



inpro

inpro.com.pl

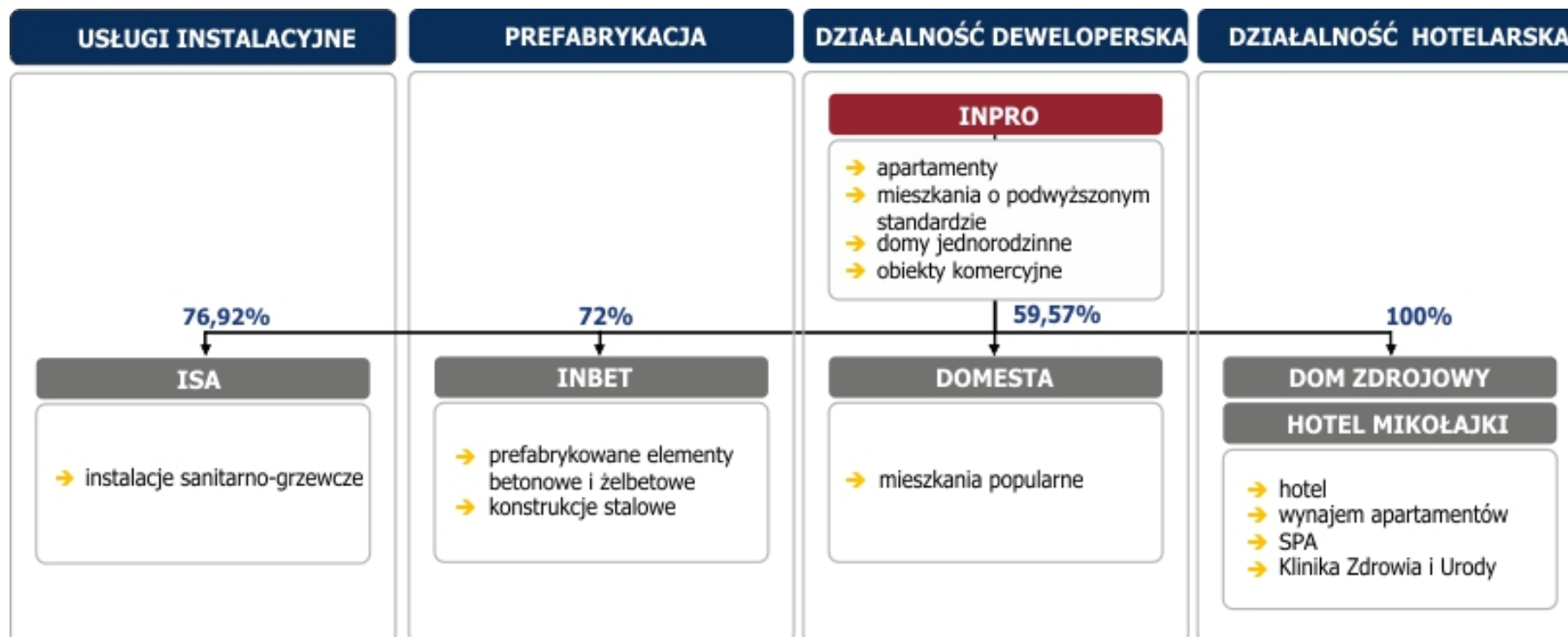
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki za 2015 rok

