



inpro
30 lat

inpro.com.pl

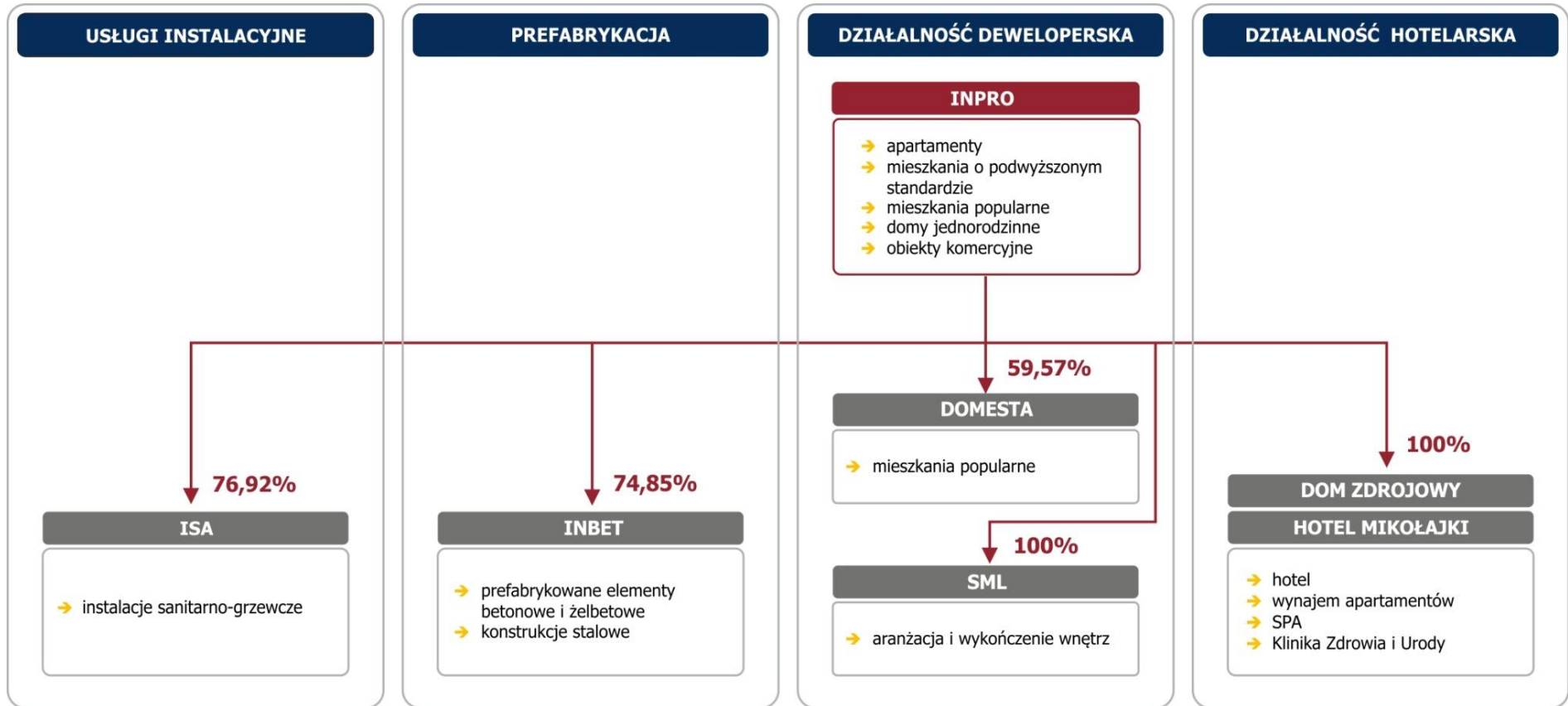
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Podsumowanie wyników 2016 roku



