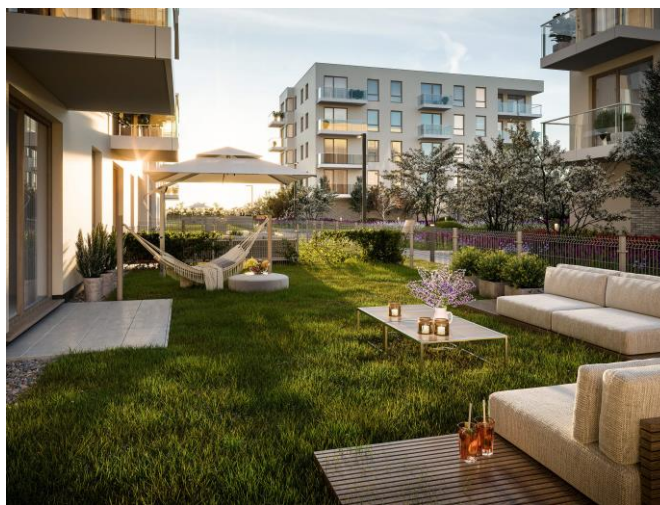




PREZENTACJA GRUPY INPRO

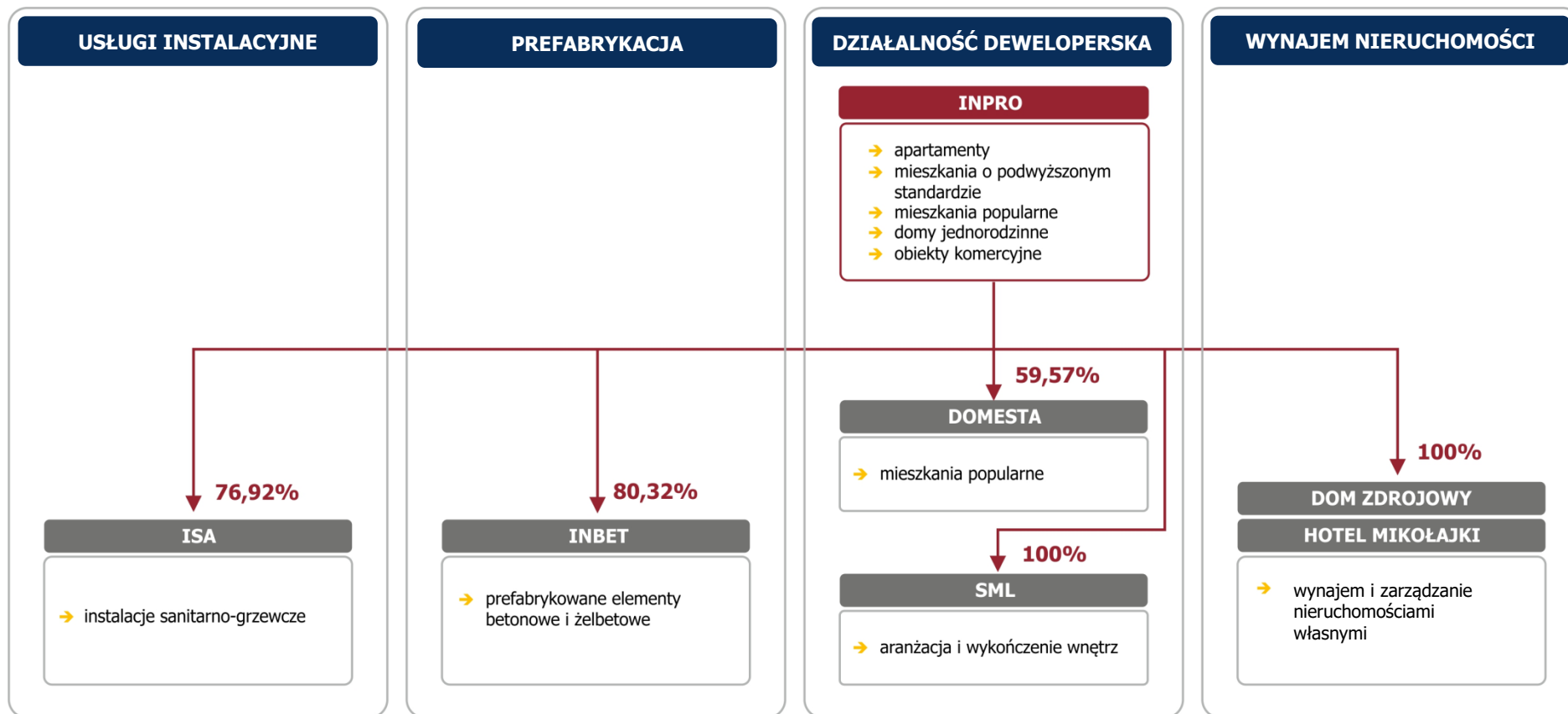
Wyniki 2020 roku



inpro.com.pl

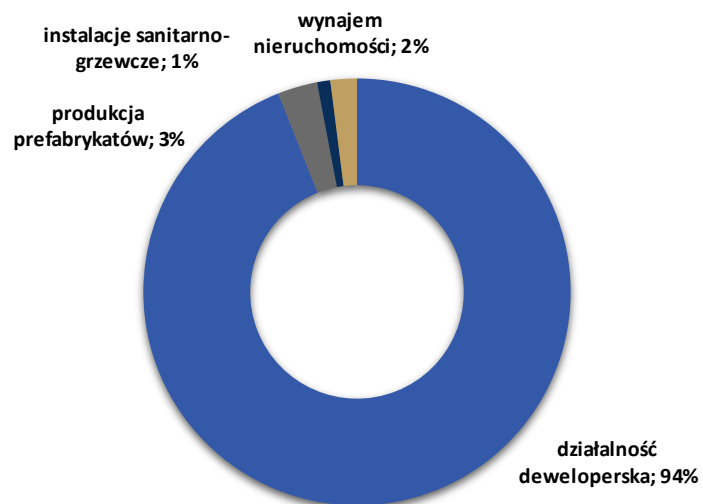


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **382,6 mln zł**, co stanowi o **41% więcej** niż w poprzednim roku.
- Rentowność netto wzrosła do poziomu **18%**. Zysk netto za 2020 rok wzrósł w odniesieniu do 2019 roku o **56% do poziomu 67,8 mln zł**.
- Wyniki finansowe Grupy za 2020 r. były **znacząco wyższe** od wyników roku 2019 m.in. z uwagi na **rodzaj kończonych w roku obrotowym przedsięwzięć** (korzystna lokalizacja inwestycji przy niskiej cenie zakupu gruntu) oraz z uwagi na przesunięcie terminu oddania do użytkowania osiedla Azymut w Gdyni z roku 2019 na rok 2020.
- Wzrostowi przychodów z działalności deweloperskiej towarzyszył **jednoczesny spadek przychodów z działalności hotelowej** spowodowany ograniczeniami działalności hotelowej w czasie trwania pandemii SAR-CoV-2.
- Także segment produkcji prefabrykatów **zanotował niższe wyniki** niż w roku porównywalnym, z uwagi na spowolnienie gospodarcze spowodowane epidemią.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po czterech kwartałach 2020 r.