spółka
notowana na
GPW

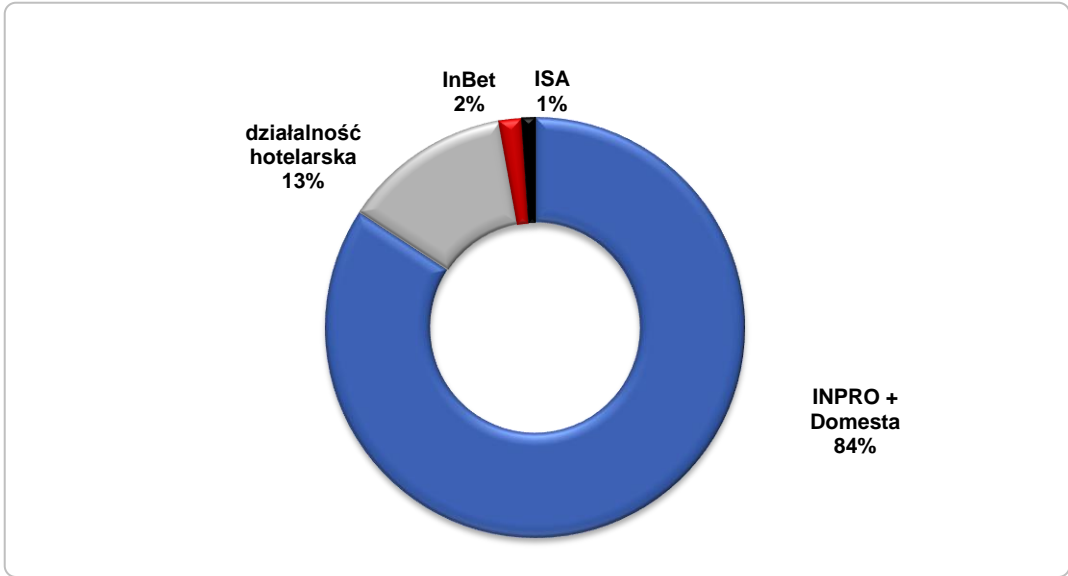


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- 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 w 2015 roku wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **211,0 mln zł, czyli o blisko 43% więcej** niż w roku 2014. Wypracowany **zysk netto stanowi 12%** przychodów ze sprzedaży w porównaniu z 6% w roku poprzednim i wyniósł prawie **26 mln zł**.
- W 2015 roku Grupa uzyskała najwyższy w swej historii poziom przedsprzedaży**, wykorzystując swój potencjał w sprzyjających warunkach rynkowych. Grupa sprzedała w ubiegłym roku łącznie **545 mieszkań i domów netto** (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje), czyli **o 29% więcej niż w 2014 roku**, w tym Inpro SA - 444 lokale.
- Wartość sprzedanych przez Grupę mieszkań w 2015 roku wyniosła ok. 229 mln zł brutto** i była wyższa o 29% od wartości uzyskanej w roku 2014.





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w 2015 r.

