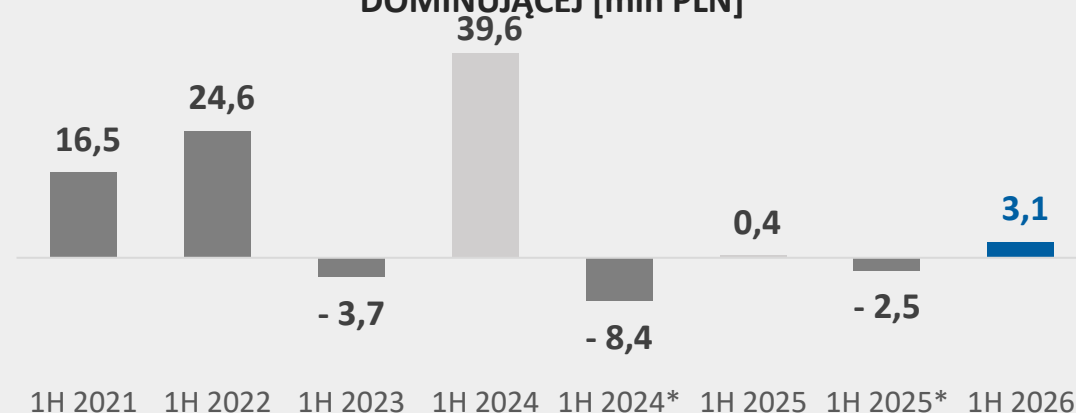
SPRZEDAŻ [mld PLN]



EBIT [mln PLN]



ZYSK NETTO [mln PLN]

ZYSK NETTO PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI
DOMINUJĄCEJ [mln PLN]

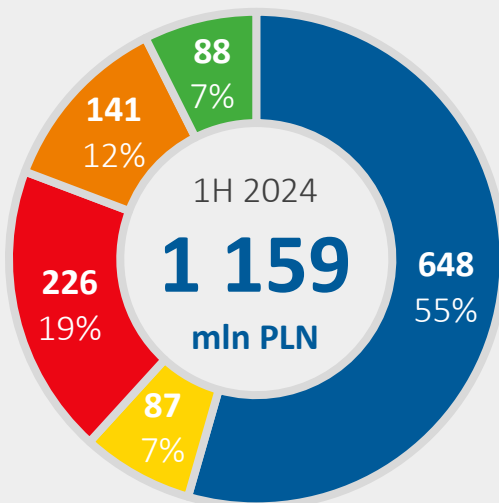
*dane po skorygowaniu o zdarzenia jednorazowe

1H 2024 – przekwalifikowanie nieruchomości oraz sprzedaż działki (EBIT +103,2, zysk netto +83,6, zysk netto przyp. jedn. domin +48,1)

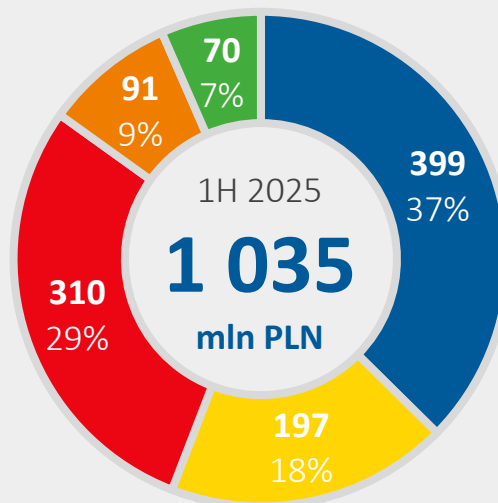
1H 2025 – dalsze przeszacowanie wartości godziwej gruntów (EBIT +7, zysk netto +5,7, zysk netto przyp. jedn. domin +2,8)

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

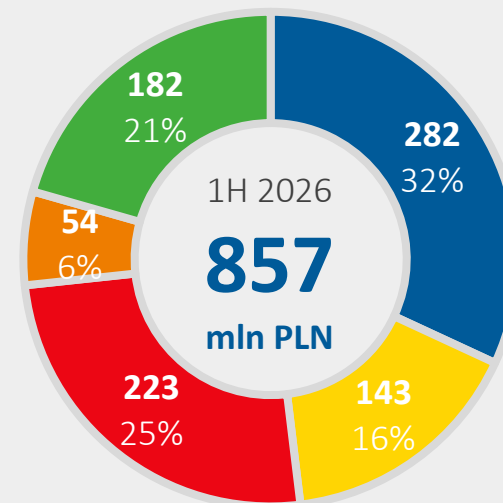
WG BIZNESÓW W 2024-2026



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-31 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-32 mln PLN



