



inpro

inpro.com.pl

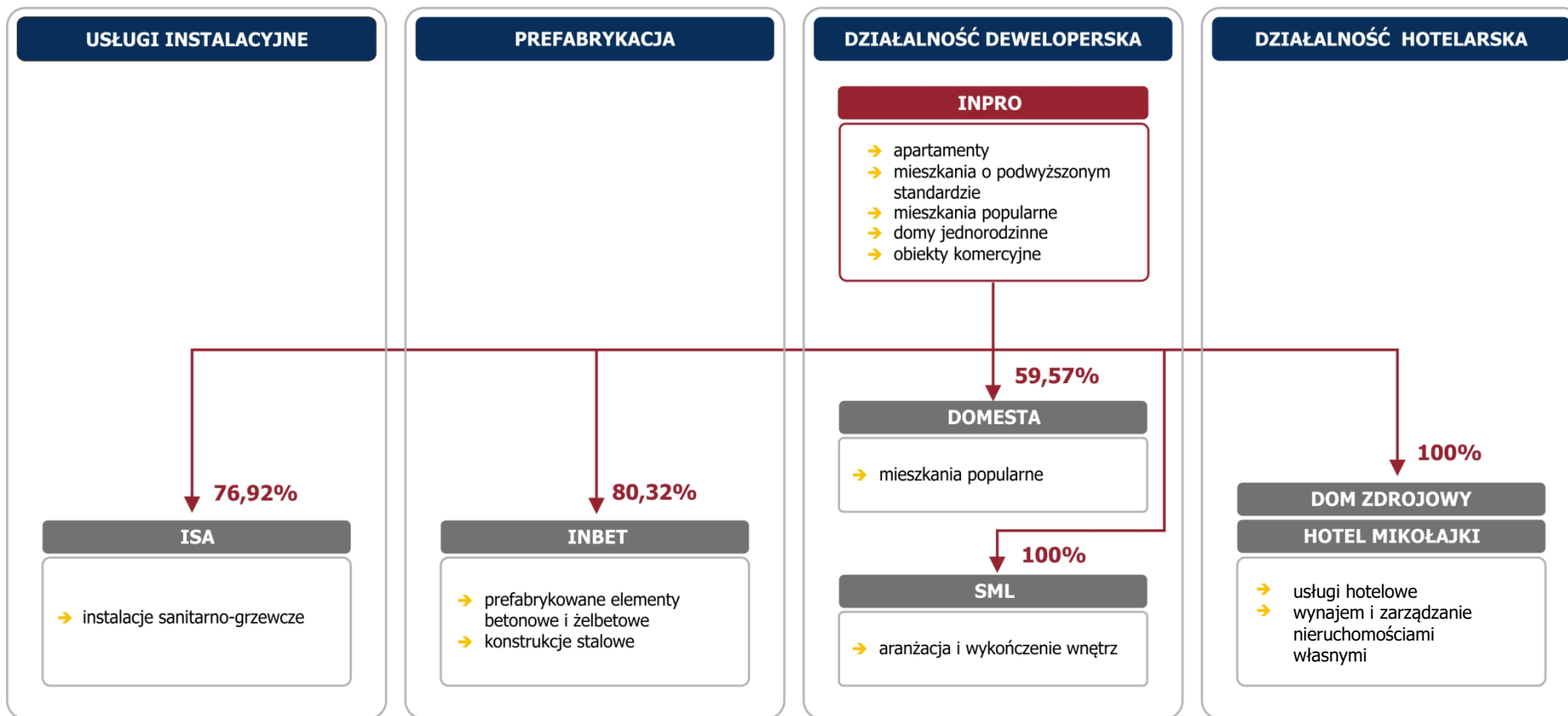
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I kwartale 2019 roku