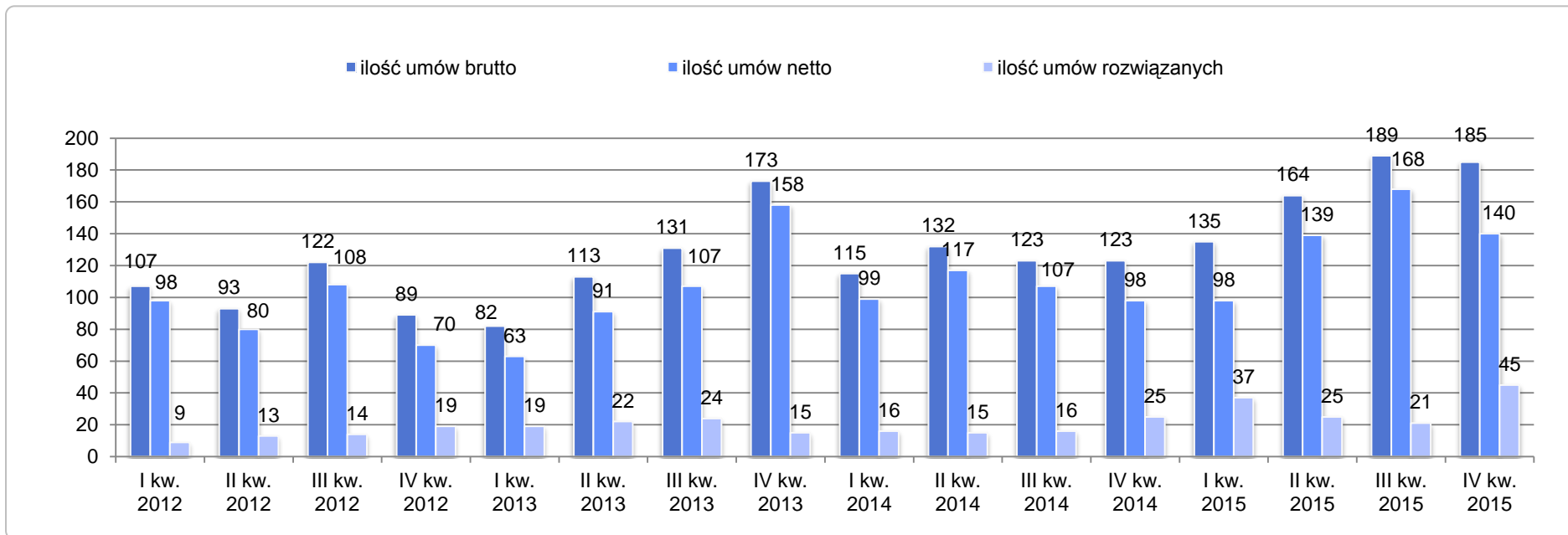


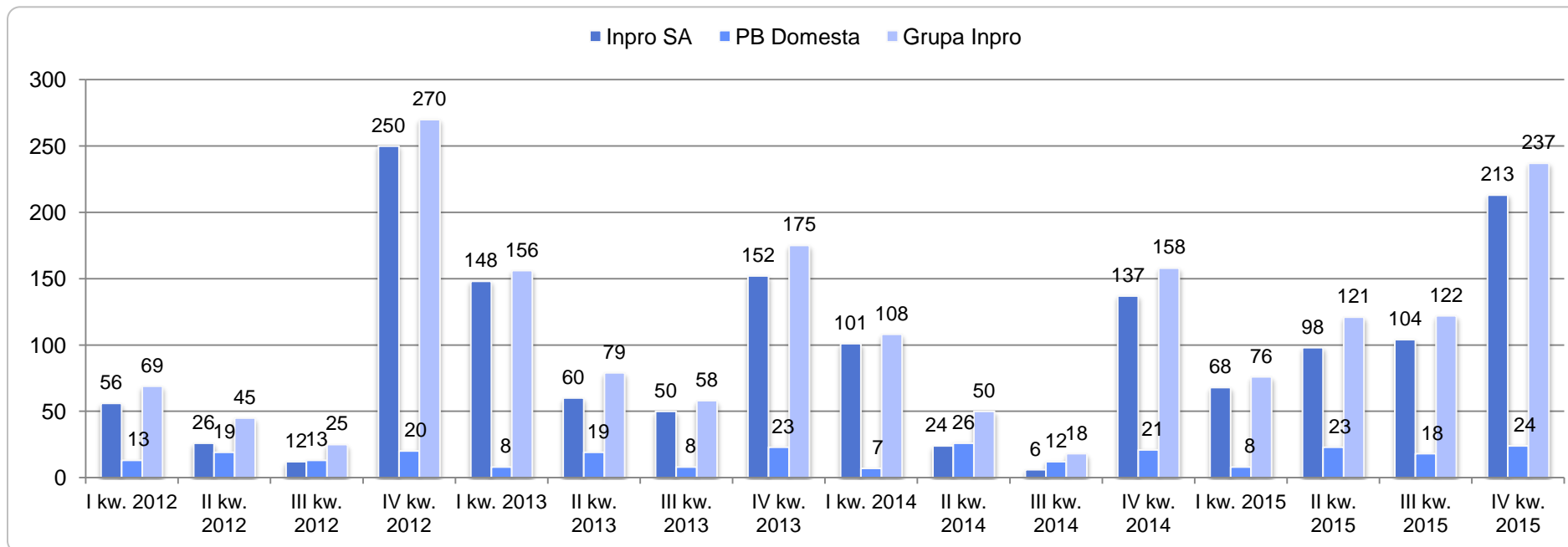
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro SA jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 40 inwestycji i oddała do użytku blisko 5 tysięcy lokali.



- W 2015 r. Grupa sprzedała łącznie **545 mieszkań i domów netto** (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje), czyli **o 29% więcej niż w 2014 roku**, w tym **Inpro SA - 444 lokale**.
- Największym zainteresowaniem cieszyły się inwestycje: **Chmielna Park**, ze względu na atrakcyjną lokalizację w centrum Gdańska (duży udział zakupów w celach inwestycyjnych) oraz **Wróbla Staw Mieszkania**, z uwagi na dostępność w programie MDM.
- Atrakcyjne dla klientów były również **domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw**, ze względu na bliskość przyrody i jednocześnie bardzo dobry dojazd do centrum Gdańska, który ułatwił nowy przystanek Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.
- W 2015 roku Grupa Inpro **przekazała 556 lokali** w porównaniu do 334 w 2014 roku, co stanowi **wzrost o 66%**.