WYŁĄCZENIA WEWNĘTRZNE:
-27 mln PLN

W latach 2025, 2026 i okresach wcześniejszych w ramach Budownictwa Ogólnego uwzględniono przychody z sektora kubatury przemysłowej (wcześniej prezentowane w Budownictwie Energetyczno-Przemysłowym)



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



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



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



Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA



SEGMENT BUDOWLANY



SEGMENT BUDOWLANY

BUDOWNICTWO OGÓLNE



SEKTOR:
BUDOWNICTWO OGÓLNE

WYBRANE REALIZACJE



**AKADEMIA MUZYCZNA IM. FELIKSA
NOWOWIEJSKIEGO W BYDGOSZCZY**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **433 mln PLN**



**PRZEBUDOWA FILHARMONII POMORSKIEJ
W BYDGOSZCZY**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **309 mln PLN**



**BUDOWA BUDYNKU DLA SĄDU REJONOWEGO
W SUWAŁKACH**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **58 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO OGÓLNE

Sektor budownictwa ogólnego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



budownictwo specjalne
- SCHRONY -



obiekty medyczne



obiekty mieszkaniowe,
zbiorowego zamieszkania



obiekty użyteczności
publicznej

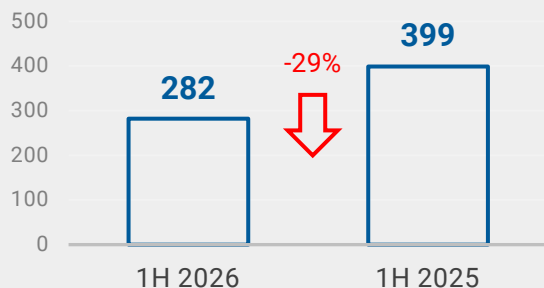


obiekty
przemysłowe

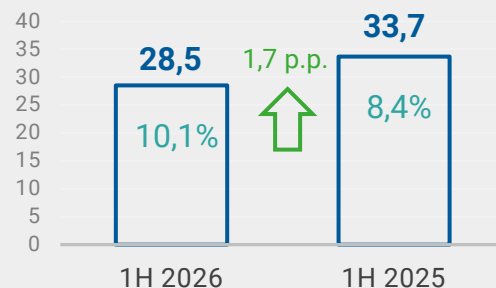


generalne
budownictwo eksport
- UKRAINA -

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEKTOR
BUDOWNICTWO
OGÓLNE

- **Spadek sprzedaży** spowodowany czynnikami pogodowymi oraz przesunięciami sprzedaży z powodu późniejszych pozwoleń na budowę
- **Poprawa rentowności brutto** ze sprzedaży dzięki dyscyplinie budżetowej
- **Umowa** na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mistrzejowskiej w Krakowie – **44 mln zł**.
- Odstąpienie przez zamawiającego od umowy będącej na etapie projektowym – **WAT** (wypłata z gwarancji 7,6 mln zł)
- **Umowa** na obiekt hotelowy we Wrocławiu – **149 mln zł**

po dniu bilansowym

- **Umowa** na budowę Filharmonii Pomorskiej w Bydgoszczy – **309 mln zł**
- **Uгода** z miastem Katowice
- **Wybór oferty** na halę widowiskowo-sportową w Białymstoku – **393 mln zł**
- **Umowa** z Archicom Poznań – **87 mln zł**

PORTFEL ZLECEŃ: 1 326 mln PLN od 1 LIPCA 2026 r.

1. W 1H 2026 r. Emitent **podpisał 2 umowy** na wartość **193 mln zł** (Krakowie – 44 mln zł, Wrocław 149 mln zł)
2. Korekta portfela zamówień o kontrakt **WAT**
3. Po dniu bilansowym zawarto **2 kontrakty** na wartość **396 mln zł** (Bydgoszcz - 309 mln zł, Poznań – 87 mln zł)
4. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontraktów na wartość: **ok. 393 mln PLN**



SEKTOR:
BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

WYBRANE REALIZACJE



**BUDOWA KOTŁOWNI BIOMASOWEJ
W ELEKTROCIĘPŁOWNI PRUSZKÓW
NALEŻĄCEJ DO SPÓŁKI ORLEN TERMIKA**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **208 mln PLN**



