



---

**inpro**

---

inpro.com.pl

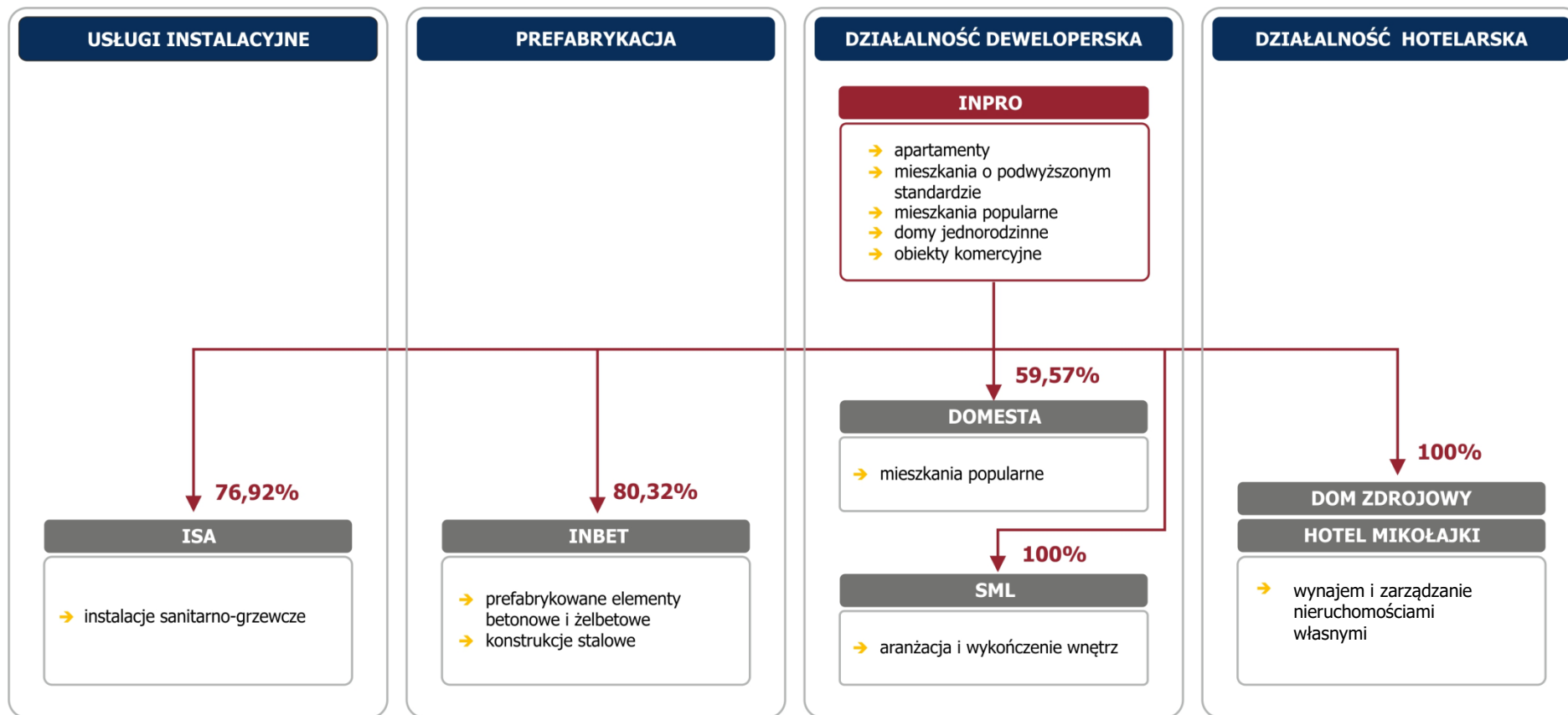
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po III kwartałach 2019 roku