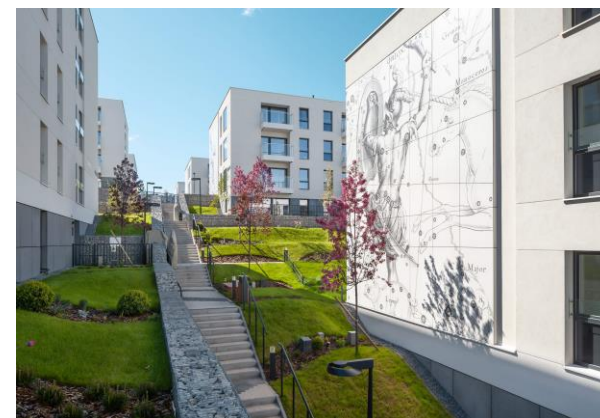
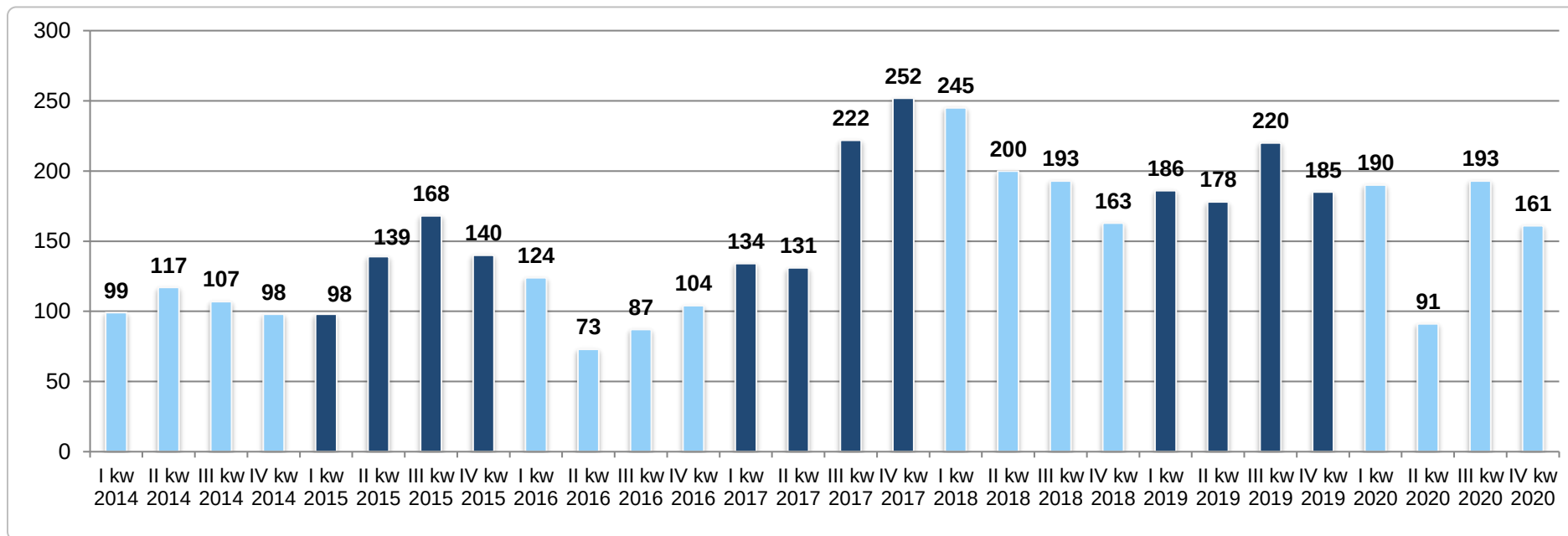


