



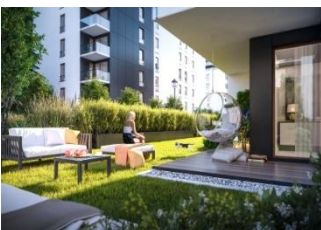
inpro

inpro.com.pl

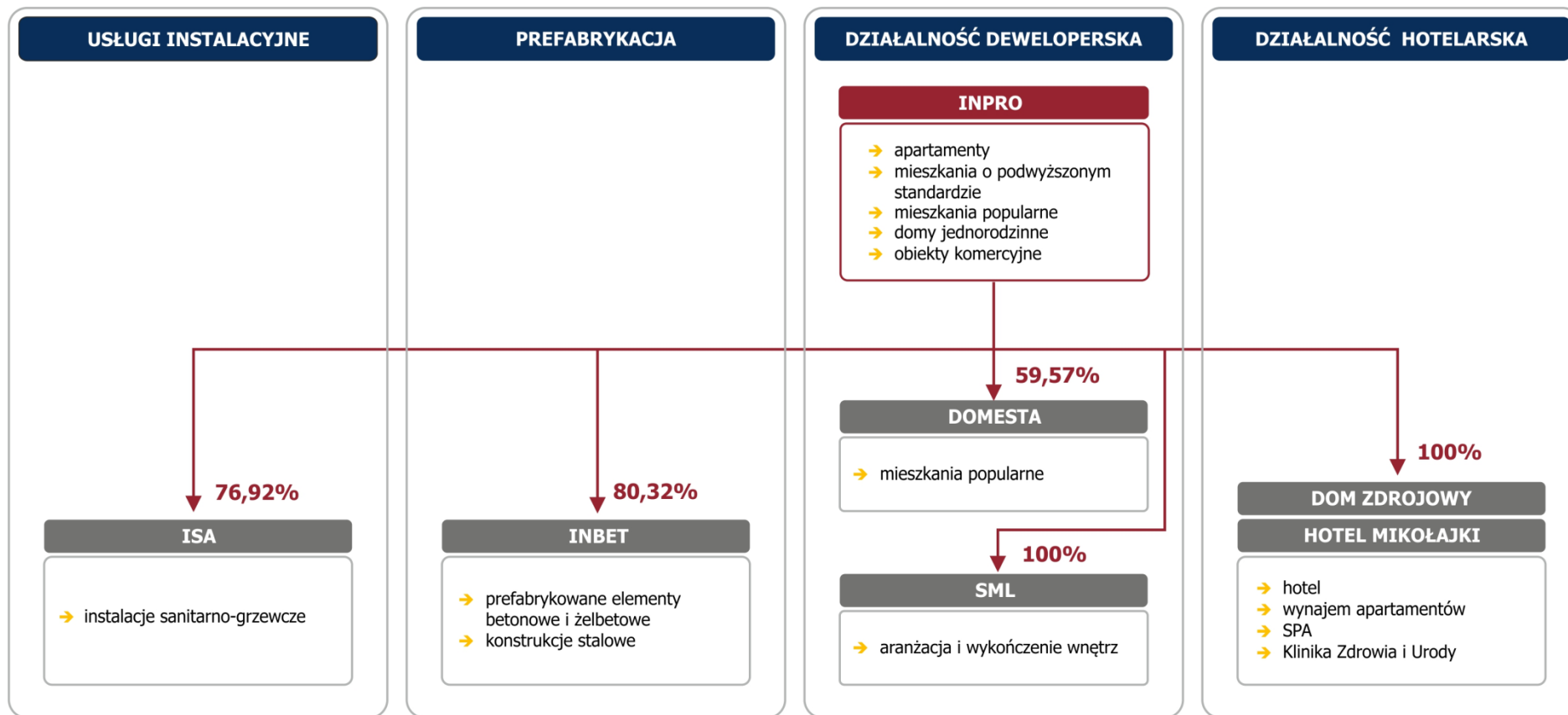
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Podsumowanie wyników finansowych w 2017 roku