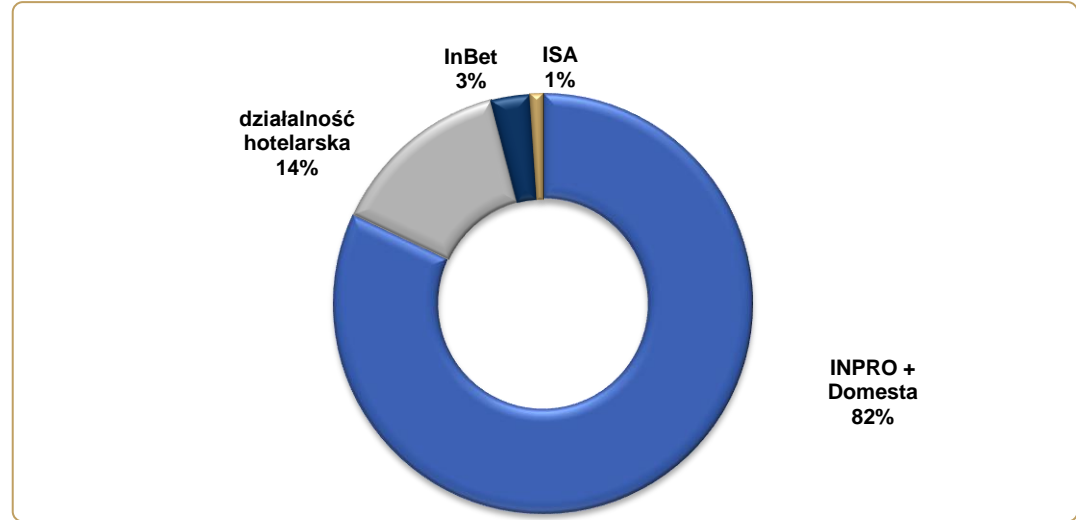


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- Grupa Inpro w 2016 roku wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **204,6 mln zł, co stanowi jedynie o 3% mniej niż w poprzednim roku**. Wypracowany **zysk netto stanowi 14%** przychodów ze sprzedaży w porównaniu z 12% w roku poprzednim i wyniósł prawie **29,3 mln zł**, wobec **25,8 mln zł rok wcześniej**.
- W 2016 roku Spółka uzupełniła swój bank gruntów o działki o **łącznej powierzchni ponad 33 tys. m²**, natomiast PB Domesta Sp. z o.o. zakupiła grunty o **łącznej powierzchni prawie 5 tys. m²**. Działki te pozwolą na większe zróżnicowanie oferty Grupy w najbliższych latach działalności. Prowadzone są jednocześnie prace nad pozyskaniem nowych atrakcyjnych lokalizacji
- 2016 był bardzo dobrym rokiem **w branży hotelowej**, co przełożyło się na wyniki osiągnięte przez **Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o.**





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w 2016 r.



