



---

**inpro**

---

inpro.com.pl

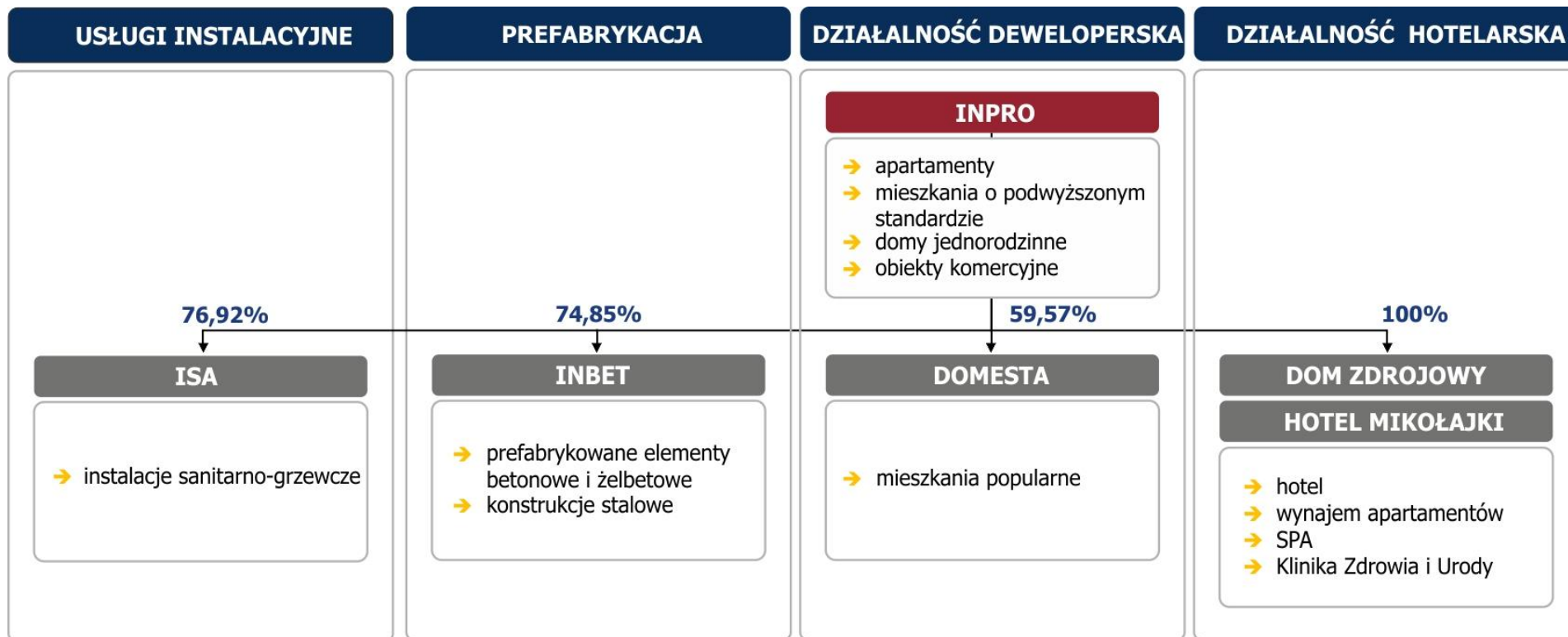
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I półroczu 2016 roku