- **Golf Park (osiedle 83 domów jednorodzinnych i bliźniaczych, PUM 14.590m²)**

Etap A (liczba domów – 23, PUM – 4.053 m²) – pierwsze domy uzyskały pozwolenie na użytkowanie w październiku 2011 r., ostatnie dwa domy będą oddane do użytkowania do VI 2017 r.;

Etap B (liczba domów – 22, PUM – 3.918 m²) – pierwsze domy uzyskały pozwolenie na użytkowanie w czerwcu 2013 r., ostatnie domy będą oddane do użytkowania do XII 2016 r.;

- **Osiedle Wróbla Staw Domy (84 domów jednorodzinnych i bliźniaczych; PUM 12.346 m²)**

Etap D (liczba domów – 20, PUM – 2.755 m²) – prace rozpoczęte w IV kw. 2013 r.; ostatnie domy zostały oddane do użytkowania w II kw. 2015 r.;

Etap H (liczba domów – 18, PUM – 2.437 m²) – prace rozpoczęte w II kw. 2015 r.; ostatnie domy zostaną oddane do użytkowania w III kw. 2016r.;

- **City Park (liczba lokali: 515, PUM: 27.564 m²)**

Budynek E i F (liczba lokali – 179, PUM – 9.264 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w III kw. 2013 r., a zakończyły się przy budynku E w kwietniu 2015 r., przy budynku F we wrześniu 2015 r.;

- **Osiedle Wróbla Staw Mieszkania (Liczba lokali – 320, PUM – 17.406 m²)**

Etap II – 5 budynków wielorodzinnych (liczba lokali – 109, PUM – 6.079 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w II kw. 2014 r., pozwolenie na użytkowanie wydano w lipcu 2015 r.;

Etap I – 5 budynków wielorodzinnych (liczba lokali – 118, PUM – 6.054 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w IV kw. 2014 r., pozwolenie na użytkowanie wydano w październiku 2015 r.;

- **Osiedle Chmielna Park (liczba lokali – 306, PUM – 17.680 m²)**

Budynek B (liczba lokali - 117, PUM - 6.097 m²) – prace rozpoczęto w IV kw. 2013 roku, a zakończono w październiku 2015 r.;

Budynek C (liczba lokali - 130, PUM - 7.959 m²) – prace rozpoczęto w I kw. 2015 roku, zakończenie prac planowane jest na IV kw. 2016 r.;





- **Kwartał Uniwersytecki (liczba lokali – 175, PUM – 8.612 m²)**

Prace budowlane rozpoczęły się w I kw. 2015 r., a zakończą się w IV kw. 2016 r.;

- **Osiedle Leszczynowe – Domesta (liczba lokali – 577; PUM 31.530 m²)**

Budynek nr 12 (liczba lokali – 48, PUM – 2.714 m²) oddany do użytkowania w czerwcu 2015 r.;

Budynek nr 14 (liczba lokali – 24, PUM – 1.240 m²) oddany do użytkowania w listopadzie 2015 r.;

Budynek nr 16 (liczba lokali – 28, PUM – 1.579 m²) planowany termin oddania do użytkowania w III kw. 2016 r.;

Budynek nr 17 (liczba lokali – 28, PUM – 1.540 m²) planowany termin oddania do użytkowania w II kw. 2016 r.;

Budynek nr 18 (liczba lokali – 28, PUM – 1.540 m²) planowany termin oddania do użytkowania w III kw. 2016 r.;

Budynek nr 19 (liczba lokali – 24, PUM – 1.282 m²) planowany termin oddania do użytkowania w IV kw. 2016 r.

- Dodatkowo spółka INPRO SA, jako główny wykonawca, prowadziła na zlecenie **Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.** prace związane z dobudową kładki krytej łączącej budynek hotelowo – apartamentowy na Wyspie Ptasiej na Jeziorze Mikołajskim z budynkiem restauracyjno – konferencyjnym na półwyspie. Planowane zakończenie prac to kwiecień 2016 r.





Grupa Inpro w 2016 roku zamierza wprowadzić do oferty 737 nowych mieszkań i domów :

- Harmonia Oliwska etap I (151 lokali),
- Osiedle Golf Park (6 domów),
- Osiedle OPTIMA (192 lokale),
- Osiedle Azymut (200 lokali),
- inwestycja w Gdańsku w Łostowicach (łącznie 94 lokale),
- kolejne budynki na Osiedlu Leszczynowym (łącznie 94 lokale).