**BUDOWA UKŁADU KOGENERACYJNEGO W
ELBLĄGU***

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **168 mln PLN**



**BUDOWA NOWEJ ELEKTROCIĘPŁOWNI
GAZOWEJ DLA PGE ENERGIA CIEPŁA
W KRAKOWIE**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **597 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE

Sektor budownictwa energetycznego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



kotłownie
gazowe wodne i
gazowe parowe



elektrownie,
elektrociepłownie
i ciepłownie



instalacje termicznego
przekształcania
odpadów



kotły
opalone
wodorem



instalacje kogeneracyjne
oparte na silnikach
gazowych oraz oparte
na turbinach gazowych



modernizacje
źródeł
ciepłowniczych



akumulatory
ciepła



odnawialne
źródła energii

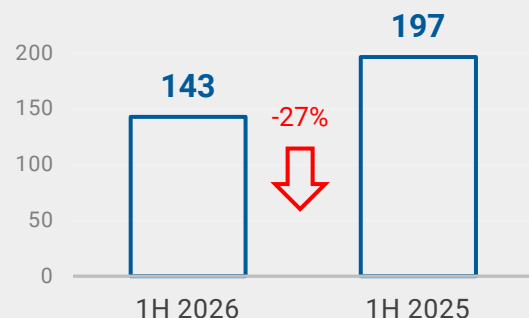


magazyny
energii

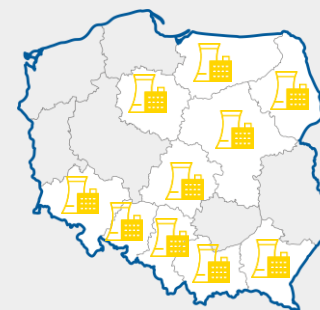
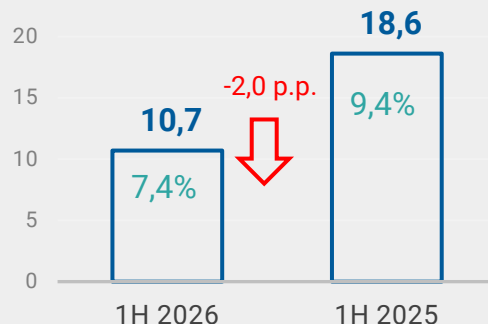


energetyczne
linie przesyłowe

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
ENERGETYCZNE**

■ **Spadek sprzedaży** oraz **marży brutto** z uwagi na strukturę realizowanych projektów oraz ich harmonogramów realizacji

■ **Dobry jakościowo** portfel zamówień (Elbląg, Żywiec, Zgorzelec, Proszków, Kraków)

■ **Realizacja opcji** w umowie z PGE Energia Ciepła SA

po dniu bilansowym

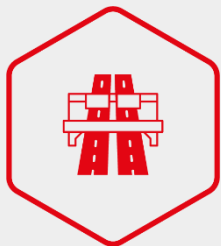
■ **Umowa** na budowę bloku kogeneracyjnego w **Radomiu** – **380 mln zł**

■ **Umowa** na budowę farmy kolektorów słonecznych w **Grudziądzu** – **84 mln zł**

PORTFEL ZLECEŃ: 728 mln PLN

od 1 LIPCA 2026 r.

1. Brak kontraktacji w 1H 2026 r.
2. Po dniu bilansowym zawarto **2 kontrakty** na wartość **464 mln zł** (Radom - 380 mln zł, Grudziądz – 84 mln zł)
3. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 314 mln PLN**



SEKTOR:
INFRASTRUKTURA

WYBRANE REALIZACJE



WARTOŚĆ KONTRAKTU: **437 mln PLN**



**PROJEKT I BUDOWA DROGI S19
NA ODCINKU DENISKI – HAĆKI**

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **295 mln PLN**



WARTOŚĆ KONTRAKTU: **238 mln PLN**

SEKTOR: BUDOWNICTWO INFRASTRUKTURALNE

Segment budownictwa infrastrukturalnego Unibep SA koncentruje się na wybranych zagadnieniach:



drogi

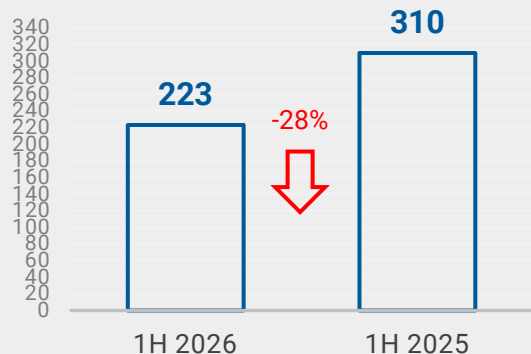


kolej

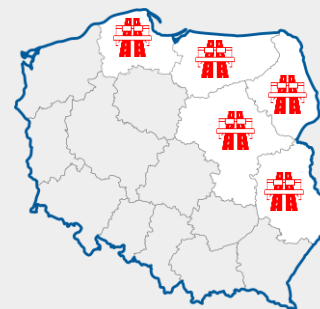
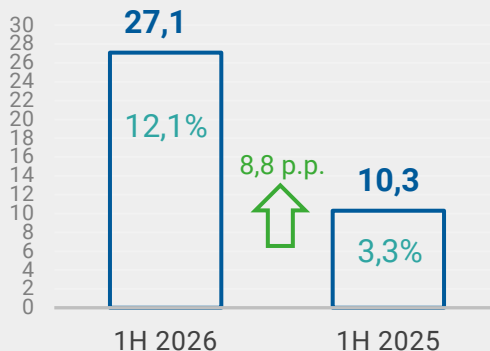


Port Polska (CPK)
Infrastruktura
towarzysząca

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEKTOR:
**BUDOWNICTWO
INFRASTRUKTURALNE**

- Sektor najbardziej podatny na sezonowość
- **Znacząca poprawa rentowności** w związku z ostatecznym rozpoznaniem wyników kontraktów finalnie rozliczanych w 1H 2026
- Nota obciążeniowa Powiatu Piskiego z tytułu braku przedłożenia zabezpieczenia należytego wykonania – niezasadna wg Unibep S.A.
- Wybór przez PKP PLK oferty na realizację prac na linii kolejowej **E75 Białystok – Ełk - 1,061 mln zł**

po dniu bilansowym

- **Umowa** na obwodnicę **Starogardu Gdańskiego - 332 mln zł**
- **Umowa** na linię kolejową nr 201 **Gdańsk Osowa – Gdynia Główna - 437 mln zł**

PORTFEL ZLECEŃ: 1 163 mln PLN
od 1 LIPCA 2026

1. Brak kontraktacji w 1H 2026 r.
2. Po dniu bilansowym zawarto **2 kontrakty** na wartość **769 mln zł** (Starogard - 332 mln zł, Gdańsk – 437 mln zł)
3. **W akwizycji** najbardziej prawdopodobne do podpisania kontrakty na wartość: **ok. 1,1 mld PLN**

PERSPEKTYWA



SEKTOR: **BUDOWNICTWO OGÓLNE**



Zamówienia związane z obronnością – intensyfikacja inwestycji w najbliższej dekadzie.



Rozwój terytorialny w sektorze budownictwa ogólnego, energetycznego i infrastruktury.



Realizacja zaawansowanych technicznie inwestycji kubaturowych wymagających specjalistycznego know-how.



SEKTOR: **BUDOWNICTWO ENERGETYCZNE**



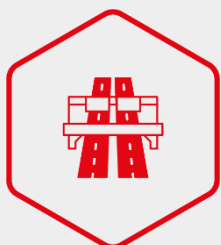
Dalszy rozwój portfela zamówień w sektorze energetycznym – wykorzystanie potencjału związanego z planowanymi inwestycjami w energetykę jądrową, modernizację infrastruktury przesyłowej i dekarbonizację.



Szacowany wzrost wartości rynku budowlanego w perspektywie do 2032 roku zbliżony do wzrostu PKB (wartość ok 10% PKB) (wg Spectis).



Rozwój specjalistycznych kadr, bliska współpraca z uczelniami. Cyfryzacja procesów związanych z realizacją projektów budowlanych oraz back office.



SEKTOR: **INFRASTRUKTURA**



Ok. 465 mld PLN planowanych wydatków publicznych na inwestycje drogowe i kolejowe do 2033 r.,



Skupienie na wysokomarżowych projektach, zdolność pracy w konsorcjach.



Potencjalny powrót na rynek ukraiński - aktywne włączenie się w odbudowę Ukrainy realizowane przy współpracy z inwestorami z Europy Zachodniej.