spółka  
notowana na  
**GPW**

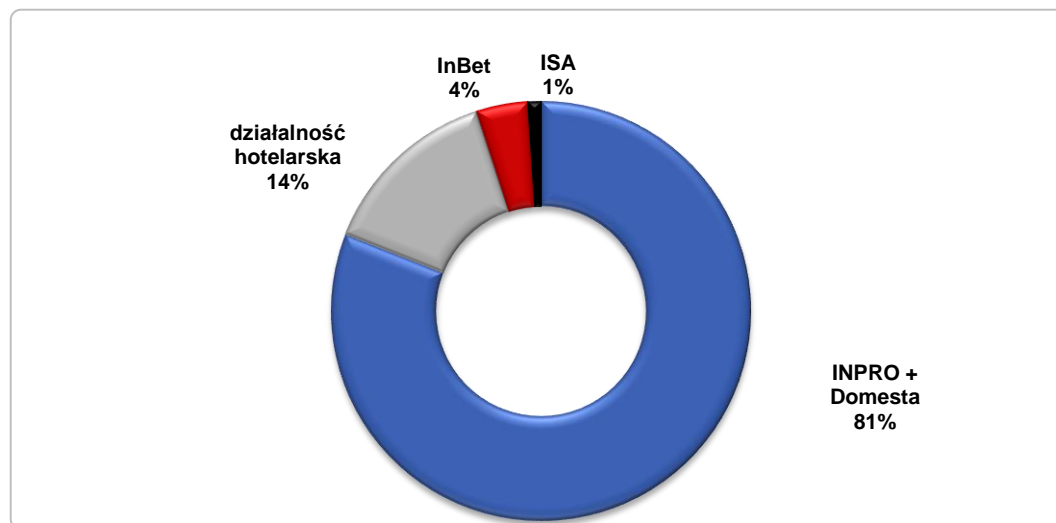


- Grupa Inpro ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa 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 I półroczu 2016 r. skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **80,8 mln zł**. Zysk brutto ze sprzedaży za sześć pierwszych miesięcy br. wyniósł **20,4 mln zł**, a zysk netto **6,6 mln zł**.
- Grupa do końca sierpnia br. wprowadziła do sprzedaży **316 mieszkań i domów**, a do końca 2016 roku planuje wprowadzić do oferty **kolejne 306 mieszkań i domów**.
- Dla rynku deweloperskiego znaczącym zdarzeniem było ogłoszenie założeń do Narodowego Programu Mieszkaniowego. Odnotowano dalszy wzrost sprzedaży mieszkań oraz wzrost liczby lokali wprowadzonych do sprzedaży – szczególnie w segmencie lokali najtańszych kwalifikujących się do programu MDM. Z drugiej strony wysoki popyt na mieszkania w tym segmencie, spowodował wyczerpanie się puli środków na dopłaty do mieszkań kończonych w bieżącym roku, w pierwszych dniach lipca BGK ogłosił, że wyczerpała się już także pierwsza pula środków na 2017 r.





