



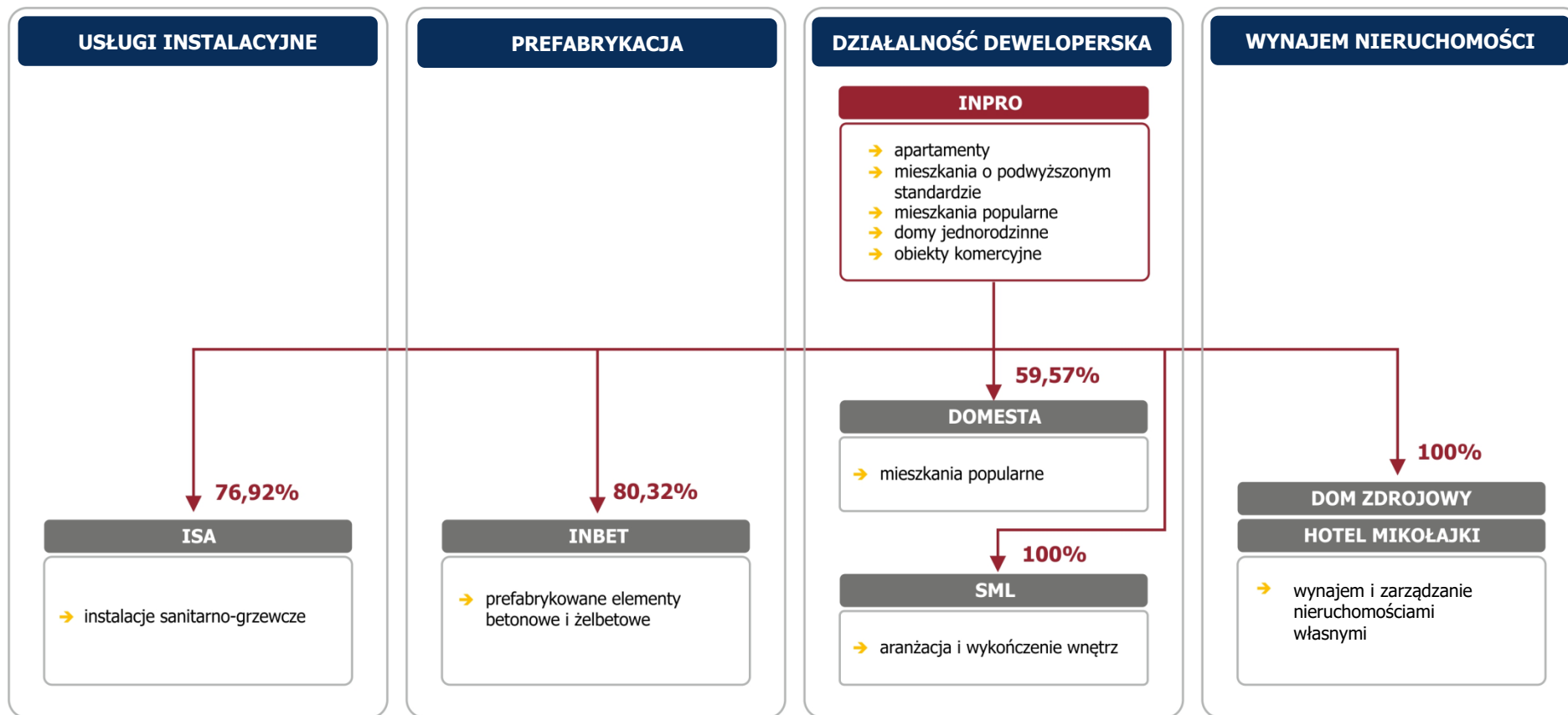
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I półroczu 2020 roku



