



inpro

inpro.com.pl

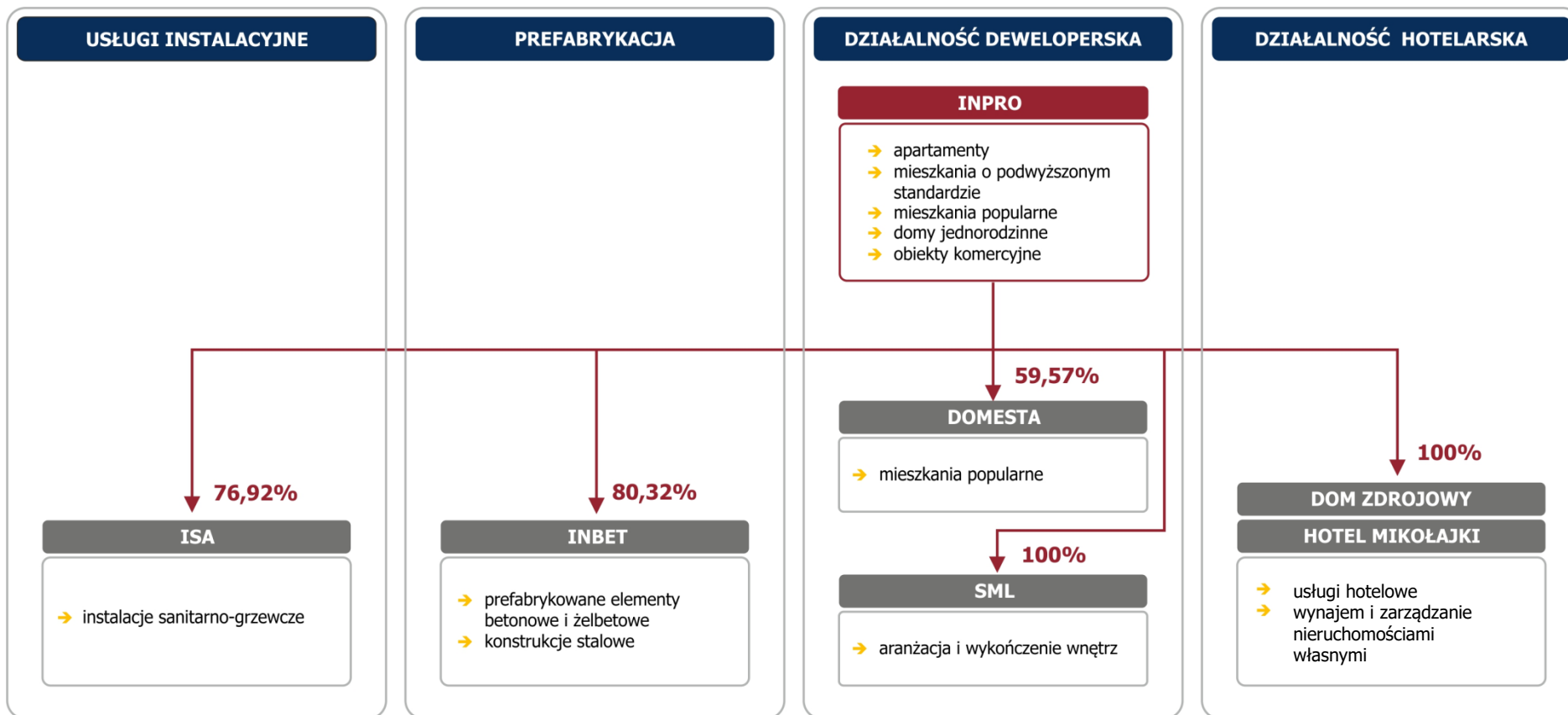
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki 2018 roku