**Struktura sprzedaży Grupy Inpro w I półroczu 2015 r.**

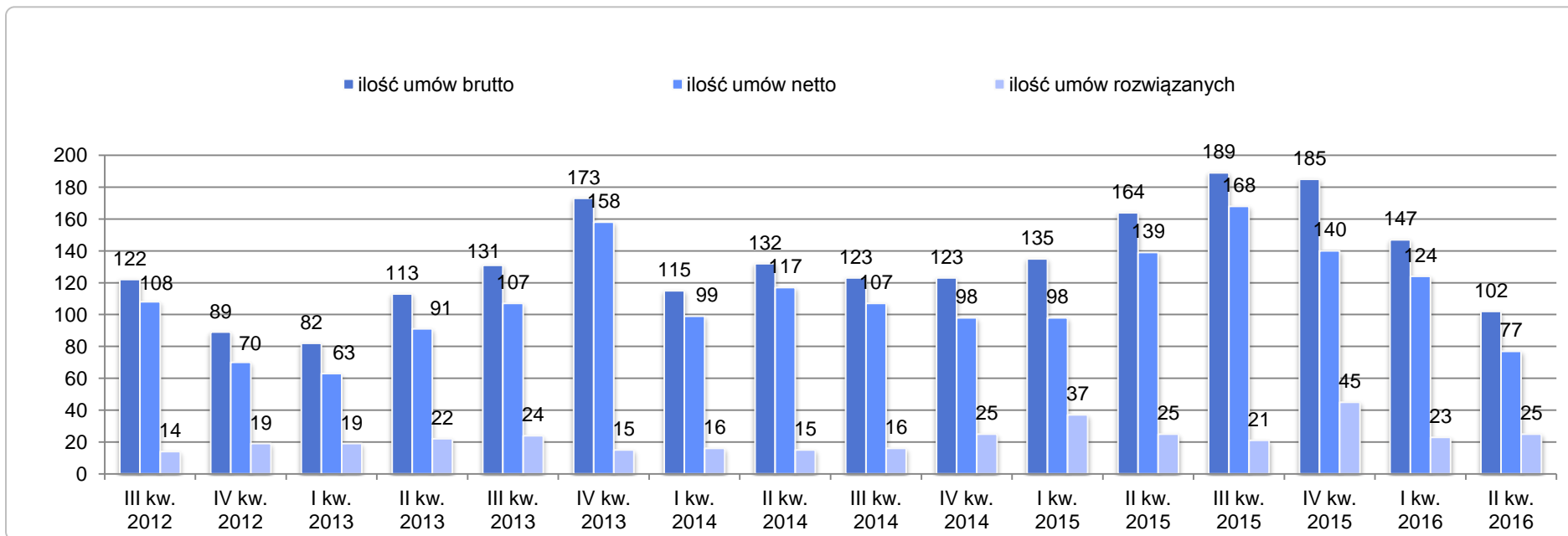


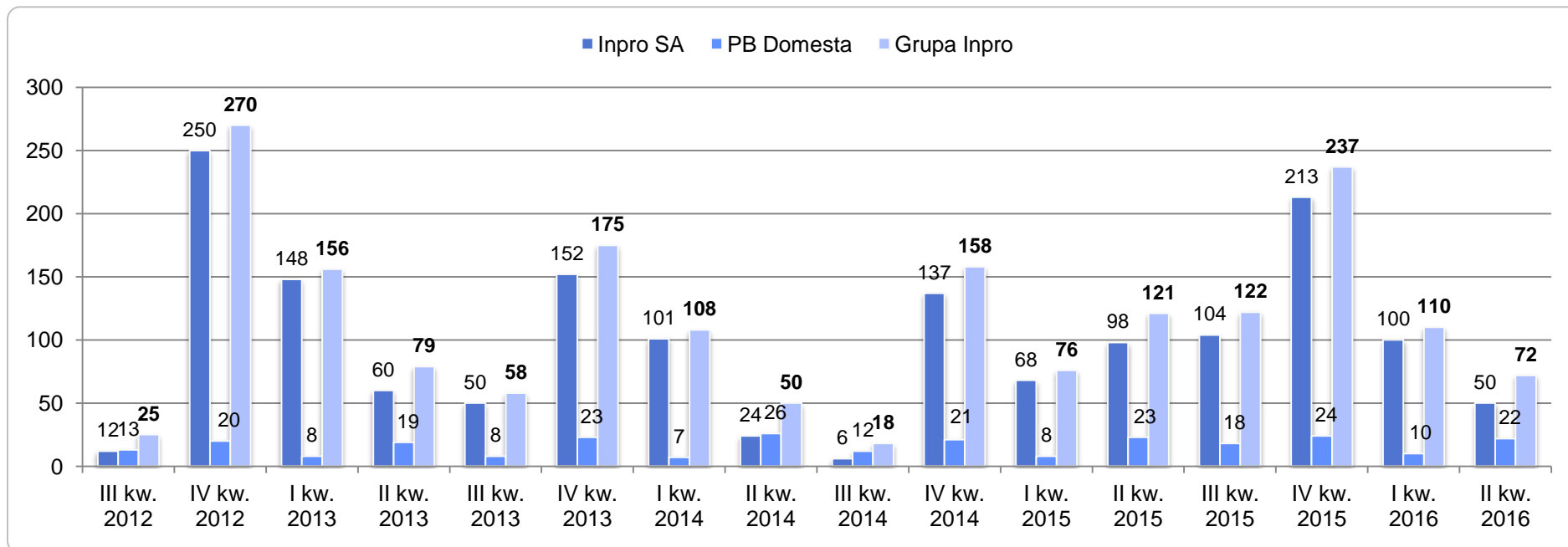
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro SA jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 50 inwestycji i oddała do użytku ponad 4 tysiące lokali.