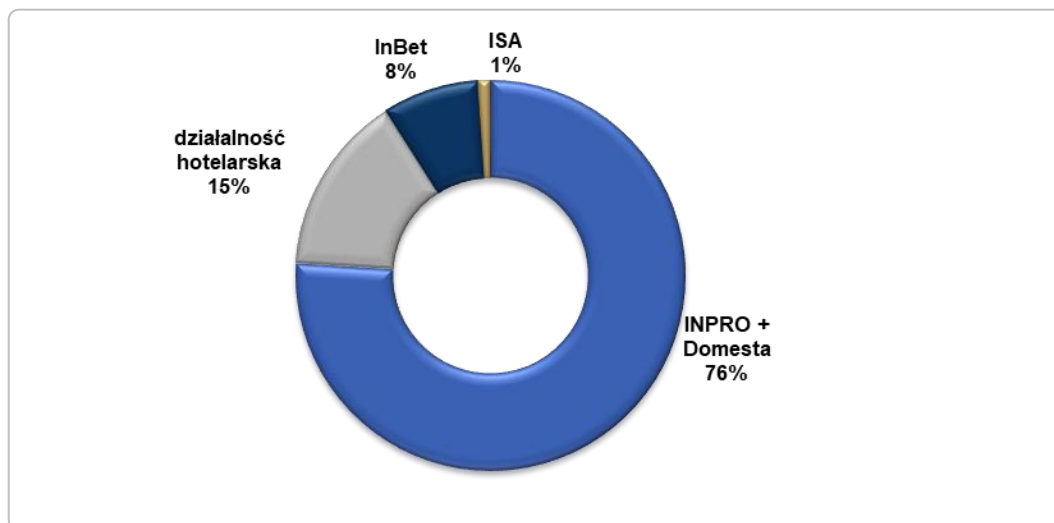


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa 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**.
- Grupa INPRO wypracowała w 2017 r. skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **202,9 mln zł**. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł **70,3 mln zł (wzrost o 11% r./r.)**, a zysk netto **30,3 mln zł (wzrost o 3,3 % r./r.)**.
- W 2017 roku działalność spółek powiązanych stanowiła już **24%** przychodów ze sprzedaży Grupy. Najistotniejszy udział miała działalność hotelarska INPRO, która wygenerowała **30,8 mln zł** przychodów ze sprzedaży.
- Działania podjęte w ubiegłych latach przez osoby zarządzające inBet Sp. z o.o. (modernizacja zakładu, sprzedaż do krajów skandynawskich, ograniczenia kosztów, koncentracja na najbardziej dochodowych obszarach działalności) w dalszym ciągu przynoszą efekty – w 2017 roku spółka zanotowała zysk brutto w wysokości około **4,1 mln zł** (dla porównania w roku 2016 zysk brutto wyniósł około 650 tys. zł).





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w 2017 r.