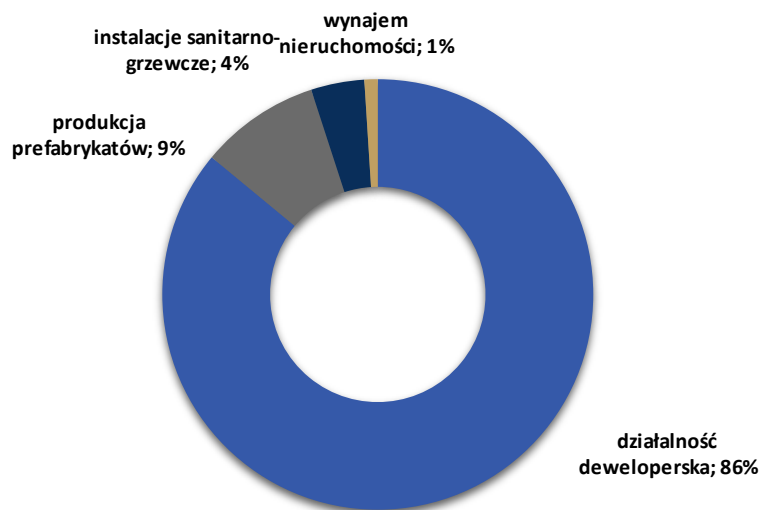


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży za I półrocze 2020 r. wyniosły **131,7 mln zł netto**, czyli o **58% więcej** niż w analogicznym okresie 2019 roku.
- W pierwszych sześciu miesiącach 2020 r. zysk brutto ze sprzedaży wzrósł do **30,8 mln zł**, w porównaniu do **24,7 mln zł** osiągniętych rok wcześniej. Natomiast zysk netto wyniósł **12,8 mln zł** wobec **6,1 mln zł** wypracowanych w I półroczu 2019 roku. Grupa utrzymała rentowność netto na poziomie **10%**.
- Skutki pandemii **najsilniej odczuł segment hotelarski Grupy**. Zarząd INPRO SA podjął możliwe działania pozwalające zabezpieczyć płynność spółek Hotel Mikołajki i Dom Zdrojowy (prolongata podatku od nieruchomości, przesunięcie terminu zapłaty podatku VAT).
- **Spółka inBet** w pierwszych sześciu miesiącach 2020 r. odnotowała **zmniejszenie produkcji** spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego oraz pandemią koronawirusa (spadek poziomu przychodów w porównaniu do sześciu miesięcy 2019 r. wyniósł **25%**).





## Struktura sprzedaży Grupy INPRO w I półroczu 2020 r.

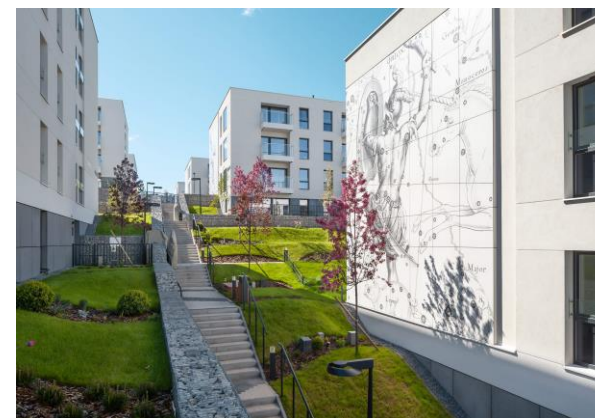
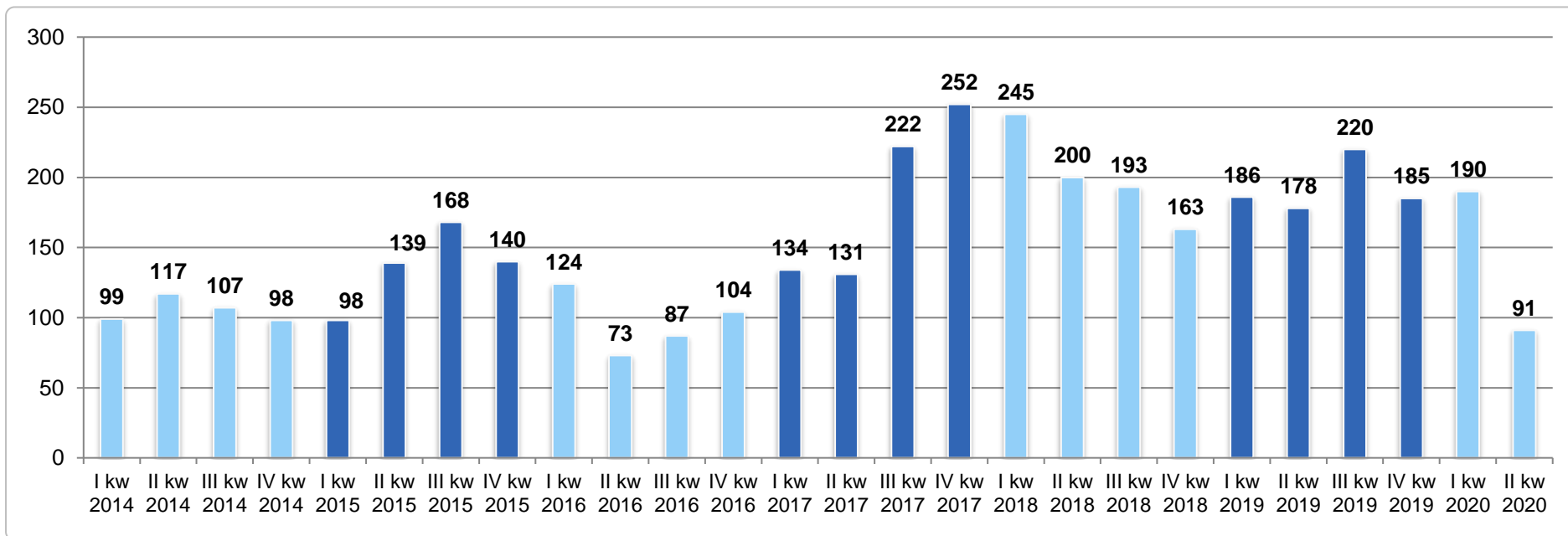