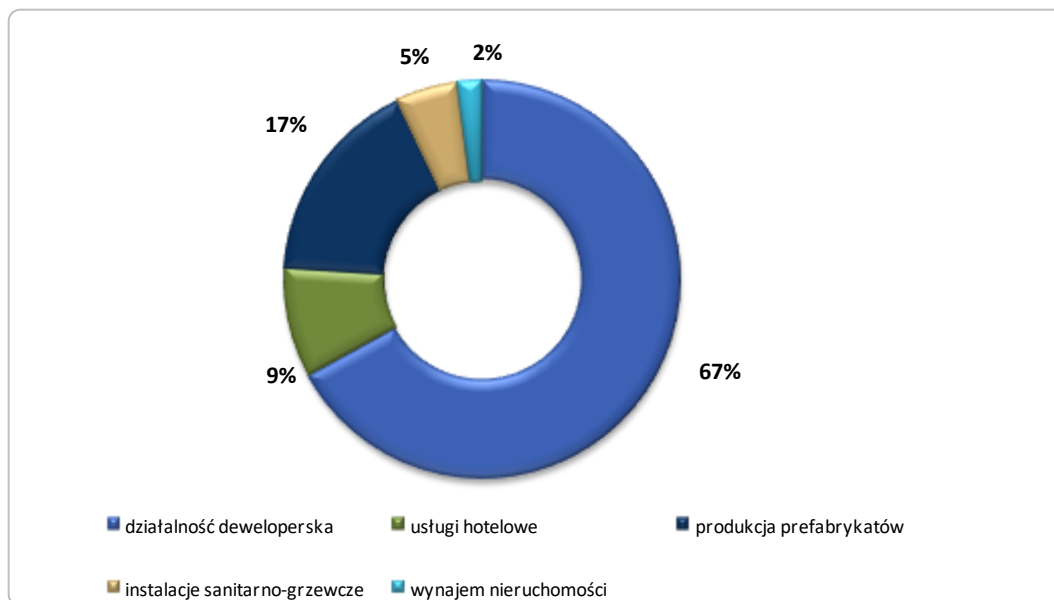


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- W pierwszych trzech 2019 roku Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **131,4 mln zł netto**, czyli o 13% mniej niż w analogicznym okresie 2018 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w pierwszych dziewięciu miesiącach br. zmniejszył się o 15% i wyniósł **40,9 mln zł**, a zysk netto osiągnął poziom **12,8 mln zł**, co oznacza spadek o 31% r./r.
- Grupa INPRO w całym 2019 roku planuje wprowadzić do sprzedaży **849** 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 trzy kwartały 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 dziewięć miesięcy 2019 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **4,4 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po III kwartałach 2019 r.



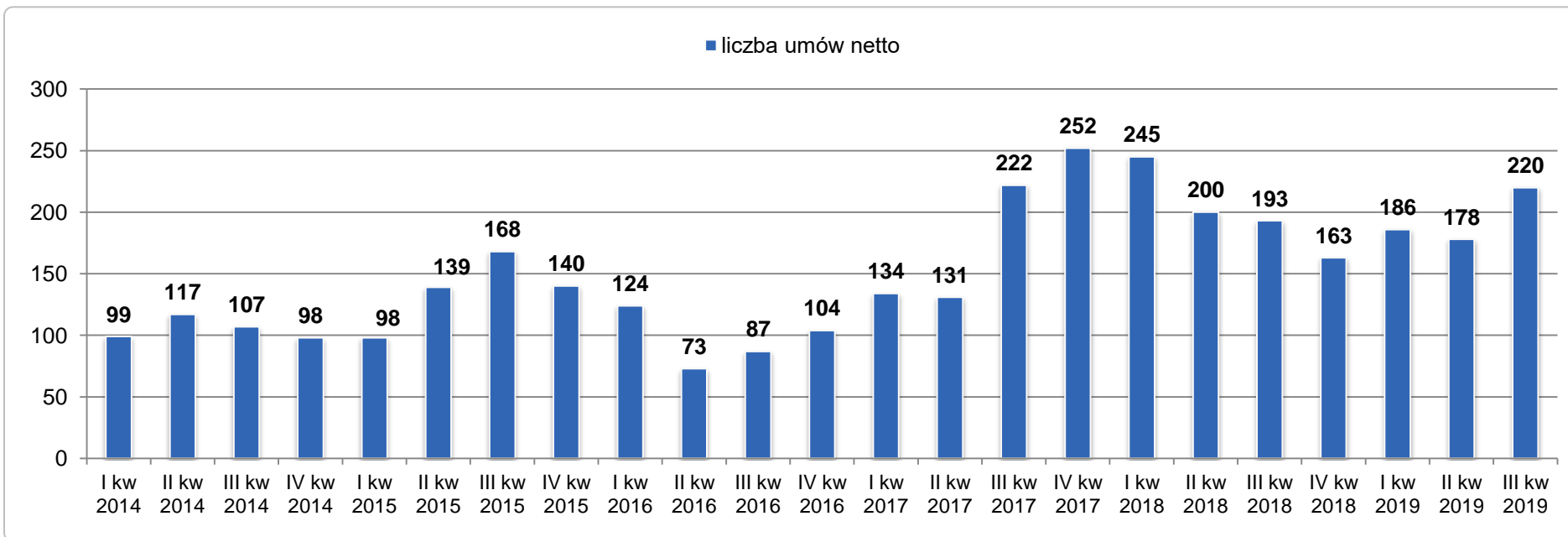
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