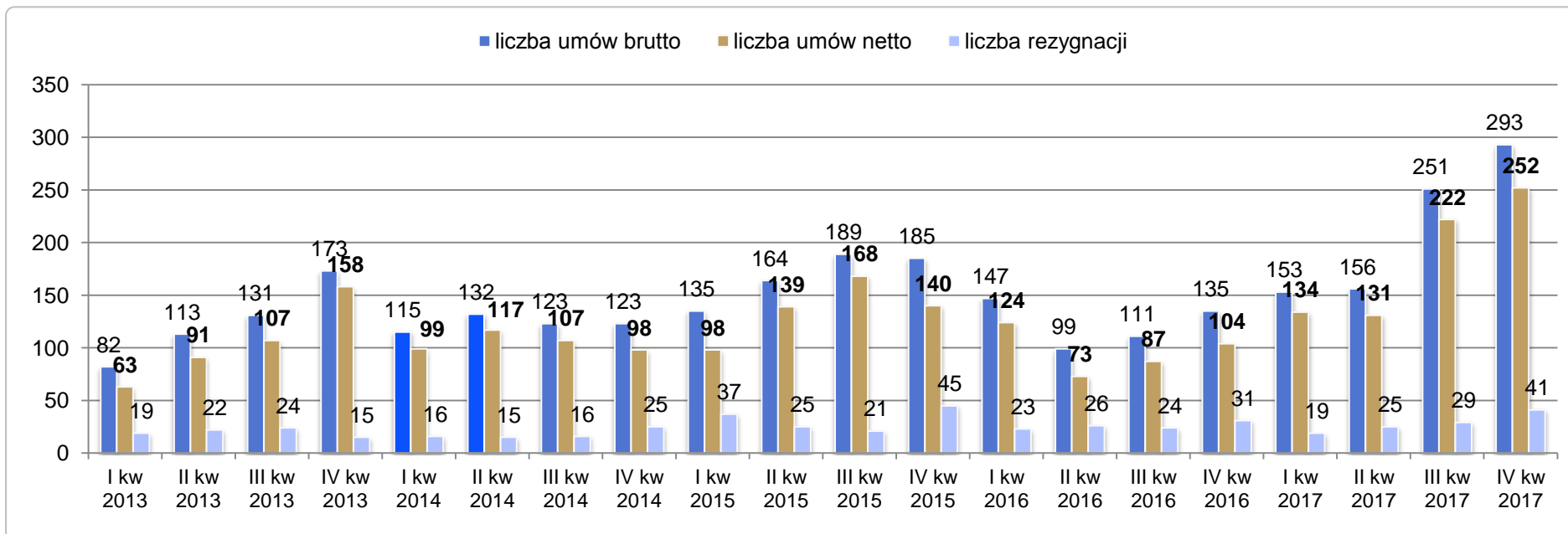


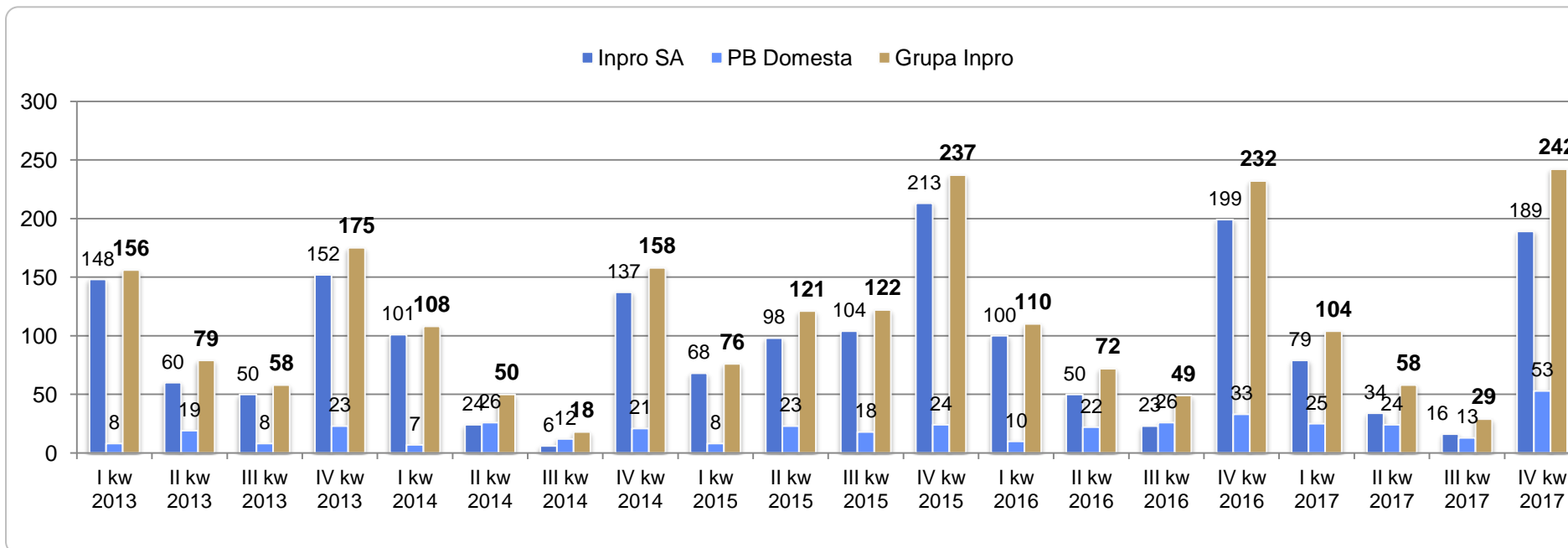
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała 60 inwestycji budowlanych, oddając do użytku około 6 tysięcy lokali



- W 2017 roku Grupa INPRO zanotowała **najwyższy w swej historii poziom przedsprzedaży**. Od stycznia do grudnia sprzedano łącznie **739 mieszkań i domów jednorodzinnych netto** (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje). Dla porównania w roku 2016 Grupa sprzedała 388 lokale.
- Wartość sprzedanych przez Grupę mieszkań w 2017 r. wyniosła **ponad 294 mln zł brutto** i była **wyższa o 65%** od wartości uzyskanej w roku 2016. Poprawa poziomu przedsprzedaży z jednej strony wynika z większej średniej liczby lokali w sprzedaży w 2017 roku w porównaniu do 2016 roku, a z drugiej strony ze wzrostu zainteresowania klientów ofertą spółki, w tym inwestycjami, które cieszyły się w tym czasie największą popularnością tj. Kwartał Uniwersytecki II etap, Optima etap I oraz Harmonia Oliwska I i II etap,
- Liczba mieszkań wydanych nabywcom w 2017 roku była niższa niż w roku poprzednim - **wydano bowiem 433 lokale i domy** (6% spadku w porównaniu do 2016 roku).
- W ciągu całego roku 2017 INPRO SA oddała do użytkowania następujące projekty: Harmonia Oliwska etap I (listopad), Optima etap I (listopad i grudzień) oraz łącznie 9 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta zakończyła prace przy budynku nr 20 (35 mieszkań) oraz 21 (28 mieszkań) na osiedlu Leszczynowym, a także przy budynku nr 1 (31 mieszkań) na osiedlu Leszczynowy Staw. Łącznie **zakończono budowę 466 lokali i domów jednorodzinnych**, w tym INPRO 372 jednostek (w 2016 zakończono budowę 437 lokali i domów, w tym INPRO 331).