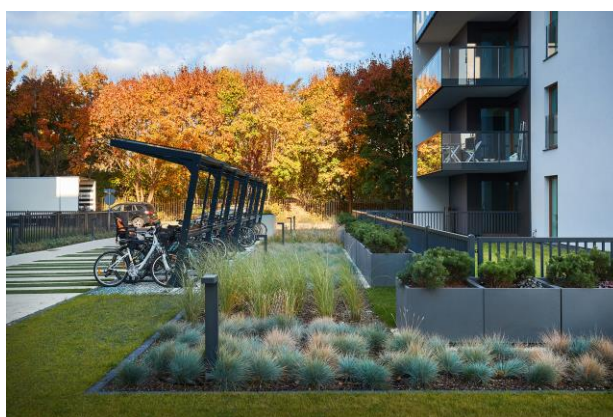
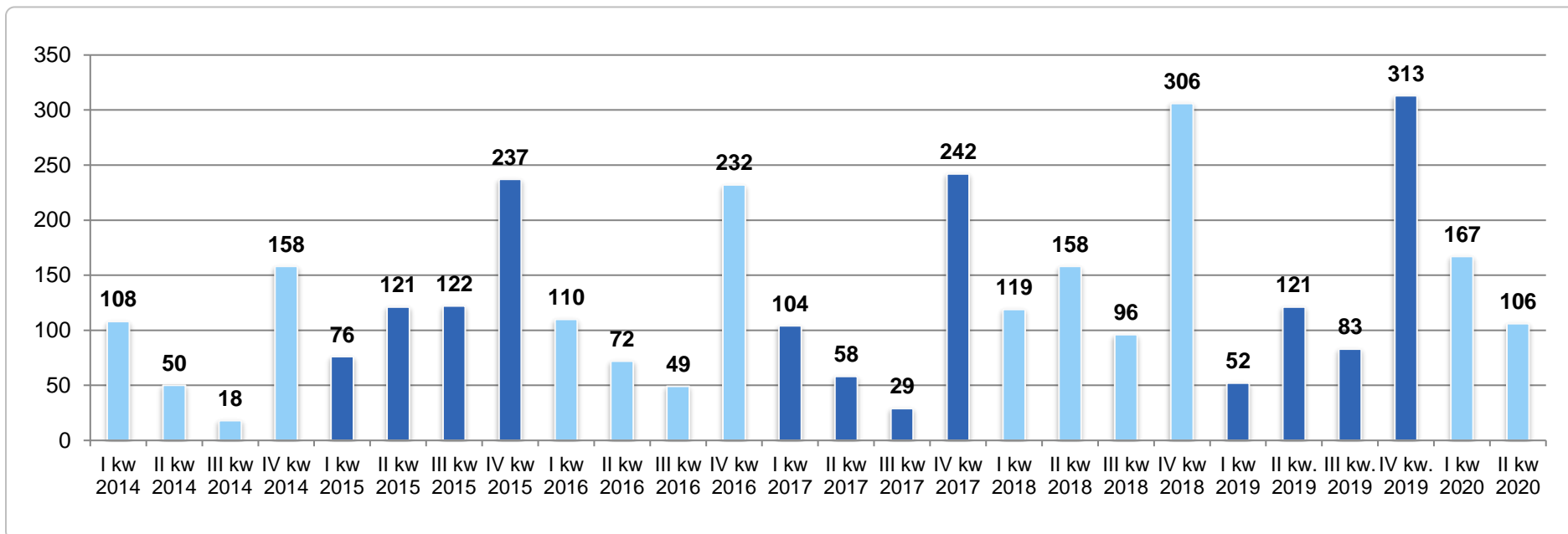
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 70 inwestycji budowlanych, oddając do użytku około 6,5 tysięcy lokali