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

OBECNE REALIZACJE



**OSIEDLE OMULEWSKA
WARSZAWA***

LICZBA MIESZKAŃ: **237**



**KUSOCIŃSKIEGO
GDAŃSK***

LICZBA MIESZKAŃ (etapy 1-2): **310**

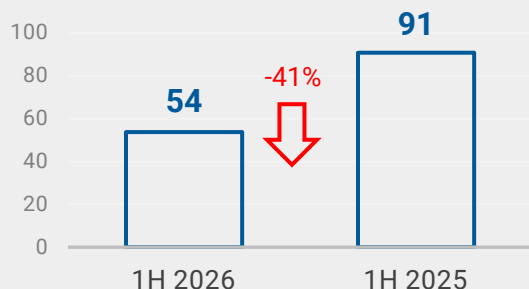


**OSIEDLE IDEA
RADOM***

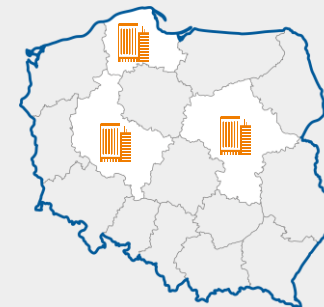
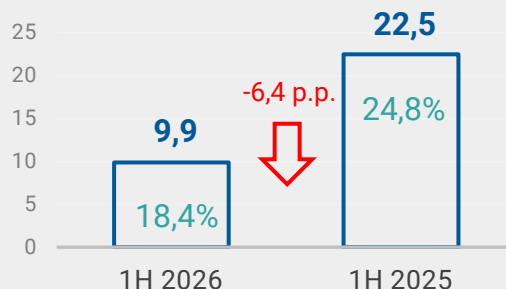
LICZBA MIESZKAŃ: **2 169**

SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]

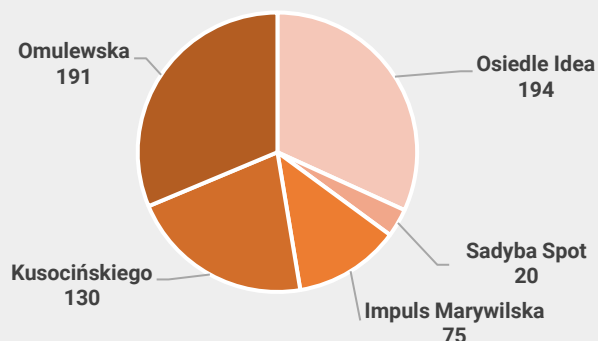


MARŻA BRUTTO [mln PLN]

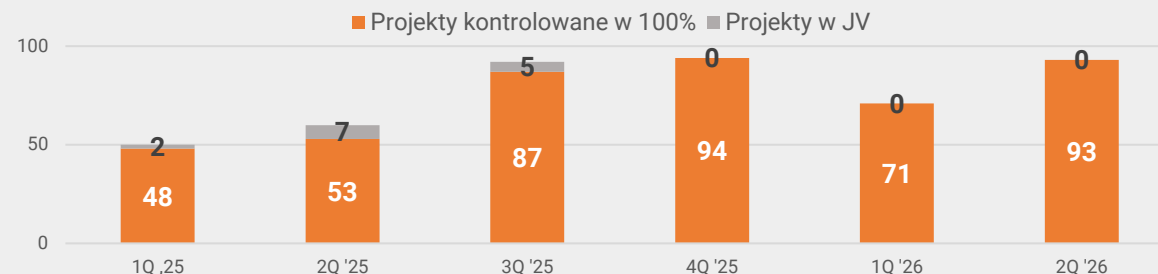


SEGMENT
**DZIAŁALNOŚĆ
DEWELOPERSKA**

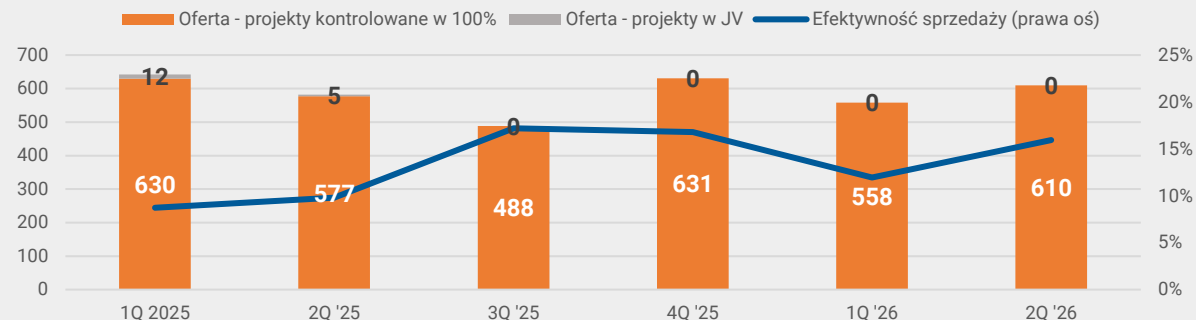
- W 1H 2026 sprzedaż protokolarna Grupy wyniosła **90 lokali** wobec 97 lokali rok wcześniej (**spadek o 7% r/r**)
- Jednocześnie odnotowano wyraźny **wzrost sprzedaży deweloperskiej**, która wyniosła **164 lokali** wobec 110 lokali rok wcześniej (**+49%**).
- Podpisana została umowa z GW na realizację od 2Q 2026 Osiedla Idea Aquarius w Radomiu. Pozyskano finansowanie w Lubelskim Banku Spółdzielczym S.A.
- Wpłynął do Emitenta pozew o zapłatę – dotyczy impasu w realizacji Fama Jeżyce w Poznaniu
- Na 30.06.2026r. w ofercie Grupy pozostawało **610 lokali**, z czego 286 mieszkań w Warszawie, 130 mieszkań w Gdańsku i 194 mieszkań w Radomiu) – zgodnie z wykresem:



Sprzedaż deweloperska



Liczba mieszkań w ofercie i kwartalna efektywność sprzedaży





SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

PERSPEKTYWA



Wykorzystanie wypracowanej pozycji na sprawdzonych rynkach - w Warszawie, Trójmieście i Radomiu



Kontynuacja sprzedaży mieszkań w ramach nowo rozpoczętych inwestycji w Warszawie, Gdańsku i Radomiu oraz uzupełnienie oferty w dalszej części 2026 roku



Skupienie na projektach gwarantujących szybki zwrot kapitału, bezpiecznych pod kątem statusu terenu inwestycyjnego, w atrakcyjnych lokalizacjach



Możliwość wykorzystania bogatych doświadczeń w zakresie współpracy Joint Venture z partnerami zewnętrznymi



Efektywne wykorzystanie potencjału zespołu dzięki zoptymalizowanej strukturze oraz rozwiązaniom cyfrowym



SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA



SEGMENT
DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA

WYBRANE REALIZACJE



MIESZKANIA DLA PRACOWNIKÓW SWSG,
STUTTGART, NIEMCY

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **82 mln PLN**



BUDYNEK WIELORODZINNY SIM,
ŚWIDWIN, POLSKA

WARTOŚĆ KONTRAKTU: **15 mln PLN**

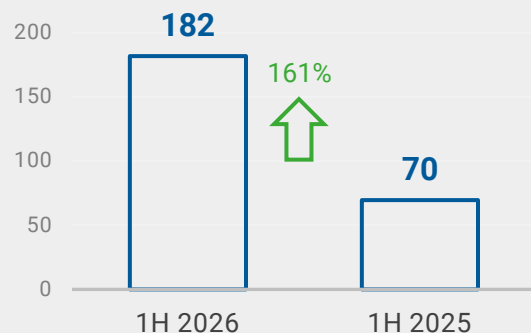


BUDYNKI WIELORODZINNE,
FRANKFURT NAD MENEM, NIEMCY*

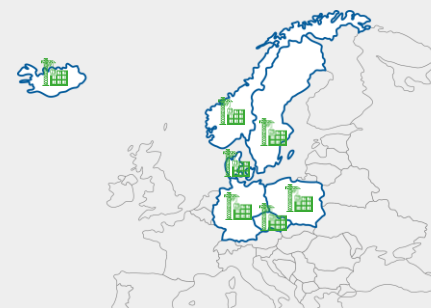
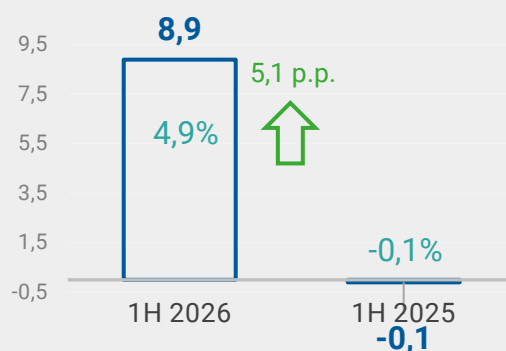
WARTOŚĆ KONTRAKTU: **152 mln PLN**

SEGMENT BUDOWNICTWO MODUŁOWE

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY [mln PLN]



MARŻA BRUTTO [mln PLN]



SEGMENT
**BUDOWNICTWO
MODUŁOWE**

■ **Istotny wzrost sprzedaży** będący efektem aktywnej kontraktacji w roku 2025 i dużego portfela zleceń.

