



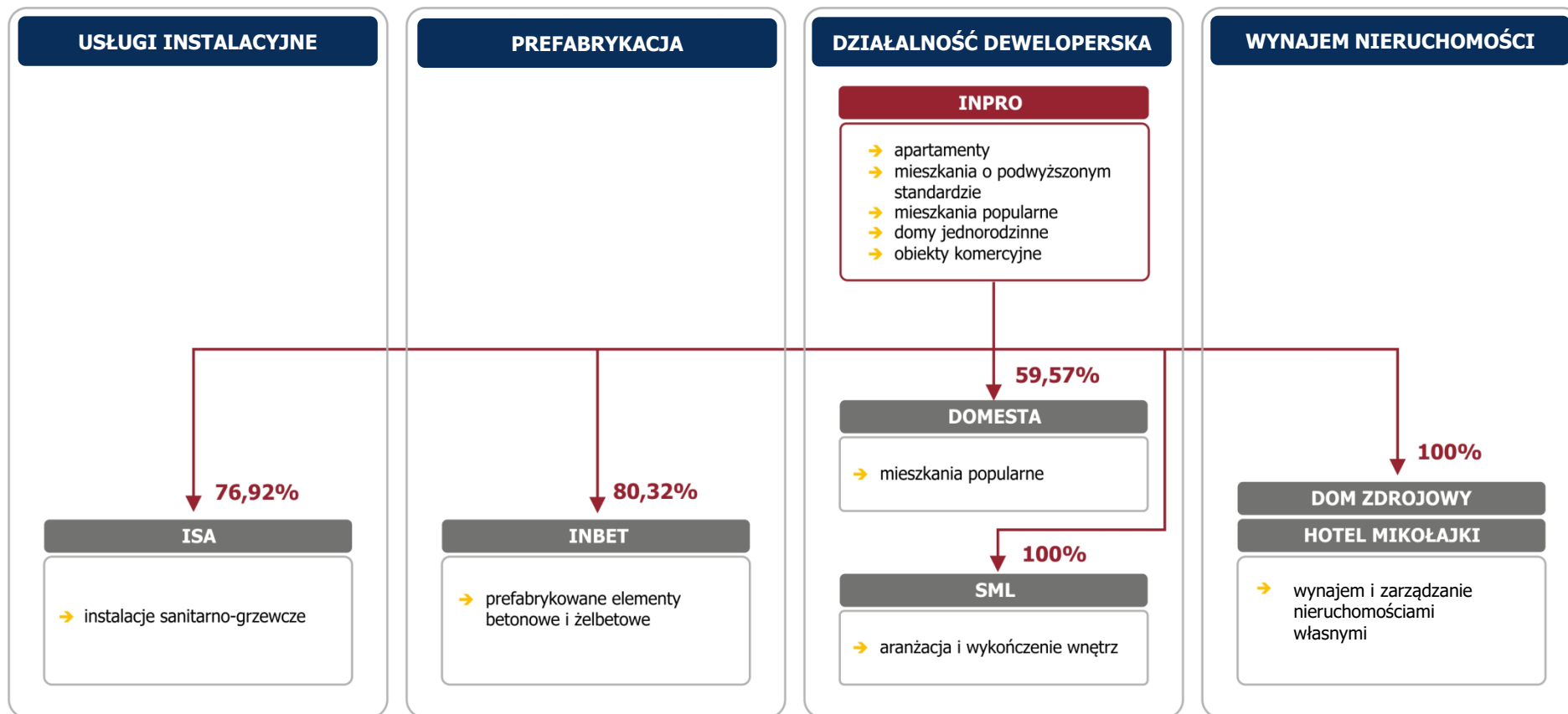
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po trzech kwartałach 2020 roku



