



---

**inpro**

---

inpro.com.pl

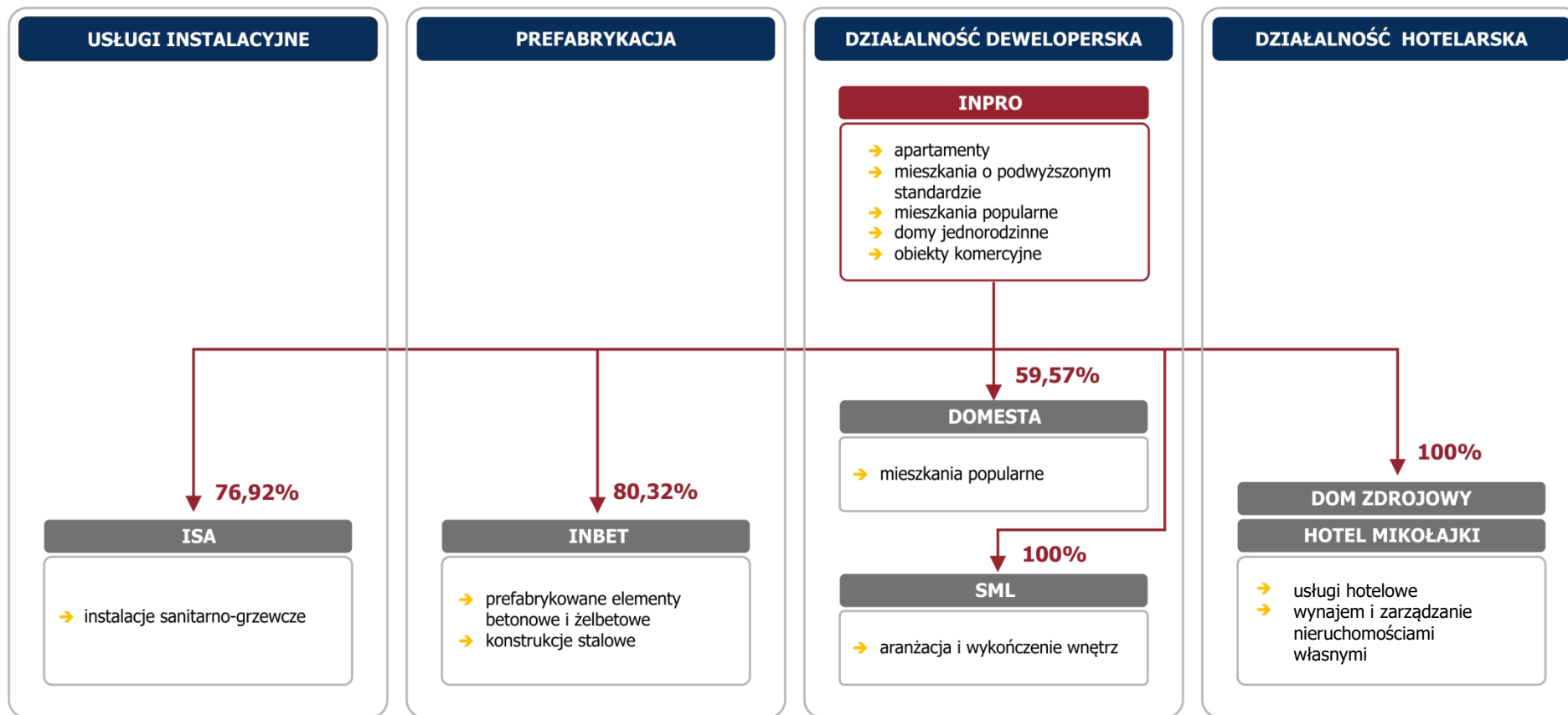
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I półroczu 2019 roku