■ **Koncentracja** aktywności **na rynku polskim** (69% udziału w przychodach). Pozostałe rynki stały się mniejszościowe (Niemcy – 7% udziału, Skandynawia – 24% udziału).

■ Przyjęcie w 1H 2026 r. od **Adapteo Group Oy** 3-ch zamówień o wartości 64 mln zł w ramach umowy ramowej na dostawy w latach 2023–2026.

■ **Umowa na wartość ok. 260 mln zł z Bechtel – Westinghouse** na obiekty pomocniczej w ramach projektu budowy elektrowni jądrowej

po dniu bilansowym

■ **Umowa** na budowę budynków komunalnych w **Kamiennej Górze** – 60 mln zł

PORTFEL ZLECEŃ: 443 mln PLN
od 1 LIPCA 2026 r.

1. W 1H 2026 r. spółka podpisała **6 umów** na wartość **383 mln PLN**.
2. Po dniu bilansowym zawarto **2 kontrakty** na wartość **69 mln zł**



SEGMENT DZIAŁALNOŚĆ MODUŁOWA

PERSPEKTYWA



NIEMCY: kontynuacja działalności w ramach zamówień publicznych, w tym z segmentu wojskowego.



W latach 2026–2027 oczekiwana jest dynamika rynku budownictwa modułowego 8–10% rocznie, a do 2030 roku rynek powinien osiągnąć 7,2 mld PLN.



POLSKA: hotele, domy seniora, PRS, administracyjne obiekty wojskowe, SIM (Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa)



Rosnące perspektywy w ramach zamówień dla wojskowości w Polsce.



Kontynuacja współpracy z Adapteo Group Oy



Budownictwo ekologiczne wpisujące się w programy zrównoważonego rozwoju w Europie.



dane finansowe

PORTFEL ZAMÓWIEŃ do realizacji w okresie 2H 2026+ [mln PLN]

ŁĄCZNY
PORTFEL
ZAMÓWIEŃ

3 659
mln PLN

1 325 mln PLN



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

728 mln PLN



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

1 163 mln PLN



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

443 mln PLN



Segment
BUDOWNICTWO MODUŁOWE
Unihouse SA

3 841 mieszkań



Segment
DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA
Unidevelopment SA, spółki celowe

SKONSOLIDOWANY RZIS

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



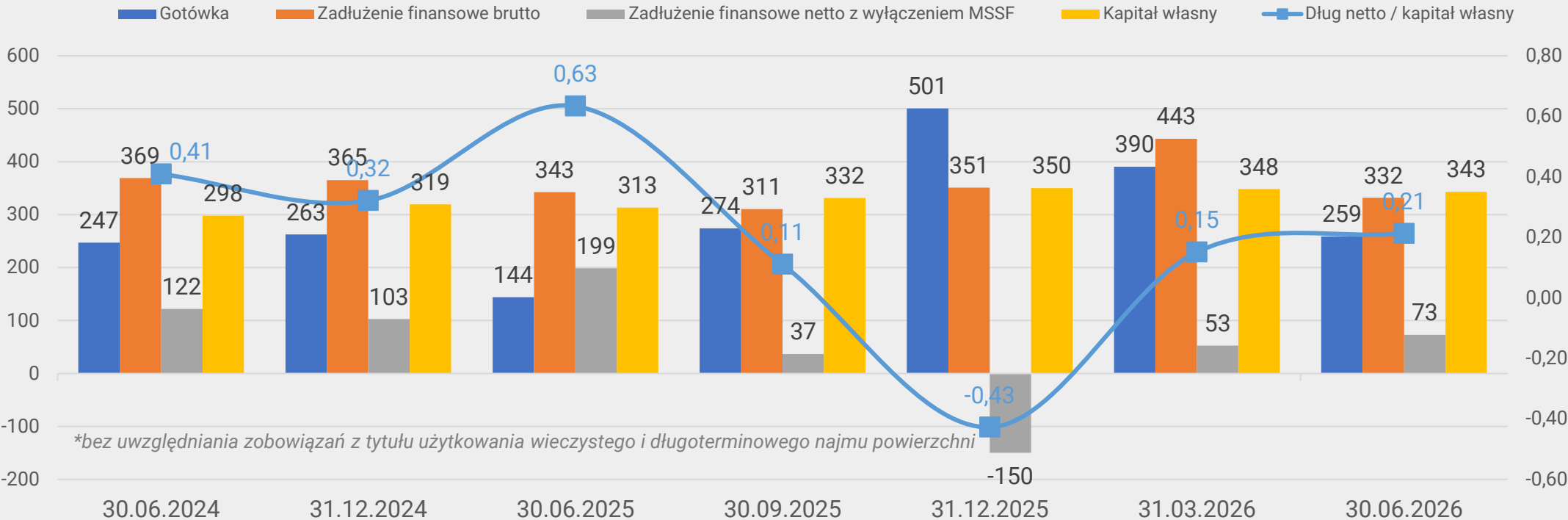
SKONSOLIDOWANY RZIS	1H 2026	1H 2025	Odchylenie	R/R
Przychody z umów z klientami	856 576	1 035 499	-178 923	-17%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	80 887	81 669	-782	-1%
<i>marża zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>9,4%</i>	<i>7,9%</i>		
Koszty sprzedaży	6 446	6 931	-484	-7%
Koszty zarządu	52 315	46 682	5 633	12%
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	-3 905	7 746	-11 650	-150%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 221	35 802	-17 581	-49%
<i>marża zysku operacyjnego</i>	<i>2,1%</i>	<i>3,5%</i>		
Saldo działalności finansowej	-14 254	-22 922	8 668	38%
Zysk (strata) brutto	3 966	12 880	-8 914	-69%
Zysk (strata) netto	3 164	6 499	-3 335	-51%
<i>marża zysku netto</i>	<i>0,4%</i>	<i>0,6%</i>		
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	3 099	351	2 748	783%
EBITDA	34 746	51 496	-16 750	-33%
<i>marża EBITDA</i>	<i>4,1%</i>	<i>5,0%</i>		