- 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

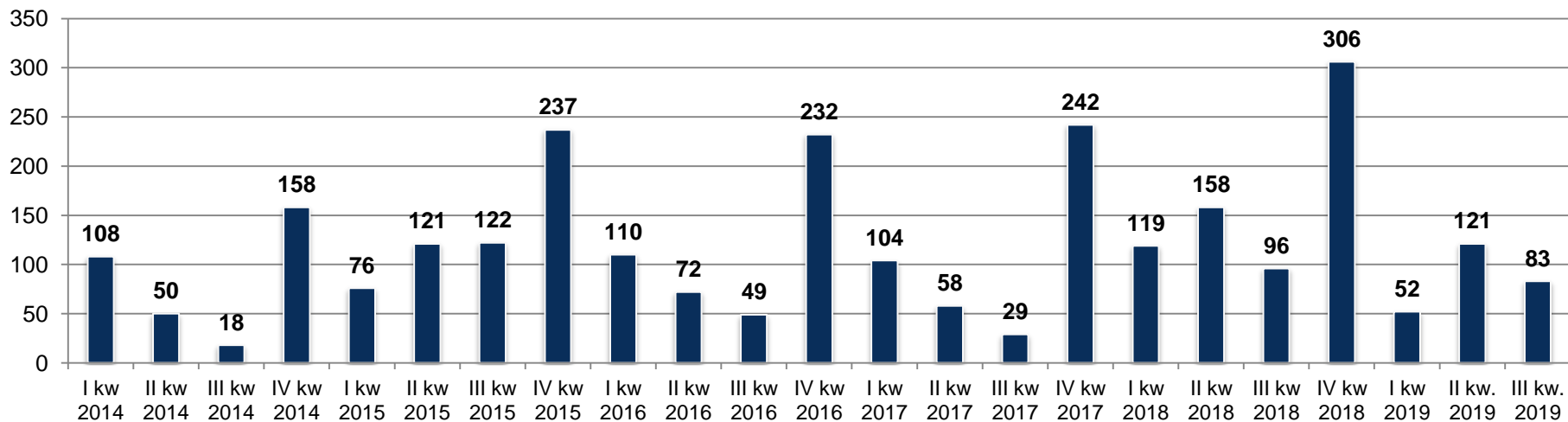


- W trzech kwartałach 2019 roku Grupa Kapitałowa INPRO sprzedała łącznie 584 lokale (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 8% mniej niż w tym samym okresie 2018 roku.
- W samym trzecim kwartale br. zakontraktowano łącznie 220 lokali, porównaniu do 193 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 14%).
- W okresie styczeń-wrzesień 2019 r. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 256 i było to o 31% mniej niż w trzech kwartałach 2018 roku.
- W ostatnim kwartale 2019 roku Grupa planuje oddać do użytkowania ponad 510 lokali\*, a w całym roku około 730 lokali. Dla porównania w 2018 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 543 lokale.
- Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w ostatnim kwartale 2019 r. zrealizowane zostaną następujące projekty:
  - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (X'2019),
  - ✓ Osiedle Azymut (XII'2019),
  - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap III (XI'2019),
  - ✓ Osiedle Debiut etap II (X'2019),
  - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska - budynek nr 4 (X'2019),
  - ✓ Osiedle Leszczynowy Staw – budynek nr 6 (X'2019).

\*Istnieje ryzyko że Spółka nie uzyska w 2019 roku pozwolenia na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni. Zgodnie z treścią RB nr 28/2019 opublikowanego 3 grudnia 2019 r. do Spółki wpłynęła decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni dotycząca odmowy wydania pozwolenia na użytkowanie osiedla siedmiu budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą Azymut w Gdyni. W dniu 10.12.2019 r. został złożony ponowny wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie budynków osiedla Azymut (RB nr 30/2019 z 10 grudnia 2019 r.)