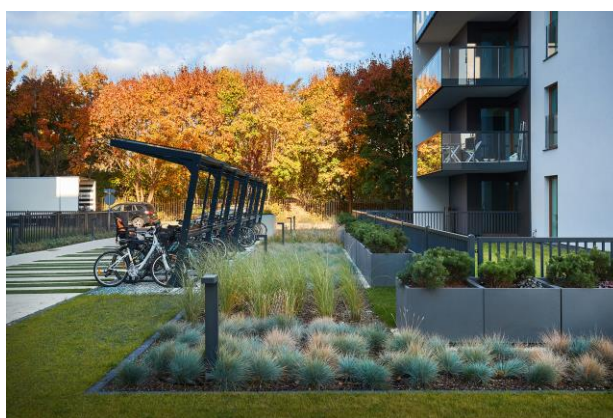
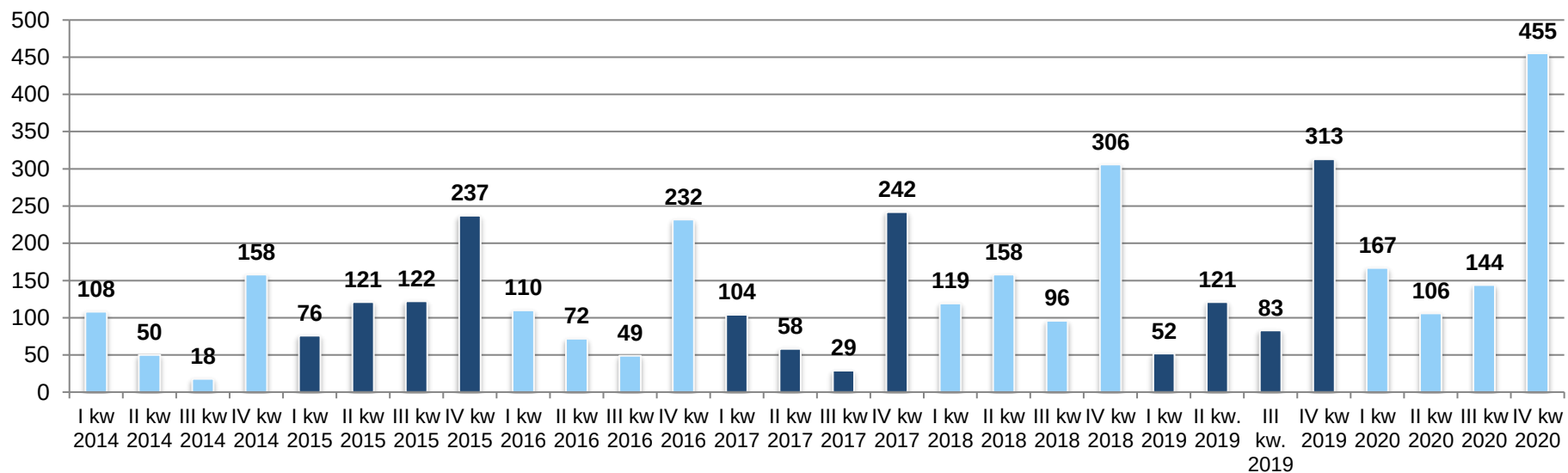
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- 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 ponad 6,5 tysięcy lokali



- W 2020 roku Grupa sprzedała łącznie **635 mieszkań i domów netto** (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto). Dla porównania w roku 2019 Grupa sprzedała **769 lokali**.
- W 2020 roku Grupa przekazała nabywcom **872 lokali**, co stanowi **wzrost o 53%** w stosunku do roku poprzedniego, kiedy wydano **569 lokali**.
- Grupa INPRO zakończyła prace przy **8 przedsięwzięciach deweloperskich** obejmujących łącznie **954 wybudowane lokale**. Na koniec 2020 roku INPRO SA oraz Domesta Sp. z o.o. **realizowały 10 inwestycji**, obejmujących łącznie ponad **1.500 lokali**.
- Grupa posiada znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, jednak z uwagi na stan epidemii decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione były od bieżącej sytuacji i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.
- W 2020 roku INPRO SA oraz Domesta Sp. z o.o. wprowadziły do sprzedaży łącznie **649 lokali** w Gdańsku i w okolicach w następujących projektach: **Optima etap III i IV**, **Start etap II**, **Debiut etap IV**, budynek nr 3 na osiedlu **Nowa Niepołomska II**, budynki nr 2 i 7 na **osiedlu Havlove**, a także budynki nr A, B, D na **osiedlu Traffic** oraz budynki A, B, C na **osiedlu Robinia**.
- Z myślą o kolejnych przedsięwzięciach rozbudowywany został bank ziemi obu spółek, który powiększył się w 2020 roku o **129 tys. m² gruntów**, umożliwiającą realizację ponad **1.500 mieszkań**.







- 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, Elbląg** w segmencie mieszkań popularnych i o podwyższonym standardzie. Jednym z największych atutów Spółki jest znajomość rynku, w tym zwłaszcza preferencji lokalizacyjnych i innych wymagań poszczególnych grup klientów.
- Osiągnięta pozycja rynkowa stwarza możliwości **dalszego, dynamicznego rozwoju**, w szczególności poprzez realizację atrakcyjnych rynkowo projektów.
- 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 cenach gruntów pozwalających wygenerować zysk na jak najkorzystniejszym poziomie**. Dzięki czemu możliwe będzie realizowanie projektów, które ze względu na atrakcyjność lokalizacji, architektury, jakości wykonania i ceny będą sprzedawane w relatywnie krótkim czasie. W celu znaczącego powiększenia banku gruntów pod nowe projekty, INPRO na bieżąco monitoruje sytuację na rynku działek budowlanych.
- Istotnym elementem strategii Grupy będzie **dalsze umacnianie marki „Inpro”** jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.
- W związku z podpisaniem w czerwcu 2018 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki w Mikołajkach, a w sierpniu 2019 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy w Jastarni, Grupa od września 2019 r. zawiesiła działalność hotelarską **na rzecz wynajmu nieruchomości własnych**. Z uwagi na okres, na który podpisane zostały umowy dzierżawy, strategia działania w tym obszarze będzie kontynuowana przez okres 10 lat.



- Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2021 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (**łącznie w roku około 700 lokali**):
 - ✓ Osiedle Traffic -budynek C (V'2021), budynek A (VII'2021), budynek B (X'2021),
 - ✓ Osiedle Havlove budynek 10 (VIII'2021),
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomicka II budynek 3 (VI'2021),
 - ✓ Osiedle Start etap I (V'2021),
 - ✓ Osiedle Optima etap III (IX'2021),
 - ✓ Osiedle Brawo (IX'2021),
 - ✓ Osiedle Ostoja etap I (X'2021).
- Do końca 2021 r. Grupa zamierza wprowadzić do sprzedaży:
 - ✓ Osiedle Ostoja etap II w Rumi (109 lokali),
 - ✓ Osiedle Optima etap VI w Gdańsku (64 lokale plus 40 domów jednorodzinnych),
 - ✓ Osiedle Rytm na Matarni w Gdańsku (107 lokali),
 - ✓ Osiedle Atut na Rotmance (124 lokale),
 - ✓ Osiedle Rumia Centralna etap I (102 lokale).
- Łącznie Grupa w 2021 r. planuje wprowadzić do oferty **901 nowych mieszkań i domów**, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii koronawirusa Sars-CoV-2 (Covid-19) na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie i nie ograniczy popytu ze strony klientów.

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

	2020	2019
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	382 638	270 549
Koszt własny sprzedaży	(263 352)	(178 672)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	119 286	91 877
Koszty sprzedaży	(8 873)	(10 934)
Koszty ogólnego zarządu	(23 624)	(21 876)
Pozostałe przychody operacyjne	994	1 689
Pozostałe koszty operacyjne	(755)	(2 967)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	87 028	57 789
Przychody finansowe	308	191
Koszty finansowe	(3 441)	(3 701)
Zysk (strata) brutto	83 895	54 279
Podatek dochodowy	(16 104)	(10 759)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	67 791	43 520
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	67 791	43 520

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

	2020	2019
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	277 591	154 358
Koszt własny sprzedaży	(195 459)	(102 115)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	82 132	52 243
Koszty sprzedaży	(5 747)	(5 333)
Koszty ogólnego zarządu	(12 234)	(11 651)
Pozostałe przychody operacyjne	548	930
Pozostałe koszty operacyjne	(487)	(2 416)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	64 212	33 773
Przychody finansowe	3 390	2 703
Koszty finansowe	(1 388)	(1 933)
Zysk (strata) brutto	66 214	34 543
Podatek dochodowy	(12 047)	(6 457)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	54 167	28 086
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	54 167	28 086

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

AKTYWA	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	151 594	143 867
Rzeczowe aktywa trwałe	56 520	46 887
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	69	46
Należności długoterminowe	1 789	2 431
Nieruchomości inwestycyjne	84 910	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 585	1 660
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	534 870	491 869
Zapasy	402 484	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 875	25 676
Bieżące aktywa podatkowe	663	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	20 216	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	90 632	19 856
SUMA AKTYWÓW	686 464	635 736

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

PASYWA	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	365 686	308 675
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	299 394	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	22 634	19 207
Kapitał własny ogółem	388 320	327 882
Zobowiązania długoterminowe	74 772	79 026
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 248	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	375	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	48 944	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 217	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 988	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe	223 372	228 828
Rezerwy krótkoterminowe	14 207	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	28 160	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 836	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 238	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	41	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	153 890	198 565
Stan zobowiązań ogółem	298 144	307 854
SUMA PASYWÓW	686 464	635 736