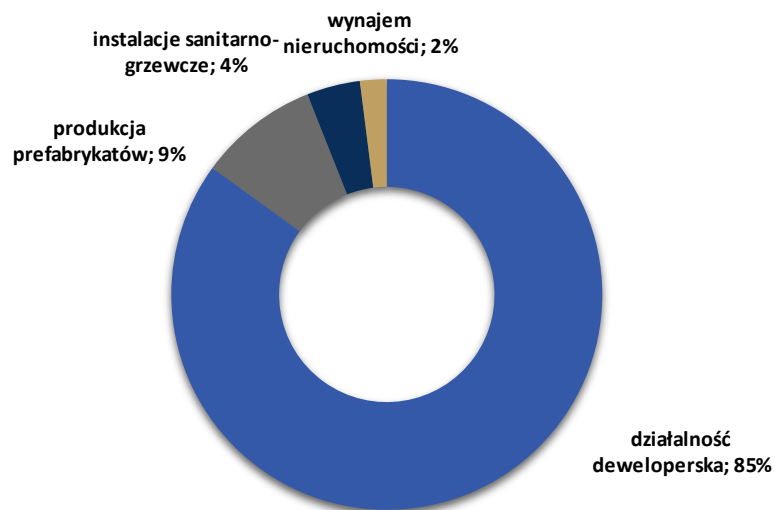


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Po trzech kwartałach 2020 roku Grupa INPRO zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie **184,4 mln zł**, czyli **o 40% więcej** w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- W pierwszych dziewięciu miesiącach 2020 r. zysk brutto ze sprzedaży wzrósł do **45,3 mln zł**, w porównaniu do **40,9 mln zł** osiągniętych rok wcześniej. Natomiast zysk netto wyniósł **18,1 mln zł** wobec **12,8 mln zł** wypracowanych w trzech kwartałach 2019 roku.
- 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 dziewięciu miesiącach 2020 r. odnotowała **zmniejszenie produkcji** spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego (spadek poziomu przychodów w porównaniu do dziewięciu miesięcy 2019 r. wyniósł **26%**).





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po trzech kwartałach 2020 r.

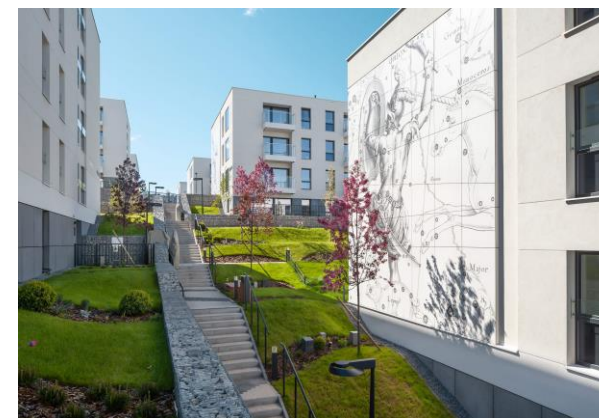
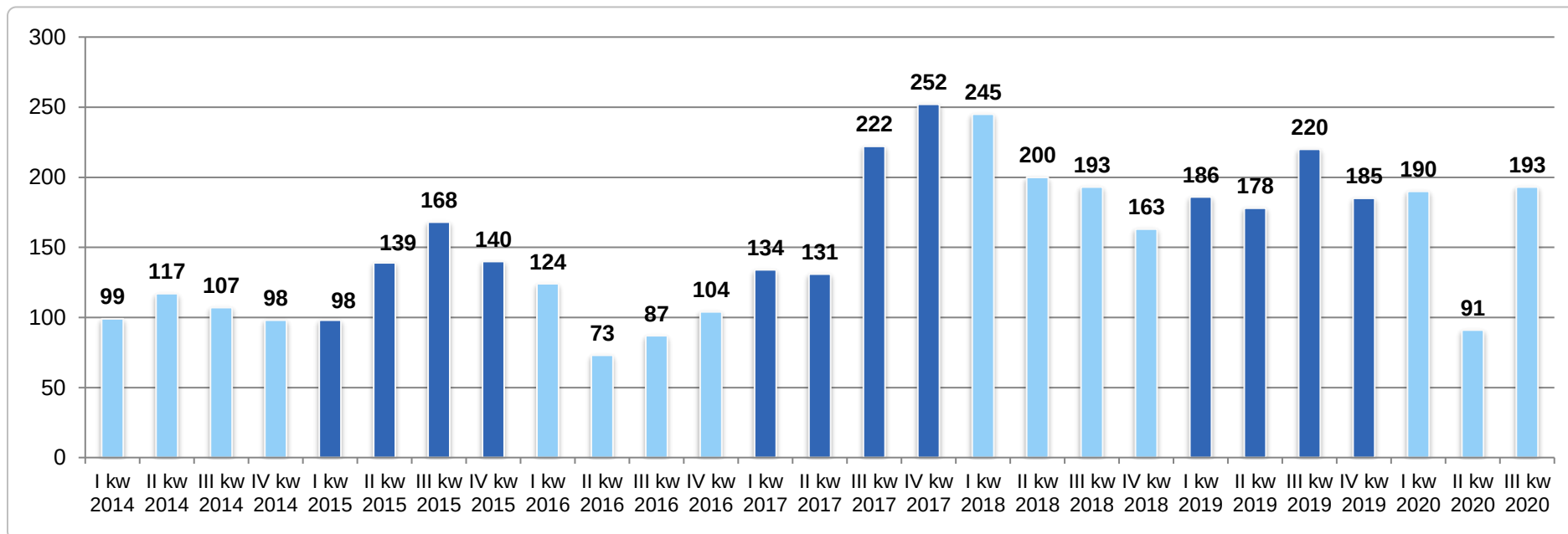