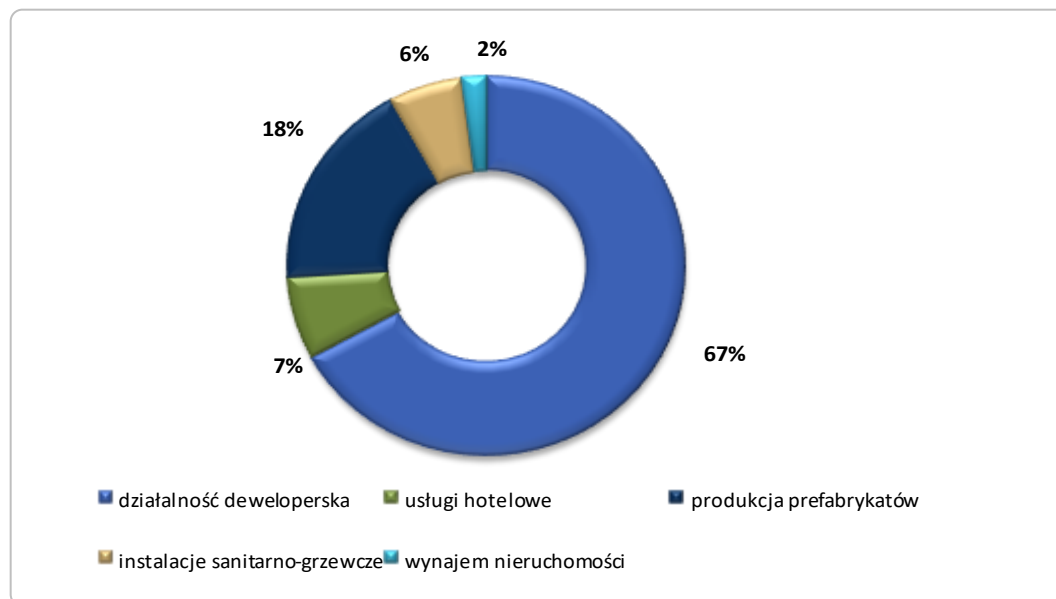


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze **ponad 580 lokali**.
- W I półroczu 2019 roku Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **83,1 mln zł netto**, czyli o 22% mniej niż w I półroczu 2018 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w pierwszych sześciu miesiącach br. zmniejszył się o 22% i wyniósł **24,7 mln zł**, a zysk netto osiągnął poziom **6,1 mln zł**, co oznacza spadek o 49% r./r.
- Grupa INPRO w całym 2019 roku planuje wprowadzić do sprzedaży **992** nowe mieszkania i domy.
- **Stopniowo niwelowana jest sezonowość branży hotelowej** w Grupie – podpisana w 2018 roku umowa dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki poprawiła wyniki Grupy za pierwsze półrocze roku 2019 r., natomiast umowa dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy w Jastarni z sierpnia br. zniweluje sezonowość tej branży w roku 2020.
- Działania podjęte w ubiegłych latach w inBet Sp. z o.o. (ograniczenia kosztów, koncentracja na najbardziej dochodowych obszarach działalności w tym sprzedaż do firm skandynawskich, modernizacja zakładu) przynoszą w dalszym ciągu efekty – za pierwsze sześć miesięcy 2019 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **2,7 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w I półroczu 2019 r.

