



inpro

PREZENTACJA GRUPY INPRO

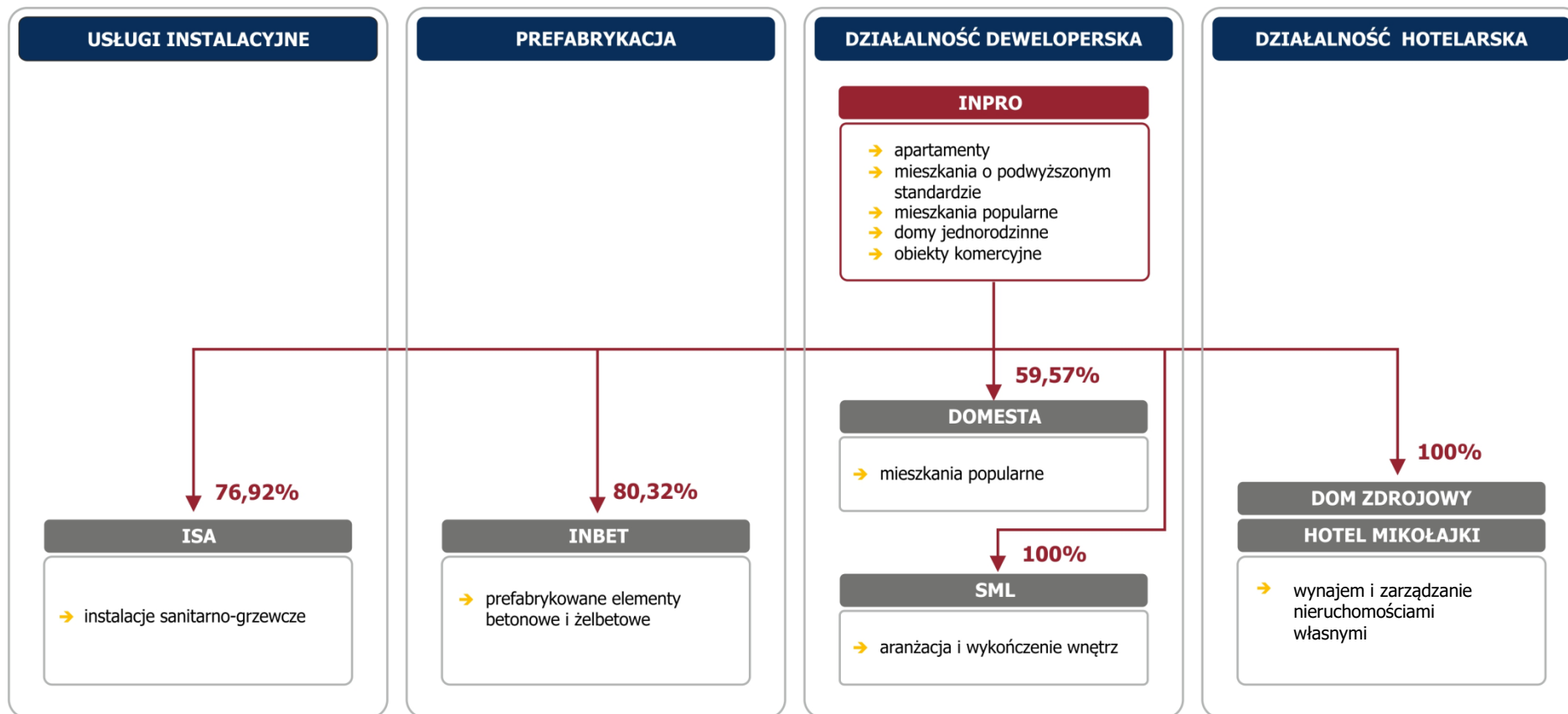
Wyniki w 2019 roku

SPÓŁKA NOTOWANA NA
GPW

inpro.com.pl

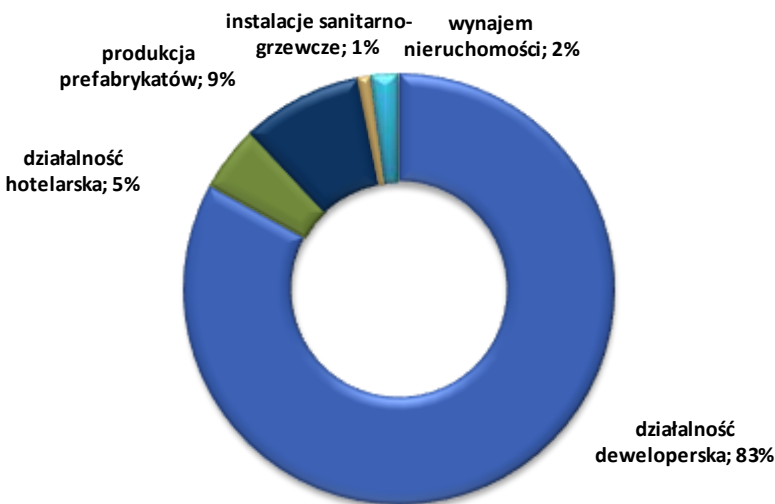


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- W 2019 roku Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **270,5 mln zł netto**, czyli o 4% więcej niż w 2018 roku. Zysk brutto ze sprzedaży wzrósł o 9% i wyniósł **91,9 mln zł**, a zysk netto osiągnął poziom **43,5 mln zł**, co oznacza wzrost o 7% r./r.
- **Stopniowo niwelowana jest sezonowość branży hotelowej** w Grupie – podpisane umowy dzierżawy Hotelu Mikołajki (w 2018 r.) oraz Domu Zdrojowego (w 2019 r.) poprawiły wyniki Grupy za rok 2019 r., natomiast ze względu na epidemię koronawirusa ten segment odnotuje największy spadek w 2020 roku. Zarząd INPRO SA podjął możliwe działania pozwalające zabezpieczyć płynność spółek Hotel Mikołajki i Dom Zdrojowy (prolongata podatku od nieruchomości, przesunięcie terminu zapłaty podatku VAT, prolongata spłaty rat kredytowych).
- 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 2019 rok spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **5,7 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w 2019 r.