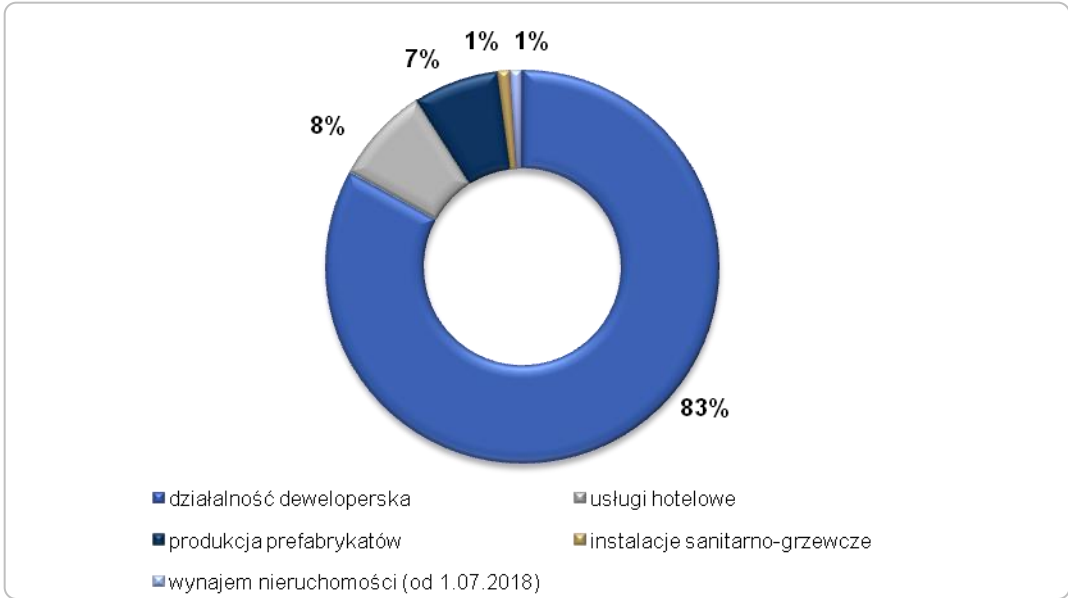


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Skonsolidowane przychody ze sprzedaży osiągnęły wartość bliską **259 mln zł**, co stanowi **o 28% więcej** niż w okresie porównywalnym. Zysk netto za 2018 r. wzrósł w odniesieniu do 2017 roku **o 35%** do poziomu **40,9 mln zł**.
- W 2019 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty **1.035** nowych mieszkań i domów w różnych segmentach i lokalizacjach.
- Poprawa rentowności Grupy związana była przede wszystkim ze **wzrostem rentowności netto spółek zależnych**: inBet Sp. z o.o. oraz Hotel Mikołajki Sp. z o.o., przy utrzymanym poziomie rentowności działalności deweloperskiej.
- Coraz większy udział przychodów w Grupie ma segment prefabrykatów – w ostatnich latach spółka inBet Sp. z o.o. zanotowała bardzo dynamiczny wzrost dochodów, zysk brutto w 2018 roku wzrósł **o 51%** w porównaniu do 2017 roku. Spółka ta przechodzi gruntowną modernizację, w ubiegłym roku zakończyła się instalacja nowej linii do produkcji ścian zespolonych i Zarząd INPRO SA widzi duże szanse na dalszy rozwój tego segmentu i wzrost jego rentowności.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w 2018 r.