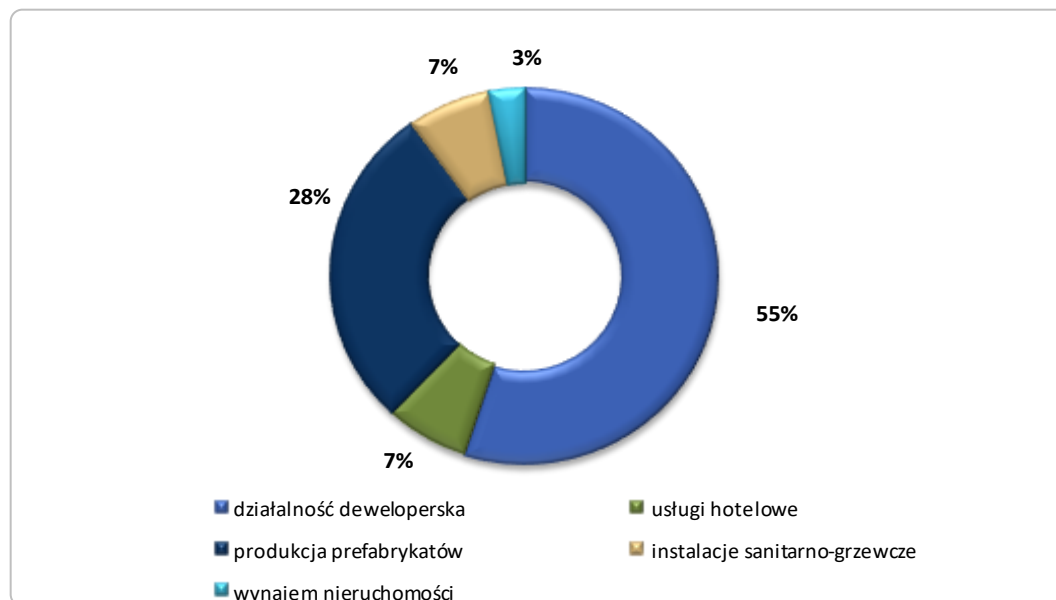


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Za pierwsze trzy miesiące 2019 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie **28,0 mln zł**, czyli o 42 % mniej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł **9 mln zł**, natomiast zysk netto **0,5 mln zł**. Rentowność sprzedaży wyniosła 32%, a rentowność netto 2%.
- W 2019 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty **1.035** nowych mieszkań i domów w różnych segmentach i lokalizacjach.
- Coraz większy udział w Grupie ma segment prefabrykatów – w ostatnich latach spółka inBet Sp. z o.o. zanotowała bardzo dynamiczny wzrost przychodów i zysku netto, które w I kwartale 2019 roku wyniosły odpowiednio **8,5 mln zł i 1,7 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w I kw. 2019 r.



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

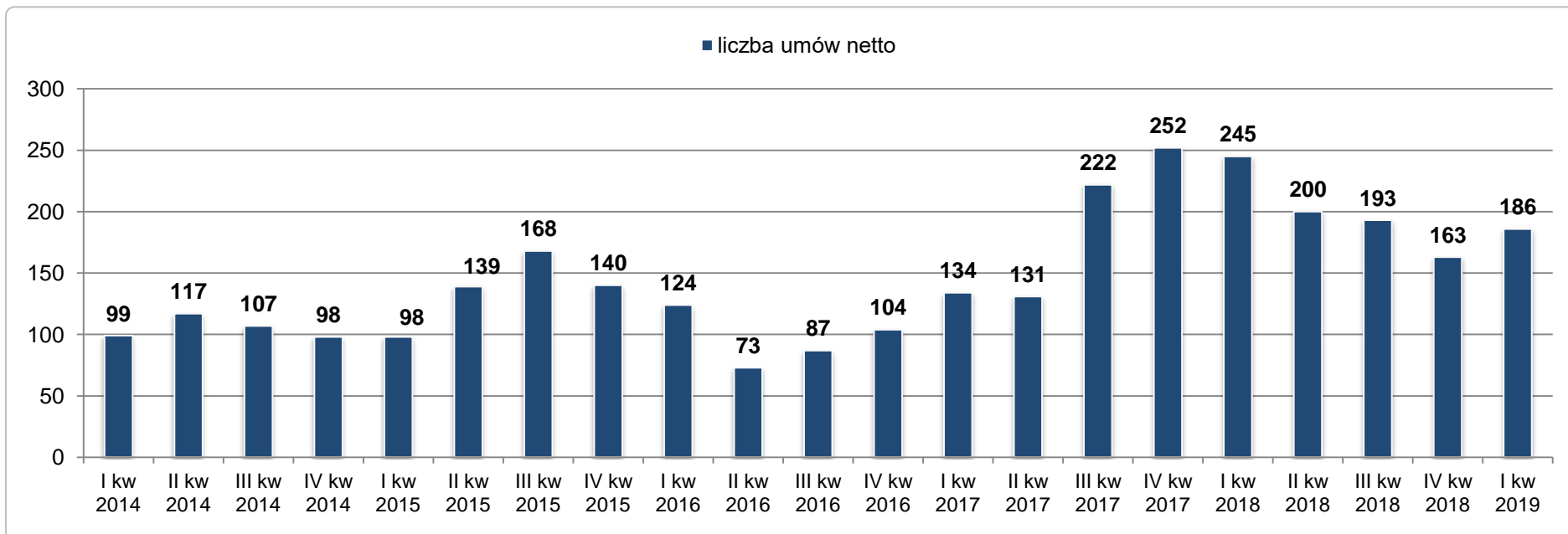
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 66 inwestycji budowlanych, oddając do użytku około 6,5 tysięcy lokali