- W I półroczu 2020 roku Grupa Kapitałowa INPRO sprzedała łącznie **281 lokali** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o **23%** mniej niż w tym samym okresie 2019 roku.
- W samym II kwartale 2020 r. przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA wyniosła **91 umów netto** w porównaniu do **178 umów** z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o **49%**)
- Spadek poziomu transakcji w Grupie wynikał z dużej liczby rezygnacji z umów rezerwacyjnych w miesiącach kwiecień-maj w związku z pandemią SARS-CoV-2 (w Spółce liczba rozwiązanych umów deweloperskich była dużo niższa niż liczba rezygnacji z rezerwacji).
- W I półroczu 2020 r. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie **273 lokale** i było to o **58%** więcej niż w I półroczu 2019 roku, kiedy to Grupa wydała **173 mieszkania**.
- INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych na osiedlu Azymut (**193 lokale**).
- PB Domesta zakończyła prace przy trzech budynkach na osiedlu Havlove (łącznie **97 lokali**).







- Duża część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na drugą połowę roku 2020, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostały/zostaną następujące projekty:
  - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska -budynek nr 1 (VIII'2020), budynek nr 2 (X'2020)
  - ✓ Osiedle Havlove – budynek nr 4-5 (X'2020)
  - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap IV (X'2020)
  - ✓ Osiedle Debiut etap III (X'2020)
  - ✓ Osiedle Optima etap II (VIII'2020)
  - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (IX'2020)
  - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw etap E (VII'2020)
- Łącznie w drugiej połowie 2020 roku Grupa planuje oddać do użytkowania **ponad 630 lokali**, a w całym roku **ponad 900 lokali**. Dla porównania w 2019 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie **538 lokali**.
- Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima (**88 lokali**). PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 3 na osiedlu Nowa Niepołomska II (**24 lokale**), a także budynki nr A, B, D na osiedlu Traffic (łącznie **84 lokale**).



Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za I półrocze 2020 i 2019 r.  
(w tys. zł)

	I półrocze 2020	I półrocze 2019
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	131 664	83 104
Koszt własny sprzedaży	(100 825)	(58 430)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>30 839</b>	<b>24 674</b>
Koszty sprzedaży	(3 757)	(5 290)
Koszty ogólnego zarządu	(9 788)	(10 223)
Pozostałe przychody operacyjne	284	562
Pozostałe koszty operacyjne	(172)	(152)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>17 406</b>	<b>9 571</b>
Przychody finansowe	191	42
Koszty finansowe	(1 640)	(1 885)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>15 957</b>	<b>7 728</b>
Podatek dochodowy	(3 126)	(1 630)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>12 831</b>	<b>6 098</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>12 831</b>	<b>6 098</b>

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za I półrocze 2020 i 2019 r. (w tys. zł)

	I półrocze 2020	I półrocze 2019
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	89 820	17 882
Koszt własny sprzedaży	(71 976)	(12 903)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>17 844</b>	<b>4 979</b>
Koszty sprzedaży	(2 185)	(2 204)
Koszty ogólnego zarządu	(5 366)	(5 704)
Pozostałe przychody operacyjne	199	123
Pozostałe koszty operacyjne	(74)	(49)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>10 418</b>	<b>(2 855)</b>
Przychody finansowe	3 269	2 488
Koszty finansowe	(747)	(988)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>12 940</b>	<b>(1 355)</b>
Podatek dochodowy	(1 924)	492
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>11 016</b>	<b>(863)</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>11 016</b>	<b>(863)</b>

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I pół.2020 i na koniec 2019 r.  
(w tys. zł)

AKTYWA	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>148 174</b>	<b>143 867</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	51 892	46 887
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	83	46
Należności długoterminowe	2 218	2 431
Nieruchomości inwestycyjne	85 537	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 735	1 660
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>515 927</b>	<b>491 869</b>
Zapasy	412 862	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 300	25 676
Bieżące aktywa podatkowe	313	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	40 568	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 884	19 856
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>664 101</b>	<b>635 736</b>

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I pół.2020 i na koniec 2019 r.  
(w tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>30.06.2020 (niebadane)</b>	<b>31.12.2019 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>314 105</b>	<b>308 675</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	247 813	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>19 255</b>	<b>19 207</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>333 360</b>	<b>327 882</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>78 813</b>	<b>79 026</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 545	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	369	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	38 424	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 951	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 920	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	5 604	4 175
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>251 928</b>	<b>228 828</b>
Rezerwy krótkoterminowe	5 908	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20 139	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 038	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 355	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	2 438	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	220 050	198 565
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>330 741</b>	<b>307 854</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>664 101</b>	<b>635 736</b>