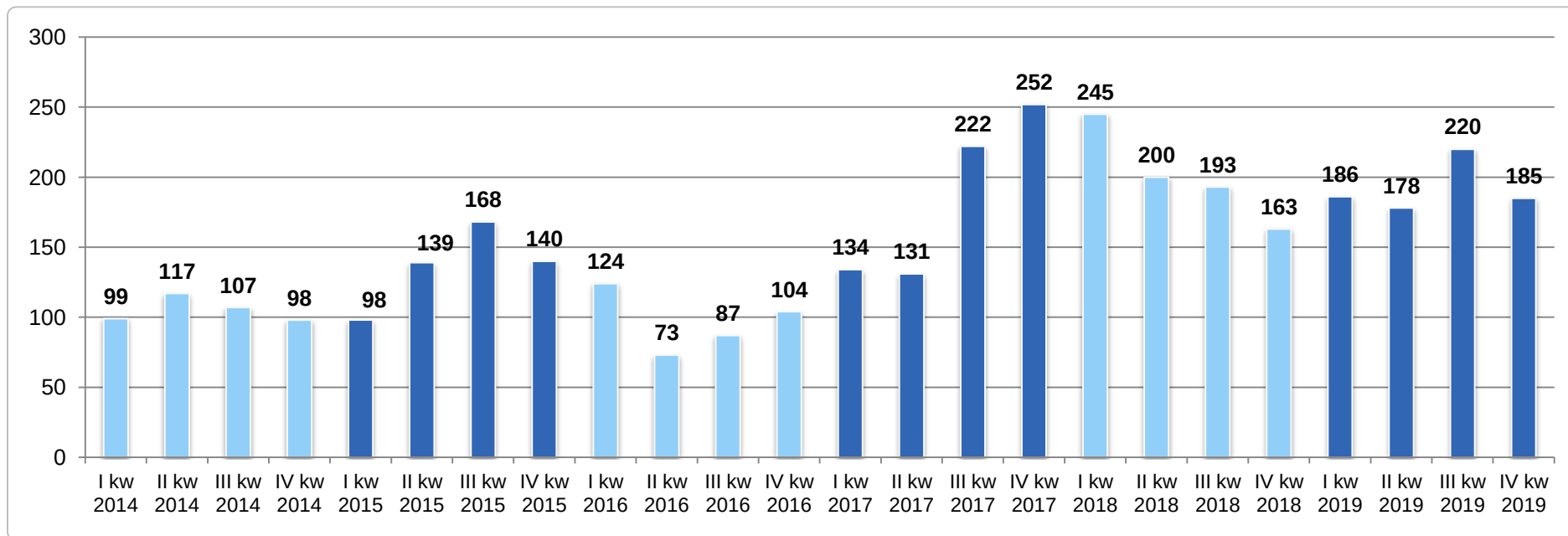


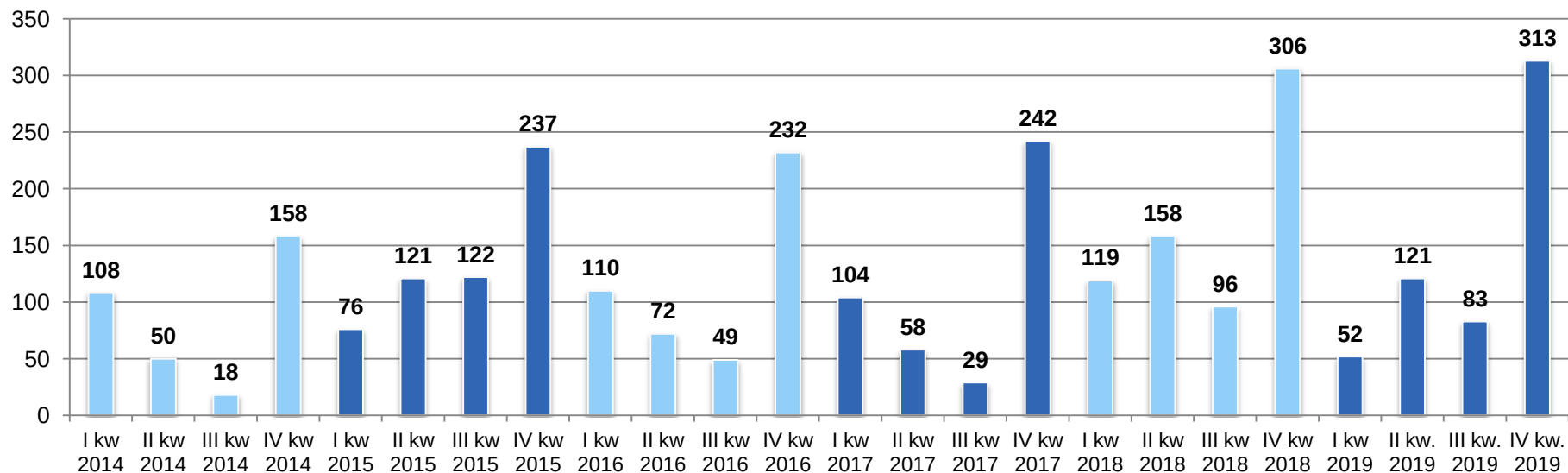
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- 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 2019 roku Grupa Kapitałowa INPRO **sprzedała łącznie 769 mieszkań i domów** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 4% mniej niż w okresie od stycznia do grudnia 2018 roku.
- Wartość sprzedanych przez Grupę mieszkań w analizowanym okresie wyniosła **ponad 363 mln zł brutto** i była wyższa o 3 % od wartości uzyskanej w roku 2018. Choć sprzedaż w ujęciu ilościowym za 2019 r., była niższa niż w poprzednim roku, to była to **druga w kolejności najwyższa sprzedaż** w okresie ostatnich 10 lat działalności.
- W okresie styczeń-grudzień 2019 r. Grupa Kapitałowa INPRO **przekazała nabywcom łącznie 569** i było to o 16% mniej niż w całym 2018 roku, kiedy to Grupa oddała 679 lokali.
- W roku 2019 Grupa zakończyła prace przy 8 przedsięwzięciach deweloperskich (**łącznie wybudowano 538 lokali**), a klientom **przekazano 569 lokali** (16% spadku w porównaniu do 2018 roku). Na koniec 2019 roku INPRO SA oraz PB Domesta Sp. z o.o. realizowały 13 inwestycji, obejmujących łącznie około 1.500 lokali.
- W ślad za wysokim popytem na mieszkania zwiększyła się oferta mieszkań – w 2019 roku INPRO SA oraz PB Domesta Sp. z o.o. **wprowadziły do sprzedaży łącznie 849 lokali** w następujących projektach: Debiut etap III, domy jednorodzinne Golf Park, Brawo, Start etap I, Ostoja etap I, domy jednorodzinne Wróbla Staw, dwa budynki na osiedlu Nowa Niepołomicka, trzy budynki na osiedlu Havlove, jeden budynek na osiedlu Traffic oraz budynek usługowy w gdańskiej dzielnicy Matarnia.
- Zgodnie z planami Grupa zamierzała oddać w 2019 roku do użytkowania około 730 lokali, jednakże w związku z odmowną decyzją PINB dla miasta Gdyni z dnia 02.12.2019 r. w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni do puli mieszkań zakończonych w 2019 nie weszło 193 lokali z tego osiedla. Przychody związane z wydaniem lokali na tym osiedlu **powiększą przychód roku obrotowego 2020** (pozwolenie na użytkowanie zostało wydane w lutym 2020 r.).