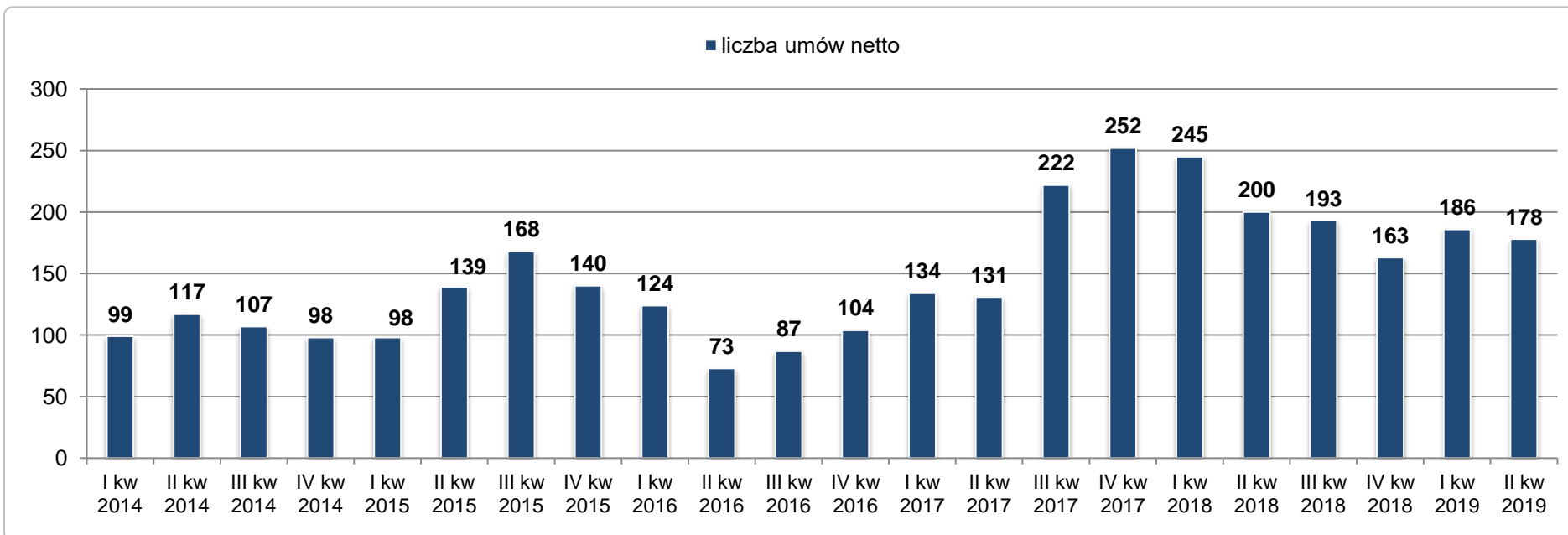


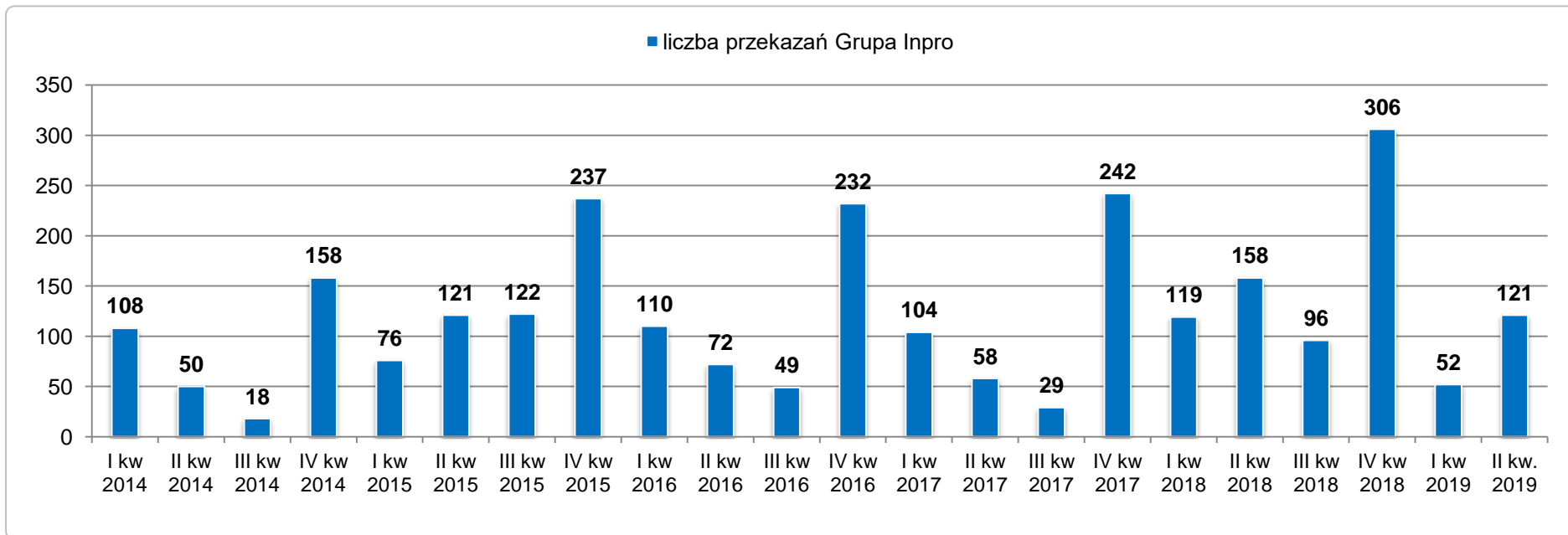
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 65 inwestycji budowlanych, oddając do użytku około 6,5 tysięcy lokali



- W pierwszym półroczu 2019 roku Grupa Kapitałowa INPRO sprzedała łącznie 364 lokale (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 18% mniej niż w tym samym okresie 2018 roku.
- W samym drugim kwartale br. zakontraktowano łącznie 178 lokali, porównaniu do 200 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 11%).
- W okresie styczeń-czerwiec 2019 r. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 173 lokale (w tym INPRO S.A. wydała 42 lokale) i było to o 38% mniej niż w I półroczu 2018 roku.
- Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze ponad 580 lokali, a zatem główna część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadać będzie na drugą połowę roku (szczególnie ostatni kwartał).
- Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
  - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (VII/VIII'2019),
  - ✓ Osiedle Kwartał Uniwersytecki etap III (VIII'2019),
  - ✓ Osiedle Azymut (X'2019),
  - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap III (X'2019),
  - ✓ Osiedle Debiut etap II (X'2019),
  - ✓ Osiedle Nowa Niepołomicka - budynek nr 4 (X'2019),
  - ✓ Osiedle Leszczynowy Staw – budynek nr 6 (XII'2019).