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

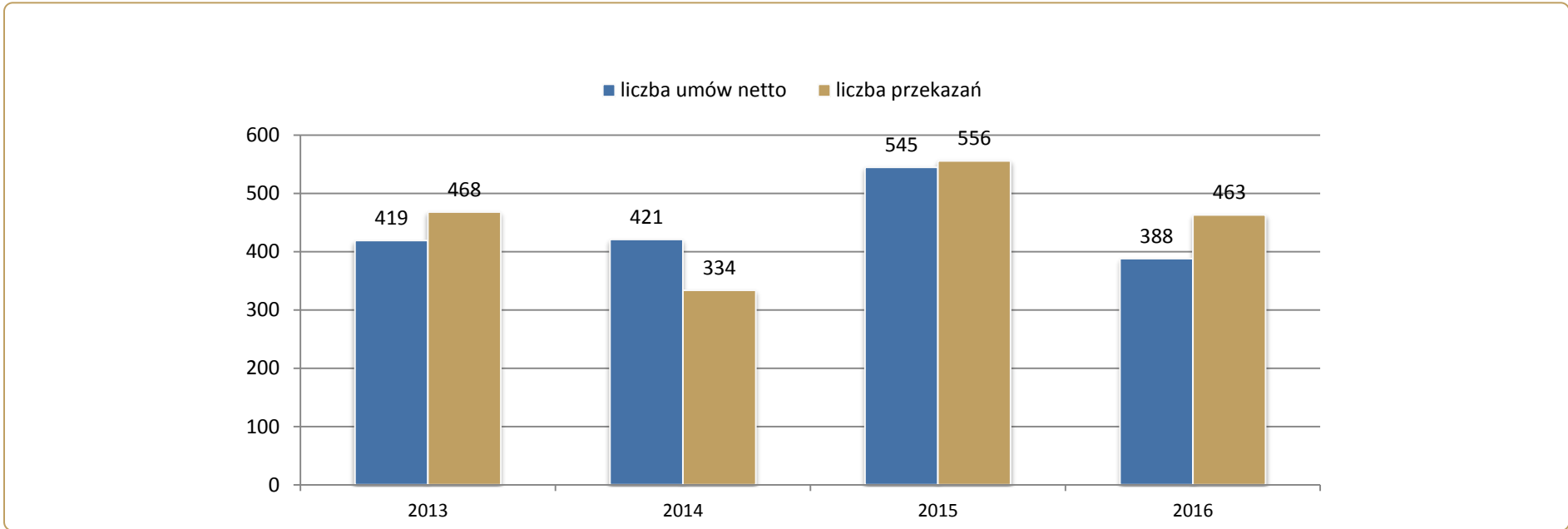
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 50 inwestycji
- W 2017 roku Inpro S.A. obchodzi jubileusz 30-lecia działalności