- Prognozy rozwoju działalności Grupy, zakładając szybkie zakończenie epidemii SARS-CoV-2, wskazują na **uzyskanie w 2020 roku poziomu przychodów** ze sprzedaży, zarówno Grupy, jak i Emitenta, **na poziomie zbliżonym do wyników 2019 r.**
- Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima. Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na stan epidemii **decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych** potencjalnych nabywców.
- W sumie Grupa w 2020 r. planuje oddać do użytkowania około **900 nowych mieszkań i domów:**
 - ✓ Azymut,
 - ✓ Harmonia Oliwska IV,
 - ✓ Debiut etap III,
 - ✓ Optima etap II,
 - ✓ domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park,
 - ✓ Domy na osiedlu Wróbla Staw,
 - ✓ budynki 1, 3, 4- 5, 6 na osiedlu Havlove,
 - ✓ budynki 1 i 2 na osiedlu Nowa Niepołomska.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za 2019 i 1018 r. (w tys. zł)

	2019	2018
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	270 549	258 982
Koszt własny sprzedaży	(178 672)	(174 667)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	91 877	84 315
Koszty sprzedaży	(10 934)	(11 106)
Koszty ogólnego zarządu	(21 876)	(20 887)
Pozostałe przychody operacyjne	1 689	2 666
Pozostałe koszty operacyjne	(2 967)	(2 221)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(57 789)	52 767
Przychody finansowe	191	171
Koszty finansowe	(3 701)	(2 658)
Zysk (strata) brutto	54 279	50 280
Podatek dochodowy	(10 759)	(9 422)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	43 520	40 858
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	43 520	40 858

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

	2019	2018
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	154 358	162 673
Koszt własny sprzedaży	(102 115)	(111 278)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	52 243	51 395
Koszty sprzedaży	(5 333)	(4 743)
Koszty ogólnego zarządu	(11 651)	(11 199)
Pozostałe przychody operacyjne	930	1 836
Pozostałe koszty operacyjne	(2 416)	(1 565)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	33 773	35 724
Przychody finansowe	2 703	1 146
Koszty finansowe	(1 933)	(853)
Zysk (strata) brutto	34 543	36 017
Podatek dochodowy	(6 457)	(6 860)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	28 086	29 157
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	28 086	29 157

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO za 2019 i 2018 roku (w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2019 (badane)	31.12.2018 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	143 867	129 627
Rzeczowe aktywa trwałe	46 887	52 550
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	46	44
Należności długoterminowe	2 431	5
Nieruchomości inwestycyjne	86 121	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 660	1 854
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	491 869	414 228
Zapasy	400 312	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25 676	26 447
Bieżące aktywa podatkowe	1 106	263
Pozostałe aktywa finansowe	44 919	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 856	29 357
SUMA AKTYWÓW	635 736	543 855

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO za 2019 i 2018 roku (w tys. zł)

PASYWA	31.12.2019 (badane)	31.12.2018 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	308 675	279 518
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	242 383	213 226
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	19 207	16 144
Kapitał własny ogółem	327 882	295 662
Zobowiązania długoterminowe	79 026	66 393
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 144	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	353	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	35 239	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 787	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	7 328	2 662
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 175	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	848
Zobowiązania krótkoterminowe	228 828	181 800
Rezerwy krótkoterminowe	10 206	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	16 078	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 187	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 489	1 663
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	303	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	198 565	148 248
Stan zobowiązań ogółem	307 854	248 193
SUMA PASYWÓW	635 736	543 855