- W maju 2019 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż **93 mieszkań z III etapu osiedla Debiut** w Pruszczu Gdańskim, a w sierpniu **4 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park**.
- PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 1 i nr 2 na **osiedlu Nowa Niepołomska (łącznie 94 lokale)**, budynek nr 4 - 5 oraz budynek nr 8 – 9 na **osiedlu Havlove (łącznie 92 lokale)**, a także budynek nr C na **osiedlu Traffic (90 lokali)** oraz rozpoczęła budowę **biurowca Matarnia Office Park z lokalami na wynajem**.
- Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach:
  - ✓ - Osiedle Wróbla Staw domy jednorodzinne etap II (4 domy),
  - ✓ - Osiedle Start etap I w Gdańsku (161 lokali),
  - ✓ - Osiedle Ostoja etap I w Rumi (138 lokali),
  - ✓ - Osiedle Brawo w Pruszczu Gdańskim (127 lokali),
  - ✓ - City Park etap II w Gdańsku (189 lokali).
- W sumie Grupa w 2019 r. planuje wprowadzić do oferty **992 nowych mieszkań i domów**.



W drugim półroczu 2019 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski plus okolice – Pruszcz Gdański, Rumia) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz dalsze rozwijanie działalności w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- Grupa w związku z podpisaniem w sierpniu 2019 r. umowy odpłatnej dzierżawy (okres obowiązywania 10 lat) na drugi z posiadanych obiektów hotelowych, odeszła od prowadzenia działalności hotelowej na rzecz wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi.
- W 2019 roku kontynuowana jest modernizacja zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o. – po uruchomieniu w końcu 2018 r. drugiej linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych (produkcja ścian zespolonych) zakład kończy prace przy termomodernizacji i rozbudowie hali produkcyjnej, instalacji nowego węzła betoniarskiego, planuje zakup suwnicy oraz modernizację budynku biurowego – co pozwoli nie tylko na utrzymanie, ale i dalszy wzrost wysokiej dynamiki przyrostu przychodu i zysku netto.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.



### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za I półrocze 2019 i 2018 r. (w tys. zł)

	I półrocze 2019	I półrocze 2018
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	83 104	106 533
Koszt własny sprzedaży	(58 430)	(74 883)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>24 674</b>	<b>31 650</b>
Koszty sprzedaży	(5 290)	(5 185)
Koszty ogólnego zarządu	(10 223)	(11 002)
Pozostałe przychody operacyjne	562	378
Pozostałe koszty operacyjne	(152)	(308)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>9 571</b>	<b>15 533</b>
Przychody finansowe	42	300
Koszty finansowe	(1 885)	(931)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>7 728</b>	<b>14 902</b>
Podatek dochodowy	(1 630)	(2 844)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 098</b>	<b>12 058</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>6 098</b>	<b>12 058</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>	6 098	12 058
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 317	11 019
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 781	1 039
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>	<b>6 098</b>	<b>12 058</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 317	11 019
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 781	1 039

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za I półrocze 2019 i 2018 r. (w tys. zł)

	I półrocze 2019	I półrocze 2018
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	17 882	58 339
Koszt własny sprzedaży	(12 903)	(40 324)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 979</b>	<b>18 015</b>
Koszty sprzedaży	(2 204)	(2 513)
Koszty ogólnego zarządu	(5 704)	(5 423)
Pozostałe przychody operacyjne	123	144
Pozostałe koszty operacyjne	(49)	(116)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(2 855)</b>	<b>10 107</b>
Przychody finansowe	2 488	1 045
Koszty finansowe	(988)	(199)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 355)</b>	<b>10 952</b>
Podatek dochodowy	492	( 1 927)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(863)</b>	<b>9 025</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>(863)</b>	<b>9 025</b>

## Podstawowe dane finansowe Grupy

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO  
na koniec I półrocza 2019 i koniec 2018 roku (w tys. zł)

AKTYWA	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>	<b>137 546</b>	<b>129 627</b>
Rzeczowe aktywa trwale	58 621	52 550
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	56	44
Należności długoterminowe	2 858	5
Nieruchomości inwestycyjne	67 447	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 846	1 854
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>489 146</b>	<b>414 228</b>
Zapasy	352 550	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 115	26 447
Bieżące aktywa podatkowe	190	263
Pozostałe aktywa finansowe	87 864	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 427	29 357
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>626 692</b>	<b>543 855</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2019 i koniec 2018 roku (w tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>30.06.2019 (niebadane)</b>	<b>31.12.2018 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>269 105</b>	<b>279 518</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	202 813	213 226
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>21 355</b>	<b>16 144</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>290 460</b>	<b>295 662</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>65 506</b>	<b>66 393</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 721	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	405	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27 679	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 801	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	5 866	2 662
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 752	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe	282	848
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>270 726</b>	<b>181 800</b>
Rezerwy krótkoterminowe	3 634	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21 389	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 169	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 002	1 663
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	397	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	242 135	148 248
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>336 232</b>	<b>248 193</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>626 692</b>	<b>543 855</b>