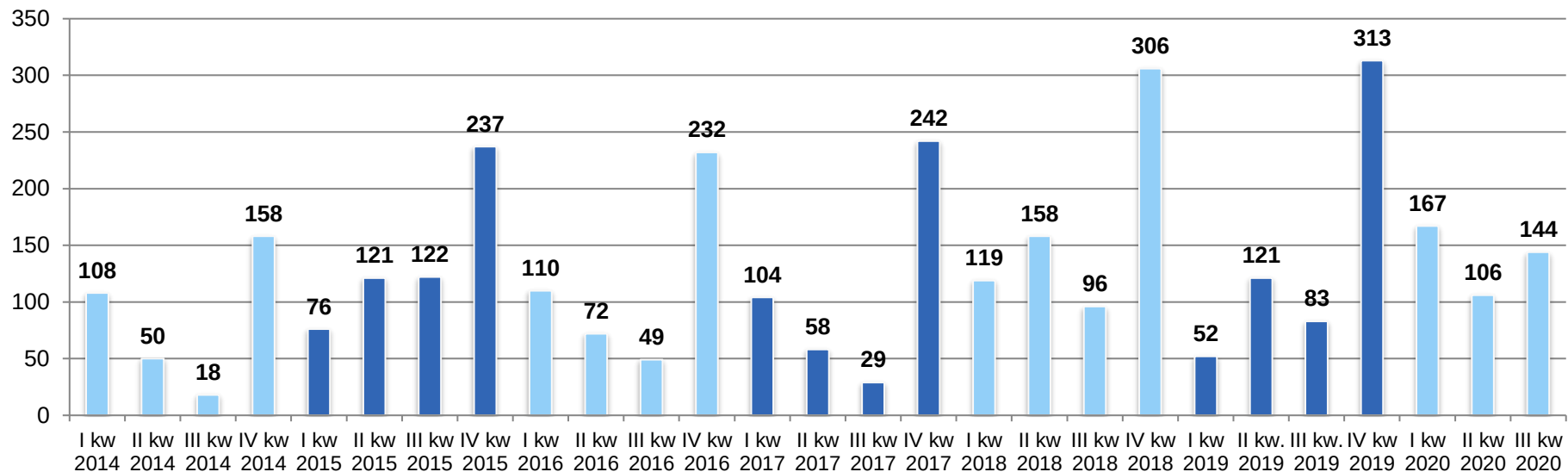
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- 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 ciągu trzech kwartałów 2020 roku Grupa Kapitałowa INPRO sprzedała łącznie **474 lokale** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest **o 19% mniej** niż w tym samym okresie 2019 roku.
- W samym III kwartale 2020 r. przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA wyniosła **193 umowy netto** oznacza to spadek wobec analogicznego okresu roku poprzedniego o **12%**
- Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie **417 lokali** w porównaniu z **256 lokalami** w analogicznym okresie roku ubiegłego (wzrost o **63%**).
- W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie **144 lokale** i było to o **73%** więcej niż w III kwartale 2019 roku, kiedy to Grupa wydała **83 mieszkania**.
- W okresie sprawozdawczym INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków na osiedlu Azymut (**193 lokale**) i 5 budynków na osiedlu Optima etap II (**200 lokali**), a także **4 domy** jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw, etap E oraz **7 domów** jednorodzinnych na osiedlu Golf Park.
- Domesta zakończyła prace przy czterech budynkach na osiedlu Havlove (łącznie **142 lokale**), jednym budynku na osiedlu Nowa Niepołomska II (**48 lokali**) oraz przy **budynku biurowym** Matarnia Office Park.
- Przychód Grupy Kapitałowej za rok 2020 powiększy się o wydane w IV kwartale lokale z następujących projektów zakończonych po dniu bilansowym:
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska II - budynek nr 2 (X'2020)
 - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap IV (X'2020)
 - ✓ Osiedle Debiut etap III (X'2020).
- Łącznie w całym 2020 roku Grupa planuje oddać do użytkowania 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**).
- W październiku Spółka wprowadziła do sprzedaży trzy przedsięwzięcia:
 - ✓ Optima etap IV (**124 lokale**),
 - ✓ Start etap II (**162 lokale**),
 - ✓ Debiut etap IV (**62 lokale**).
- DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty:
 - ✓ budynek nr 3 na osiedlu Nowa Niepołomska II (**24 lokale**),
 - ✓ budynek nr 7 na osiedlu Havlove (**46 lokali**),
 - ✓ budynki nr A, B, D na osiedlu Traffic (łącznie **84 lokale**).
- 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.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. po trzech kwartałach 2020 i 2019 r. (w tys. zł)