- W 2017 roku Grupa INPRO wprowadziła do sprzedaży **718 nowych lokali/domów jednorodzinnych**, dla porównania w 2016 roku było to 607 lokali.
- Oferta Grupy poszerzyła się o następujące projekty:
 - Harmonia Oliwska etap II,
 - Kwartał Uniwersytecki etap II,
 - Debiut etap I,
 - Azymut,
 - Golf Park etap D
- PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła w 2017 r. do oferty następujące budynki:
 - trzy budynki na Osiedlu Leszczynowy Staw,
 - dwa budynki na Osiedlu Nowa Niepołomska
 - jeden budynek na Osiedlu Ambiente.



- 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.
- 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, remont części pokoi jednoosobowych oraz recepcji hotelowej) nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych.
- W 2018 roku kontynuowana będzie strategia **modernizacji zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o.o.**, poszerzona o uruchomienie drugiej linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych – pierwsze zmiany przeprowadzone w latach 2015 - 2017 przyniosły pozytywne rezultaty, wyraźnie widoczne na poziomie zysku spółki zależnej.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za 2017 i 2016 r. (w tys. zł)

	2017 r.	2016 r.
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	202 891	204 631
Koszt własny sprzedaży	(132 585)	(141 178)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	70 306	63 453
Koszty sprzedaży	(10 565)	(5 473)
Koszty ogólnego zarządu	(21 232)	(20 492)
Pozostałe przychody operacyjne	1 164	1 205
Pozostałe koszty operacyjne	(890)	(561)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	38 783	38 132
Przychody finansowe	190	370
Koszty finansowe	(1 891)	(1 697)
Zysk (strata) brutto	37 082	36 805
Podatek dochodowy	(6 773)	(7 466)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	30 309	29 339
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	30 309	29 339
Zysk (strata) netto przypisany:	30 309	29 339
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	28 129	27 709
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 180	1 630
Całkowity dochód ogółem przypisany:	30 309	29 339
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	28 129	27 709
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2 180	1 630

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. w 2017 i 2016 roku (w tys. zł)

	2017 r.	2016 r.
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	123 275	147 648
Koszt własny sprzedaży	(79 604)	(103 800)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 671	43 884
Koszty sprzedaży	(6 024)	(3 889)
Koszty ogólnego zarządu	(11 003)	(10 287)
Pozostałe przychody operacyjne	594	1 156
Pozostałe koszty operacyjne	(389)	(274)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	26 849	30 590
Przychody finansowe	777	1 066
Koszty finansowe	(278)	(376)
Zysk (strata) brutto	27 348	31 280
Podatek dochodowy	(4 923)	(5 912)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	22 425	25 368
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	22 425	25 368

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec 2017 i 2016 roku (w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016
	(badane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	117 164	115 383
Rzeczowe aktywa trwałe	105 942	103 873
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	77	111
Należności długoterminowe	-	20
Nieruchomości inwestycyjne	2 819	2 853
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		201
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	7
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 598	1 610
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	308 537	242 738
Zapasy	241 838	210 110
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 910	10 697
Bieżące aktywa podatkowe	1 286	447
Pozostałe aktywa finansowe	28 674	3 975
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 829	17 509
SUMA AKTYWÓW	425 701	358 121

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec 2017 i 2016 roku (w tys. zł)

PASYWA	31.12.2017 (badane)	31.12.2016 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	251 519	233 517
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	247 464	229 462
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	13 927	12 119
Kapitał własny ogółem	265 446	245 636
Zobowiązania długoterminowe	41 953	46 167
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 968	5 189
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	393	296
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	31 337	35 257
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 643	3 775
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 576	1 650
Zobowiązania krótkoterminowe	118 302	66 318
Rezerwy krótkoterminowe	4 564	3 231
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32 461	9 398
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 344	1 058
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	80	154
Zobowiązania handlowe i pozostałe	79 853	52 477
Stan zobowiązań ogółem	160 255	112 485
SUMA PASYWÓW	425 701	358 121