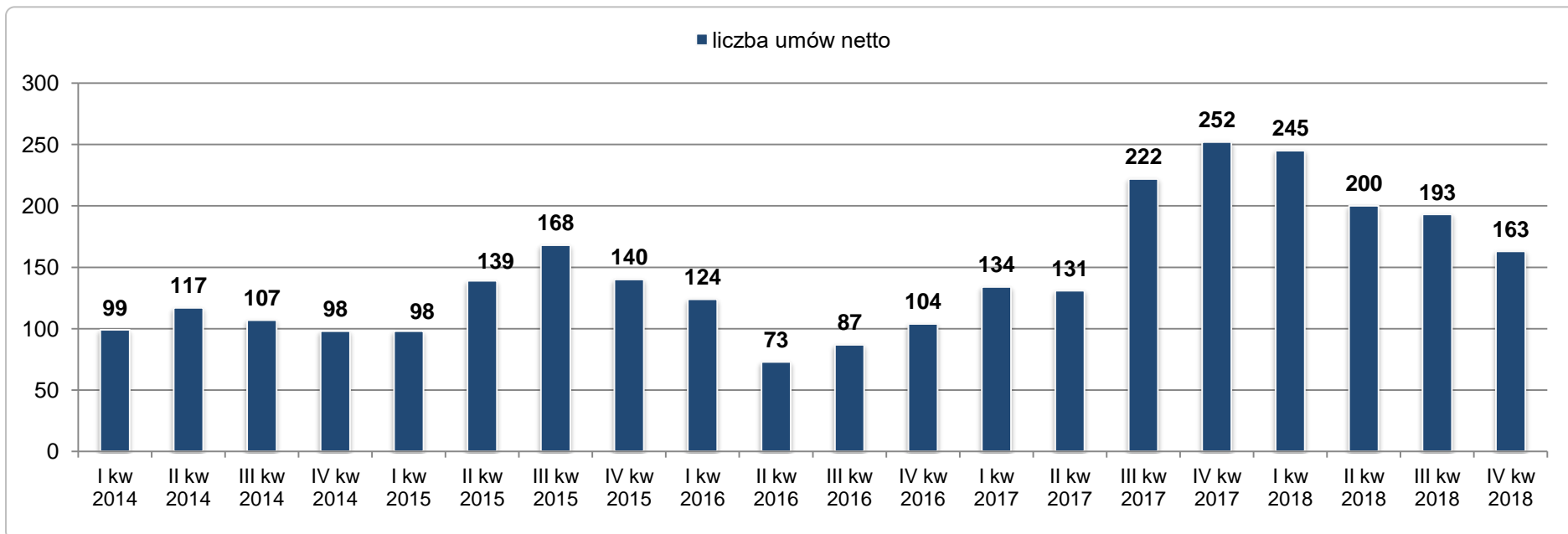


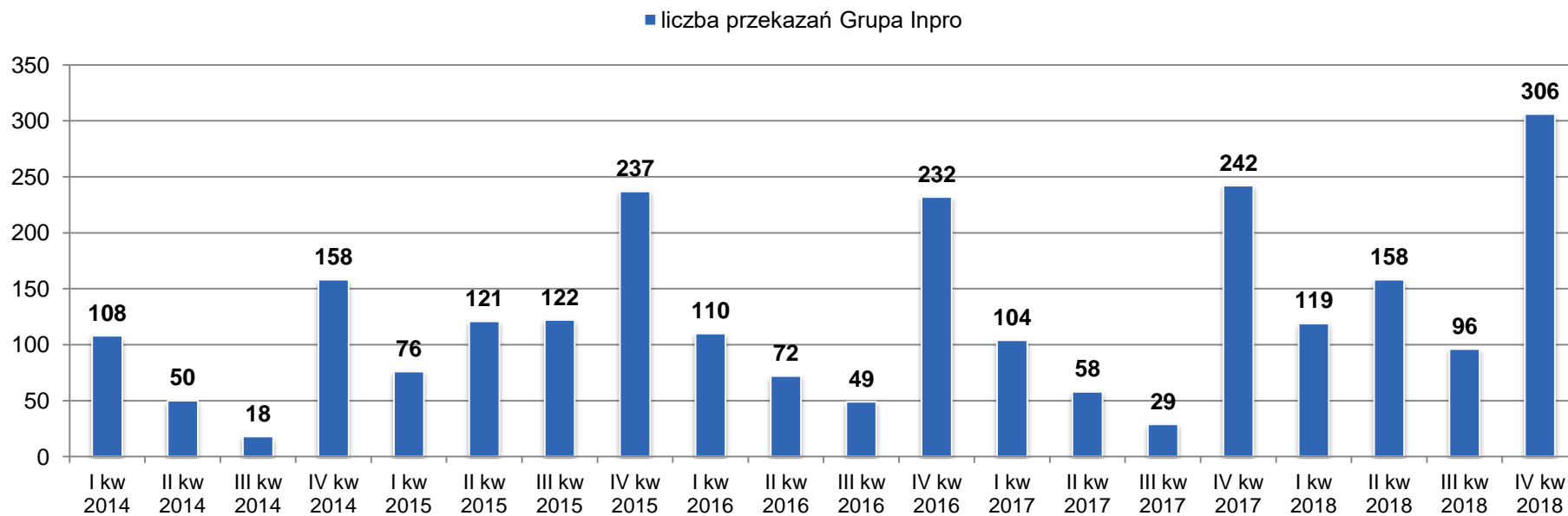
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- 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 2018 roku Grupa INPRO zanotowała najwyższy w swej historii poziom przedsprzedaży. Od stycznia do grudnia 2018 r. sprzedano łącznie **801 mieszkań i domów jednorodzinnych netto** (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje). Dla porównania w roku 2017 Grupa sprzedała **739 lokale**, a w roku 2016 sprzedała **388 mieszkania i domy**.
- Wartość sprzedanych przez Grupę mieszkań w analizowanym okresie wyniosła ponad **352 mln zł brutto** i była **wyższa o 20%** od wartości uzyskanej w roku 2017. I choć narastająco za cztery kwartały roku sprzedaż wzrosła, to Grupa INPRO SA zanotowała stopniowy spadek sprzedaży z kwartału na kwartał - co jest ogólną tendencją na rynku deweloperskim.
- W 2018 roku Grupa **przekazała nabywcom 679 lokali**, co stanowi kolejny rekord, dla porównania w 2017 r. wydano **433 lokale**. Zgodnie z założeniami w okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła prace przy **6 przedsięwzięciach deweloperskich**, w ramach których łącznie wybudowano **543 lokale**.
- Wysoki popyt na produkty sprzedawane przez Grupę motywował do powiększenia oferty mieszkań – w 2018 roku INPRO SA oraz PB Domesta Sp. z o.o. **wprowadziły do sprzedaży łącznie 778 lokali**.