	I-III Q 2020	I-III Q 2019
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	184 416	131 432
Koszt własny sprzedaży	(139 155)	(90 548)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 261	40 884
Koszty sprzedaży	(5 372)	(7 718)
Koszty ogólnego zarządu	(15 398)	(15 029)
Pozostałe przychody operacyjne	435	864
Pozostałe koszty operacyjne	(308)	(302)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	24 618	18 699
Przychody finansowe	266	86
Koszty finansowe	(2 338)	(2 739)
Zysk (strata) brutto	22 546	16 046
Podatek dochodowy	(4 421)	(3 261)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 125	12 785
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	18 125	12 785

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. po trzech kwartałach 2020 i 2019 r. (w tys. zł)

	I-III Q 2020	I-III Q 2019
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	121 216	44 029
Koszt własny sprzedaży	(96 993)	(31 657)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 223	12 372
Koszty sprzedaży	(3 094)	(3 275)
Koszty ogólnego zarządu	(8 465)	(8 321)
Pozostałe przychody operacyjne	270	250
Pozostałe koszty operacyjne	(79)	(92)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	12 855	934
Przychody finansowe	3 313	2 538
Koszty finansowe	(1 151)	(1 466)
Zysk (strata) brutto	15 017	2 006
Podatek dochodowy	(2 354)	(181)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 663	1 825
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	12 633	1 825

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

AKTYWA	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	152 317	143 867
Rzeczowe aktywa trwałe	56 446	46 887
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	75	46
Należności długoterminowe	1 999	2 431
Nieruchomości inwestycyjne	85 192	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 897	1 660
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	552 337	491 869
Zapasy	426 592	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 677	25 676
Bieżące aktywa podatkowe	684	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	51 722	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 662	19 856
SUMA AKTYWÓW	704 654	635 736

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

PASYWA	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	318 600	308 675
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	252 308	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	20 054	19 207
Kapitał własny ogółem	338 654	327 882
Zobowiązania długoterminowe	81 017	79 026
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 362	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	369	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	41 445	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 303	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 545	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 993	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe	284 983	228 828
Rezerwy krótkoterminowe	5 598	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	22 694	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 053	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 192	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	164	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	253 282	198 565
Stan zobowiązań ogółem	366 000	307 854
SUMA PASYWÓW	704 654	635 736