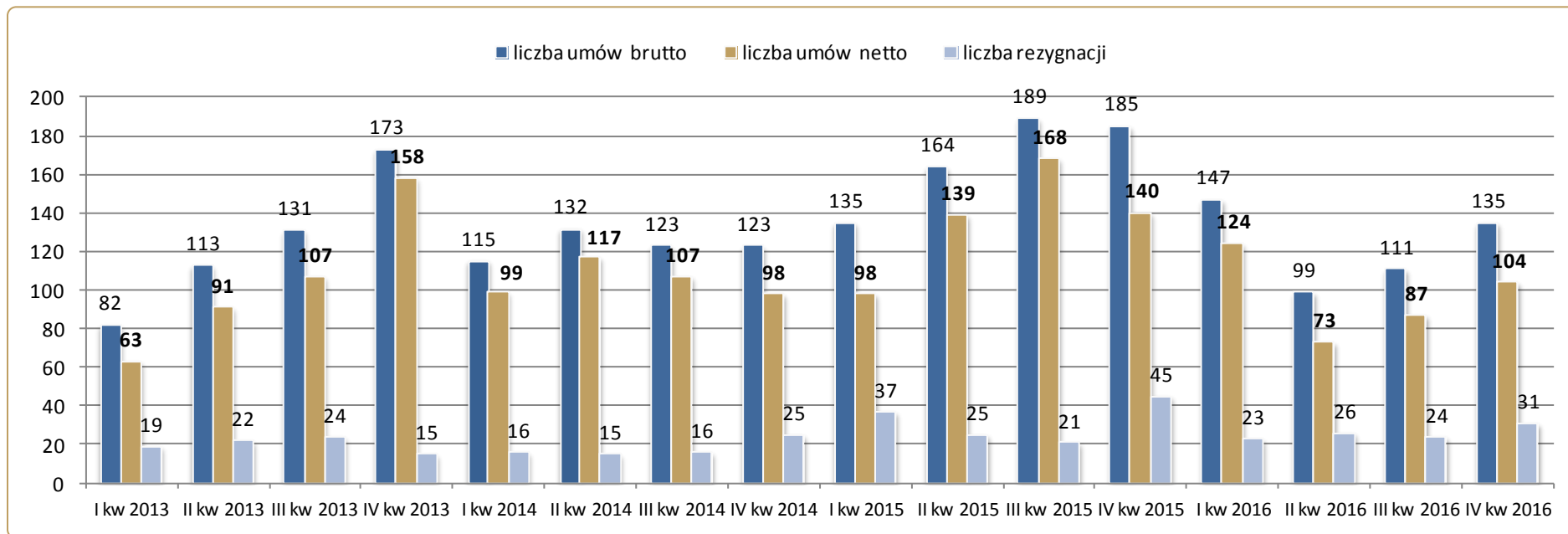
Podsumowanie sprzedaży w 2016 roku



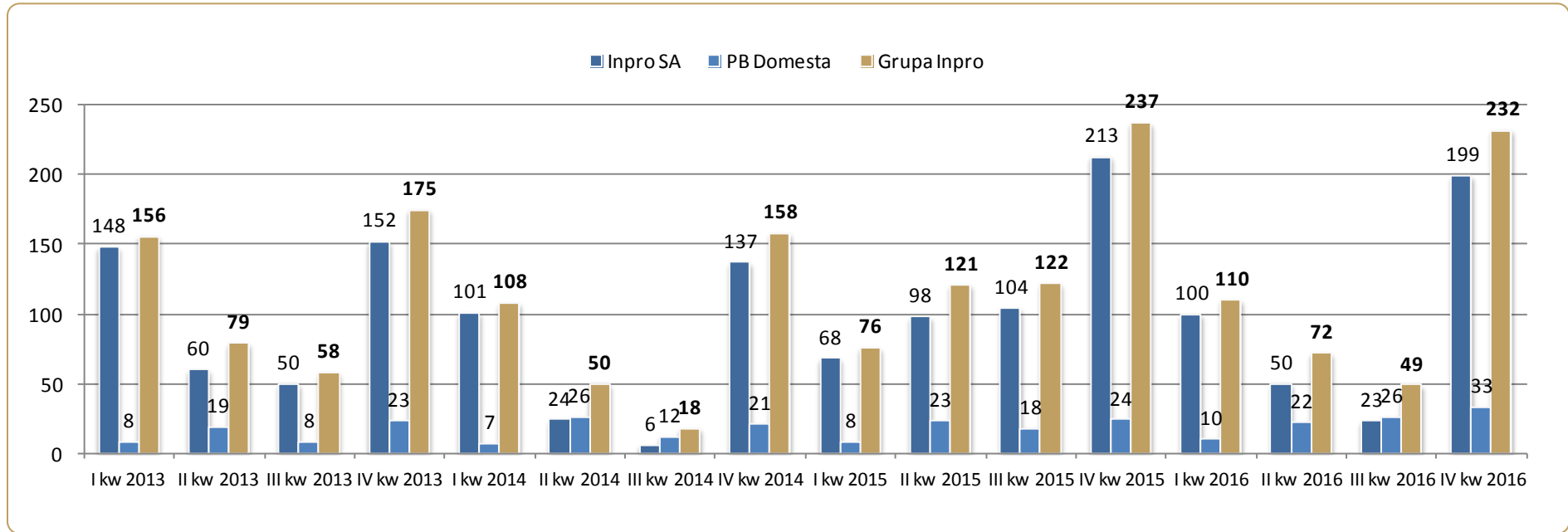
- W 2016 r. Grupa sprzedała łącznie **388 mieszkań i domów netto** (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje), czyli **o 29% mniej niż w 2015 roku**, w tym **Inpro S.A. - 262 lokale**.
- Spadek przedsprzedaży wynikał między innymi z: mniejszej niż w poprzednim roku oferty mieszkań w sprzedaży, kształtu tej oferty, przesunięć w harmonogramach rozpoczęcia sprzedaży kolejnych inwestycji deweloperskich, jak również efektu wysokiej bazy. Jednocześnie w ofercie przez większą część 2016 roku znajdowała się niższa niż w 2015 roku liczba lokali z segmentu mieszkań popularnych oraz mieszkań z segmentu o podwyższonym standardzie w przedziale cenowym 5.200–6.200 zł/m².
- Wartość sprzedanych przez Grupę mieszkań w 2016 roku wyniosła blisko 178 mln zł brutto** i była niższa o 22,3% od wartości uzyskanej w roku 2015.
- Największym zainteresowaniem cieszyły się inwestycje: **Osiedle Leszczynowe**, ze względu na niską cenę w dobrej lokalizacji dobrze skomunikowanej z centrum Gdańska oraz **osiedle Kwartał Uniwersytecki**, z uwagi na atrakcyjną lokalizację – biznesowe centrum miasta, blisko Uniwersytetu Gdańskiego.
- Atrakcyjne dla klientów były również mieszkania w ramach osiedli **Chmielna Park C**, **Harmonia Oliwska** oraz **domy jednorodzinne i mieszkania 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 2016 roku Grupa Inpro **przekazała 463 lokali** w porównaniu do 556 w 2015 roku, co stanowi spadek **o blisko 17%**.