- 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. INPROSA 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 2018 i 2017 r. (w tys. zł)

	2018	2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	258 982	202 891
Koszt własny sprzedaży	(174 667)	(132 585)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	84 315	70 306
Koszty sprzedaży	(11 106)	(10 565)
Koszty ogólnego zarządu	(20 887)	(21 232)
Pozostałe przychody operacyjne	2 666	1 164
Pozostałe koszty operacyjne	(2 221)	(890)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	52 767	38 783
Przychody finansowe	171	190
Koszty finansowe	(2 658)	(1 891)
Zysk (strata) brutto	50 280	37 082
Podatek dochodowy	(9 422)	(6 773)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	40 858	30 309
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	40 858	30 309
Zysk (strata) netto przypisany:	40 858	30 309
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	37 944	28 129
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 914	2 180
Całkowity dochód ogółem przypisany:	40 858	30 309
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	37 944	28 129
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 914	2 180

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za 2018 i 2017 r. (w tys. zł)

	2018	2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	162 673	123 275
Koszt własny sprzedaży	(111 278)	(79 604)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	51 395	43 671
Koszty sprzedaży	(4 743)	(6 024)
Koszty ogólnego zarządu	(11 199)	(11 003)
Pozostałe przychody operacyjne	1 836	594
Pozostałe koszty operacyjne	(1 565)	(389)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	35 724	26 849
Przychody finansowe	1 146	777
Koszty finansowe	(853)	(278)
Zysk (strata) brutto	36 017	27 348
Podatek dochodowy	(6 860)	(4 923)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	29 157	22 425
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	29 157	22 425

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec 2018 i 2017 roku (w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2018 (badane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	129 627	117 164
Rzeczowe aktywa trwałe	52 550	105 942
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	44	77
Należności długoterminowe	5	-
Nieruchomości inwestycyjne	68 456	2 819
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 854	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	414 228	308 537
Zapasy	292 055	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 447	22 910
Bieżące aktywa podatkowe	263	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	66 106	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 357	13 829
SUMA AKTYWÓW	543 855	425 701

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec 2018 i 2017 roku (w tys. zł)

PASYWA	31.12.2018 (badane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	279 518	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	213 226	185 227
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	16 144	13 927
Kapitał własny ogółem	295 662	265 446
Zobowiązania długoterminowe	66 393	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 600	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	409	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	32 611	31 373
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 651	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 662	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe	3 612	1 576
Pozostałe rezerwy długoterminowe	848	-
Zobowiązania krótkoterminowe	181 800	118 302
Rezerwy krótkoterminowe	5 357	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	24 012	32 461
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 181	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 663	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	1 339	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe	148 248	79 853
Stan zobowiązań ogółem	248 193	160 255
SUMA PASYWÓW	543 855	425 701