■ liczba przekazania Grupa Inpro





- W 2019 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż:
  - ✓ **93 mieszkań z III etapu osiedla Debiut** w Pruszczu Gdańskim (maj),
  - ✓ **4 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park** (sierpień),
  - ✓ **127 lokali na osiedlu Brawo w Pruszczu Gdańskim** (październik)
  - ✓ **161 lokali na osiedlu Start w Gdańsku** (październik)
- 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 i budynek 10 na **osiedlu Havlove (łącznie 138 lokali)**,
  - ✓ budynek nr C na **osiedlu Traffic (90 lokali)**
  - ✓ oraz rozpoczęła budowę **biurowca Matarnia Office Park z lokalami na wynajem**.
- Podpisywane są już również umowy rezerwacyjne w następujących lokalizacjach:
  - Osiedle Wróbla Staw domy jednorodzinne etap II (4 domy),
  - Osiedle Ostoja etap I w Rumi (138 lokali).
- W sumie Grupa w 2019 r. planuje wprowadzić do oferty **849 nowych mieszkań i domów**.





### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. po trzech kwartałach 2019 i 2018 r. (w tys. zł)

	I-IIIQ 2019	I-IIIQ 2018
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	131 432	151 278
Koszt własny sprzedaży	(90 548)	(103 584)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>40 884</b>	<b>47 694</b>
Koszty sprzedaży	(7 718)	(7 528)
Koszty ogólnego zarządu	(15 029)	(16 286)
Pozostałe przychody operacyjne	864	894
Pozostałe koszty operacyjne	(302)	(331)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(18 699)</b>	<b>24 443</b>
Przychody finansowe	86	144
Koszty finansowe	(2 739)	(1 626)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(16 046)</b>	<b>22 961</b>
Podatek dochodowy	(3 261)	( 4 424)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>12 785</b>	<b>18 537</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>12 785</b>	<b>18 537</b>

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. po trzech kwartałach 2019 i 2018 r. (w tys. zł)

	I-IIIQ 2019	I-IIIQ 2018
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	44 029	79 515
Koszt własny sprzedaży	(31 657)	(54 648)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>12 372</b>	<b>24 867</b>
Koszty sprzedaży	(3 275)	(3 805)
Koszty ogólnego zarządu	(8 321)	(8 246)
Pozostałe przychody operacyjne	250	536
Pozostałe koszty operacyjne	(92)	(118)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>934</b>	<b>13 234</b>
Przychody finansowe	2 538	1 051
Koszty finansowe	(1 466)	(415)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>2 006</b>	<b>13 870</b>
Podatek dochodowy	(181)	(2 514)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 825</b>	<b>11 356</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>1 825</b>	<b>11 356</b>

## Podstawowe dane finansowe Grupy

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

AKTYWA	30.09.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>	<b>139 887</b>	<b>129 627</b>
Rzeczowe aktywa trwale	40 192	52 550
<i>w tym MSSF 16</i>	3 471	-
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	45	44
Należności długoterminowe	2 645	5
Nieruchomości inwestycyjne	88 443	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 828	1 854
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>506 715</b>	<b>414 228</b>
Zapasy	381 723	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 223	26 447
Bieżące aktywa podatkowe	404	263
Pozostałe aktywa finansowe	78 451	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27 914	29 357
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>646 602</b>	<b>543 855</b>

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

<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2019 (niebadane)</b>	<b>31.12.2018 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>275 341</b>	<b>279 518</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	209 049	213 226
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>21 806</b>	<b>16 144</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>297 147</b>	<b>295 662</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>63 172</b>	<b>66 393</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 348	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	406	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	23 231	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 147	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 767	2 662
<i>w tym MSSF 16</i>	3 130	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 991	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe	282	848
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>286 283</b>	<b>181 800</b>
Rezerwy krótkoterminowe	3 851	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	19 855	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 205	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 469	1 663
<i>w tym MSSF 16</i>	370	-
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	173	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	258 730	148 248
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>349 455</b>	<b>248 193</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>646 602</b>	<b>543 855</b>