- 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**.
- Oprócz **segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie**, Grupa zamierza kontynuować rozwój **segmentu mieszkań popularnych** – wysoki popyt na mieszkania tego typu, które zostały zaoferowane przez Grupę w latach 2011-2015 jednoznacznie potwierdza, iż jest to dobry kierunek działań deweloperskich.
- Spółka systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. Inpro posiada **bank gruntów zakupionych po korzystnych cenach** oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu **unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach** gruntów.
- Istotnym elementem strategii Grupy będzie **dalsze umacnianie marki „Inpro”** jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.
- INPRO rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych.
- Grupa, po zakończeniu II etapu rozbudowy Domu Zdrojowego w Jastarni (rozbudowa o dużą salę konferencyjno – bankietową na 200 osób) oraz po dobudowie krytej kładki pomiędzy wyspą a lądem stałym w obiekcie hotelowo –apartamentowym Hotel Mikołajki, nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych.
- W 2016 roku kontynuowana będzie **strategia modernizacji zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o.** – pierwsze zmiany przeprowadzone w 2015 roku przyniosły pozytywne rezultaty, wyraźnie widoczne na poziomie zysku netto spółki zależnej.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za 12 miesięcy 2015 i 2014 (w tys. zł)

	01.01.2015 -31.12.2015 (badane) w tys. PLN	01.01.2014 -31.12.2014 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	211 021	147 732
Koszt własny sprzedaży	(153 376)	(113 491)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	57 645	34 241
Koszty sprzedaży	(5 385)	(4 761)
Koszty ogólnego zarządu	(19 281)	(16 374)
Pozostałe przychody operacyjne	1 486	1 387
Pozostałe koszty operacyjne	(771)	(1 796)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	33 694	12 697
Przychody finansowe	425	405
Koszty finansowe	(1 749)	(2 860)
Zysk (strata) brutto	32 370	10 242
Podatek dochodowy	(6 571)	(2 070)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	25 799	8 172
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	25 799	8 172
Zysk (strata) netto przypisany:	25 799	8 172
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	24 903	7 673
- Akcjonariuszom niekontrolującym	896	499
Całkowity dochód ogółem przypisany:	25 799	8 172
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	24 903	7 673
- Akcjonariuszom niekontrolującym	896	499

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za 12 miesięcy 2015 i 2014 (w tys. zł)

	01.01.2015 -31.12.2015 (badane) w tys. PLN	01.01.2014 -31.12.2014 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	162 717	102 318
Koszt własny sprzedaży	(117 692)	(81 733)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 025	20 585
Koszty sprzedaży	(4 722)	(3 720)
Koszty ogólnego zarządu	(8 245)	(7 458)
Pozostałe przychody operacyjne	744	394
Pozostałe koszty operacyjne	(802)	(721)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	32 000	9 080
Przychody finansowe	1 921	1 533
Koszty finansowe	(977)	(1 168)
Zysk (strata) brutto	32 944	9 455
Podatek dochodowy	(6 295)	(1 825)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	26 649	7 620
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	26 649	7 620

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2015 oraz 2014 roku (tys. zł)

AKTYWA	31.12.2015 (badane)	31.12.2014 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	106 213	104 404
Rzeczowe aktywa trwale	95 551	95 707
Wartość firmy	6 708	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	145	283
Należności długoterminowe	9	-
Nieruchomości inwestycyjne	1 730	1 062
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	82	11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 988	1 717
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	261 971	268 639
Zapasy	213 440	211 902
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 213	7 459
Bieżące aktywa podatkowe	269	987
Pozostałe aktywa finansowe	7 821	9 576
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27 228	38 715
SUMA AKTYWÓW	368 184	373 043

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2015 oraz 2014 roku (tys. zł)

PASYWA	31.12.2015 (badane)	31.12.2014 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	217 937	196 484
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	213 882	192 429
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	10 880	10 543
Kapitał własny ogółem	228 817	207 027
Zobowiązania długoterminowe	40 547	54 943
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 694	2 773
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	290	237
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	33 363	49 579
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	944	161
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 256	2 193
Zobowiązania krótkoterminowe	98 820	111 073
Rezerwy krótkoterminowe	2 390	2 665
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	19 095	22 459
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	20 403
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	395	287
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	779	124
Zobowiązania handlowe i pozostałe	76 161	65 135
Stan zobowiązań ogółem	139 367	166 016
SUMA PASYWÓW	368 184	373 043