Roczna sprzedaż oraz liczba przekazanych lokali Grupy Inpro





Liczba wydanych lokali Grupy Inpro





- **Golf Park (osiedle 81 domów jednorodzinnych i bliźniaczych, PUM 14.274m²)**

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

Etap C (liczba domów – 17, PUM – 3.164 m²) – prace rozpoczęto w I kw. 2016 r., ostatnie domy zostaną oddane do użytkowania w IV kw. 2017 r.;



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

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



- **Osiedle Chmielna Park (liczba lokali – 310, PUM – 17.680 m²)**

Budynek C (liczba lokali - 134, PUM - 7.959 m²) – prace rozpoczęto w I kw. 2015 roku, prawomocne pozwolenie na użytkowanie uzyskano w grudniu 2016 r.;



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

Prace budowlane rozpoczęły się w I kw. 2015 r., a zakończyły w październiku 2016 r.



- **Harmonia Oliwska (Liczba lokali – 554, PUM – 32.004 m²)**

Etap I – (liczba lokali – 151, PUM – 9.103 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w I kw. 2016r., planowany termin oddania do użytkowania IV kw. 2017 r.;



- **Etap I Optima (liczba lokali – 212, PUM – 10.643 m²)**

Prace rozpoczęto w II kw. 2016 roku, planowany termin oddania do użytkowania to IV kw. 2017 r.;

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

Budynek nr 16 (liczba lokali – 26, PUM – 1.594 m²) oddany do użytkowania w lipcu 2016 r.;

Budynek nr 17 (liczba lokali – 28, PUM – 1.540 m²) oddany do użytkowania w czerwcu 2016 r.;

Budynek nr 18 (liczba lokali – 28, PUM – 1.540 m²) oddany do użytkowania w październiku 2016 r.;

Budynek nr 19 (liczba lokali – 24, PUM – 1.282 m²) oddany do użytkowania w grudniu 2016 r.;

Budynek nr 20 (liczba lokali – 35, PUM – 1.972 m²) planowany termin oddania do użytkowania w II kw. 2017 r.;

Budynek nr 21 (liczba lokali – 28, PUM – 1.606 m²) planowany termin oddania do użytkowania w III kw. 2017 r.

- **Osiedle Leszczynowy Staw - Domesta (liczba lokali – 227, PUM – 11.426 m²)**

Budynek nr 1 – (liczba lokali – 31, PUM – 1.522 m²) planowany termin oddania do użytkowania IV kw. 2017 r.;

Budynek nr 2 – (liczba lokali – 31, PUM – 1.522 m²) planowany termin oddania do użytkowania II kw. 2018 r.;

Budynek nr 4 – (liczba lokali – 31, PUM – 1.522 m²) planowany termin oddania do użytkowania II kw. 2018 r.;



- **Osiedle Nowa Niepołomska - Domesta (liczba lokali – 208, PUM – 9.672 m²)**

Budynek nr 1 – (liczba lokali – 47, PUM – 2.241 m²) planowany termin oddania do użytkowania I kw. 2018 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. Pozwolenie na użytkowanie zostało wydane w czerwcu 2016 r.