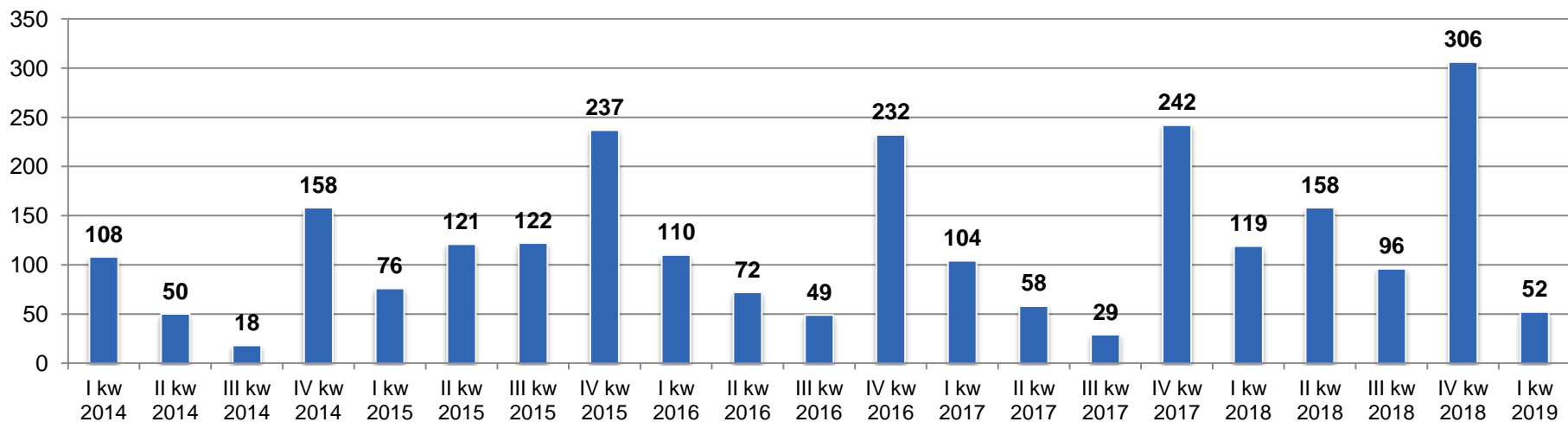
- W I kwartale 2019 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie **186 lokali** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 24 % mniej niż rok wcześniej. Wyniki sprzedażowe pierwszego kwartału były lepsze niż sprzedaż netto w ostatnim kwartale 2018 r. (**wzrost o 14%**). Największym zainteresowaniem cieszyły się przedsięwzięcie Azymut w Gdyni, Debiut w Pruszczu Gdańskim oraz Osiedle Havlove w Gdańsku.

- W pierwszym kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO **przekazała łącznie 52 lokale** (w tym INPRO SA wydała 25 lokali) i było to o 56 % mniej niż w I kwartale 2018 roku, kiedy to Grupa wydała 119 mieszkań.

- Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na drugą połowę roku 2019, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska -budynek nr 4 (październik 2019), 5 (czerwiec 2019),
 - ✓ Osiedle Leszczykowy Staw - budynek nr 6 (grudzień 2019), 7 (maj 2019),
 - ✓ Osiedle Ambiente (kwiecień 2019),
 - ✓ Osiedle Azymut (sierpień 2019),
 - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap III (wrzesień 2019),
 - ✓ Osiedle Kwartał Uniwersytecki etap III (sierpień 2019),
 - ✓ Osiedle Debiut etap II (październik 2019),
 - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (lipiec/sierpień 2019).



■ liczba przekazania Grupa Inpro





- W 2018 roku Spółka uzupełniła swój bank gruntów o działki o łącznej powierzchni **około 40 tys. mkw.**, natomiast PB Domesta Sp. z o.o. zakupiła grunty o łącznej powierzchni **około 21,3 tys. mkw.** Działki te pozwolą na większe zróżnicowanie oferty Grupy w najbliższych latach działalności. Prowadzone są jednocześnie prace nad pozyskaniem nowych atrakcyjnych lokalizacji, zapewniających dalszy rozwój przedsiębiorstw.
- W 2019 roku Grupa INPRO SA zamierza wprowadzić do oferty zarówno nowe ciekawe lokalizacje jak i dalsze etapy już realizowanych przedsięwzięć:
 - ✓ Osiedle Debiut etap III w Pruszczu Gdańskim (93 lokale),
 - ✓ City Park etap II w Gdańsku (189 lokali),
 - ✓ Osiedle Wróbla Staw domy jednorodzinne etap II (4 domy),
 - ✓ Golf Park etap D (4 domy jednorodzinne),
 - ✓ Osiedle Brawo w Pruszczu Gdańskim (127 lokali),
 - ✓ Osiedle Start w Gdańsku (160 lokali),
 - ✓ Osiedle Ostoja w Rumi (138 lokali),
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska etap II w Gdańsku, budynek nr 1 (48 lokali) i nr 2 (44 lokale),
 - ✓ Osiedle Havlove w Gdańsku, budynek 4-5 (46 lokali), nr 8-9 (46 lokali), nr 10 (46 lokali),
 - ✓ Osiedle Traffic w Gdańsku, budynek C (90 lokali).