ZADŁUŻENIE NETTO

GRUPA KAPITAŁOWA UNIBEP



WSKAŹNIK DŁUG NETTO* / KAPITAŁ WŁASNY



*bez uwzględniania zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego i długoterminowego najmu powierzchni

dane w tys. PLN

	Stan na dzień 30 czerwca 2026	Stan na dzień 30 czerwca 2025	Różnica	Zmiana %
RAZEM DŁUG	361 400	372 180	-10 780	-3%
w tym zobowiązania z tytułu najmu	29 616	29 631	-16	0,0
Dług pomniejszony o zobowiązania z tytułu najmu	331 784	342 548	-10 764	-3%
Gotówka	258 727	143 976	114 750	80%
DŁUG FINANSOWY NETTO (bez zobowiązań z tytułu najmu)	73 058	198 572	-125 514	-63%

SKONSOLIDOWANE PRZEPŁYWY

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



	1 stycznia 2026 roku - 30 czerwca 2026 roku	1 stycznia 2025 roku - 30 czerwca 2025 roku	r/r
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) brutto	3 966	12 880	-69%
II. Korekty razem	-205 048	-68 342	-200%
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-202 403	-67 863	-198%
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 883	6 066	-296%
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-25 673	-56 733	55%
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-241 918	-118 527	-104%
Środki pieniężne na początek okresu	500 645	262 504	91%
Środki pieniężne na koniec okresu	258 727	143 976	80%

SKONSOLIDOWANY BILANS

GRUPA UNIBEP [tys. PLN]



AKTYWA	Stan na dzień 30 czerwca 2026 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2025 roku
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE	468 344	487 636
Środki trwałe razem	143 339	147 162
Wartości niematerialne	24 274	23 357
Nieruchomości inwestycyjne	170 672	169 196
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	70 636	86 417
Grunty przeznaczone pod zabudowę	24 279	24 826
Pozostałe	35 144	36 678
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE	1 377 701	1 325 305
Zapasy	350 060	414 112
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	398 017	388 340
Aktywa kontraktowe	247 302	250 269
Pożyczki udzielone	114 833	110 190
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	258 727	143 976
Pozostałe	8 762	18 418
AKTYWA RAZEM	1 846 045	1 812 941

PASYWA	Stan na dzień 30 czerwca 2026 roku	Stan na dzień 30 czerwca 2025 roku
KAPITAŁ WŁASNY	343 168	313 454
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	423 101	406 687
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	213 795	197 148
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	36 728	40 341
Rezerwy długoterminowe	86 169	84 463
Kaucje z tytułu umów z klientami	71 816	65 746
Pozostałe	14 594	18 988
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 079 776	1 092 800
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	364 933	333 747
Zobowiązania kontraktowe	232 922	154 443
Kaucje z tytułu umów z klientami	79 527	84 603
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	79 325	105 716
Rezerwy krótkoterminowe	293 257	386 391
Pozostałe	29 812	27 901
PASYWA RAZEM	1 846 045	1 812 941



www.unibep.pl