Grupa Inpro w 2017 roku zamierza wprowadzić do oferty 718 nowych mieszkań i domów

INPRO:

- Harmonia Oliwska etap II (84 lokale),
- Kwartał Uniwersytecki etap II (96 lokali),
- Osiedle Debiut (105 lokali),
- Osiedle Azymut (200 lokali),
- Osiedle Golf Park (22 domy)

Domesta:

- Osiedle Leszczynowy Staw (62 lokale)
- Osiedle Nowa Niepołomicka (84 lokale)
- Osiedle Jaśkowa Dolina (65 lokali)

Kierunki rozwoju Grupy Inpro



- 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** w segmencie mieszkań popularnych i o podwyższonym standardzie.
- 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 2011-2016 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) nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych.
- W 2017 roku kontynuowana będzie **strategia modernizacji zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o.** – pierwsze zmiany przeprowadzone w latach 2015 - 2016 przyniosły pozytywne rezultaty, wyraźnie widoczne na poziomie zysku netto spółki zależnej.

Wyniki finansowe Grupy

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za 12 miesięcy 2016 i 2015 (w tys. zł)

	01.01.2016 -31.12.2016 (badane) w tys. PLN	01.01.2015 -31.12.2015 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	204 631	211 021
Koszt własny sprzedaży	(141 178)	(153 376)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	63 453	57 645
Koszty sprzedaży	(5 473)	(5 385)
Koszty ogólnego zarządu	(20 492)	(19 281)
Pozostałe przychody operacyjne	1 205	1 486
Pozostałe koszty operacyjne	(561)	(771)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	38 132	33 694
Przychody finansowe	370	425
Koszty finansowe	(1 697)	(1 749)
Zysk (strata) brutto	36 805	32 370
Podatek dochodowy	(7 466)	(6 571)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	29 339	25 799
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	29 339	25 799
Zysk (strata) netto przypisany:	29 339	25 799
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	27 709	24 903
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 630	896
Całkowity dochód ogółem przypisany:	29 339	25 799
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	27 709	24 903
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 630	896

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za 12 miesięcy 2016 i 2015 (w tys. zł)

	01.01.2016 -31.12.2016 (badane) w tys. PLN	01.01.2015 -31.12.2015 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	147 684	162 717
Koszt własny sprzedaży	(103 800)	(117 692)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 884	45 025
Koszty sprzedaży	(3 889)	(4 722)
Koszty ogólnego zarządu	(10 287)	(8 245)
Pozostałe przychody operacyjne	1 156	744
Pozostałe koszty operacyjne	(274)	(802)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	30 590	32 000
Przychody finansowe	1 066	1 921
Koszty finansowe	(376)	(977)
Zysk (strata) brutto	31 280	32 944
Podatek dochodowy	(5 912)	(6 295)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	25 368	26 649
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	25 368	26 649

Podstawowe dane finansowe Grupy

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2016 oraz 2015 roku (tys. zł)

AKTYWA	31.12.2016 (badane)	31.12.2015 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	115 383	106 213
Rzeczowe aktywa trwale	103 873	95 551
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	111	145
Należności długoterminowe	20	9
Nieruchomości inwestycyjne	2 853	1 730
Długoterminowe aktywa finansowe	201	0
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 610	1 988
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	242 738	261 971
Zapasy	210 110	213 440
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 697	13 213
Bieżące aktywa podatkowe	447	269
Pozostałe aktywa finansowe	3 975	7 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 509	27 228
SUMA AKTYWÓW	358 121	368 184

Podstawowe dane finansowe Grupy

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2016 oraz 2015 roku (tys. zł)

PASYWA	31.12.2016 (badane)	31.12.2015 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	233 517	217 937
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	229 462	213 882
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	12 119	10 880
Kapitał własny ogółem	245 636	228 817
Zobowiązania długoterminowe	46 167	40 547
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 189	3 694
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	296	290
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	35 257	33 363
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 775	944
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 650	2 256
Zobowiązania krótkoterminowe	66 318	98 820
Rezerwy krótkoterminowe	3 231	2 390
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	9 398	19 095
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 058	395
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	154	779
Zobowiązania handlowe i pozostałe	52 477	76 161
Stan zobowiązań ogółem	112 485	139 367
SUMA PASYWÓW	358 121	368 184