W sumie Grupa w 2019r. planuje wprowadzić do oferty **1.035 nowych mieszkań i domów.**



- Grupa zamierza umacniać swoją silną pozycję w dotychczasowych sektorach działalności, w tym przede wszystkim na rynku deweloperskim. Spółka INPRO będzie koncentrować swoją działalność na rynku trójmiejskim plus okolice – Pruszcz Gdański, Rumia, w segmencie mieszkań popularnych i o podwyższonym standardzie.
- Spółka systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. INPRO SA posiada bank gruntów zakupionych po korzystnych cenach oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach gruntów.
- INPRO rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych. Grupa, po zakończeniu II etapu rozbudowy Domu Zdrojowego w Jastarni (planowana rozbudowa o dużą salę konferencyjno–bankietową na 200 osób oraz przeprowadzony w 2018 r. remont części pokoi jednoosobowych oraz recepcji hotelowej) nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych. Od dnia 01.07.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. dzierżawiony jest odpłatnie przez zewnętrzną spółkę prowadzącą w obiekcie działalność hotelową.
- W 2019 roku kontynuowana będzie 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 planuje jeszcze dokończenie termomodernizacji i rozbudowy hali produkcyjnej, instalację nowego węzła betoniarskiego, zakup suwnicy oraz modernizację budynku biurowego – co pozwoli nie tylko na utrzymanie, ale i dalszy wzrost wysokiej dynamiki przyrostu przychodu i zysku netto.

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

	I kw. 2019	I kw. 2018
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	27 950	48 335
Koszt własny sprzedaży	(18 901)	(32 356)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 049	15 979
Koszty sprzedaży	(2 601)	(2 508)
Koszty ogólnego zarządu	(4 902)	(5 087)
Pozostałe przychody operacyjne	133	158
Pozostałe koszty operacyjne	(74)	(190)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 605	8 352
Przychody finansowe	17	60
Koszty finansowe	(860)	(370)
Zysk (strata) brutto	762	8 042
Podatek dochodowy	(310)	(1 561)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	452	6 481
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	452	6 481
Zysk (strata) netto przypisany:	452	6 481
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	(32)	6 275
- Akcjonariuszom niekontrolującym	484	206
Całkowity dochód ogółem przypisany:	452	6 481
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	(32)	6 275
- Akcjonariuszom niekontrolującym	484	206

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

	I kw. 2019	I kw. 2018
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	9 560	37 830
Koszt własny sprzedaży	(6 980)	(25 932)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 580	11 898
Koszty sprzedaży	(1 203)	(1 371)
Koszty ogólnego zarządu	(2 792)	(2 646)
Pozostałe przychody operacyjne	61	78
Pozostałe koszty operacyjne	(42)	(46)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(1 396)	7 913
Przychody finansowe	25	9
Koszty finansowe	(509)	(100)
Zysk (strata) brutto	(1 880)	7 822
Podatek dochodowy	327	(1 512)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 553)	6 310
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	(1 553)	6 310

Podstawowe dane finansowe Grupy

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

AKTYWA	31.03.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	133 895	129 627
Rzeczowe aktywa trwale	56 984	52 550
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	67	44
Należności długoterminowe	5	5
Nieruchomości inwestycyjne	68 328	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 786	1 854
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	454 195	414 228
Zapasy	326 891	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21 747	26 447
Bieżące aktywa podatkowe	414	263
Pozostałe aktywa finansowe	66 885	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 258	29 357
SUMA AKTYWÓW	588 090	543 855

Podstawowe dane finansowe Grupy

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

PASYWA	31.03.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	279 482	279 518
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	213 191	213 226
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	16 628	16 144
Kapitał własny ogółem	296 110	295 662
Zobowiązania długoterminowe	63 128	66 393
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 259	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	409	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25 915	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 003	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 199	2 662
Zobowiązania handlowe i pozostałe	3 778	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe	565	848
Zobowiązania krótkoterminowe	228 852	181 800
Rezerwy krótkoterminowe	5 019	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30 839	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 202	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 006	1 663
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	177	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	189 609	148 248
Stan zobowiązań ogółem	291 980	248 193
SUMA PASYWÓW	588 090	543 855