- Spółka Inpro SA podpisała w I półroczu 2016 roku **137 umów netto**, czyli o **32,5% mniej** niż w analogicznym okresie 2015 roku, kiedy uzyskano wynik na poziomie 203 umów netto.
- Grupa Inpro podpisała łącznie **201 umów przedwstępnych netto**, czyli o **15% mniej** w porównaniu do I półrocza ubiegłego roku, w którym podpisała 237 umów netto.
- Największym zainteresowaniem cieszyła się inwestycja **Kwartał Uniwersytecki** ze względu na atrakcyjną lokalizację w przystępnej cenie oraz inwestycja **Wróbla Staw Domy Wielorodzinne** ze względu na dużą dostępność w ramach programu MDM.
- Spadek poziomu przedsprzedaży (szczególnie w II kwartale) związany był z przedłużającymi się procedurami bankowymi związanymi z otwarciem rachunku powierniczego dla I etapu inwestycji OPTIMA z segmentu mieszkań popularnych. Przy dużym popycie na lokale z tego segmentu na koniec czerwca br. w ofercie INPRO pozostało tylko 9 mieszkań. Umowa rachunku powierniczego dla nowej inwestycji została podpisana w dniu 18 lipca br., w związku z czym w następnych miesiącach spodziewany jest wzrost ilości podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży.
- W ciągu sześciu pierwszych miesięcy br. Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **182 lokale** mieszkalne, czyli o **8% mniej** niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.







- W I półroczu br. Spółka INPRO wprowadziła do oferty 151 mieszkań z **I etapu Harmonii Oliwskiej** oraz 6 domów na osiedlu **Golf Park**.
- W lipcu do oferty wprowadzono 100 mieszkań na **osiedlu OPTIMA** w ramach I etapu inwestycji, natomiast PB DOMESTA rozpoczęła sprzedaż lokali z budynku nr 19 oraz 20 na osiedlu Leszczynowym (łącznie 59 lokali).
- Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach: osiedle Azymut w Gdyni (200 lokali), Osiedle Leszczynowe budynek nr 21 (28 lokali), osiedle przy ul. Niepołomickiej w Gdańsku budynek nr 1 (47 lokali), osiedle Leszczynowy Staw w Gdańsku budynek nr 1 (31 lokali).
- Przeważająca część obrotów Spółek Inpro i Domesta przypadają będzie na drugą połowę roku 2016, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
  - Osiedle Leszczynowe (budynek nr 18 i 19),
  - Osiedle Chmielna Park (budynek C),
  - Osiedle Kwartał Uniwersytecki,
  - Domy jednorodzinne na Osiedlu Wróbla Staw (etap D) oraz na osiedlu Golf Park.





- 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 rozważa drugi etap prac w hotelu Domu Zdrojowym w Jastarni - rozbudowa o dużą salę konferencyjno – bankietową dla 200 osób. W 2016 roku zakończono realizację dobudowy krytego łącznika łączącego wyspę ze stałym lądem w Hotelu Mikołajki. Grupa nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Inpro S.A. za I półrocze 2016 i 2015 (w tys. zł)

	I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	80 849	79 897
Koszt własny sprzedaży	(60 454)	(59 167)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>20 395</b>	<b>20 730</b>
Koszty sprzedaży	(2 533)	(2 301)
Koszty ogólnego zarządu	(9 317)	(8 792)
Pozostałe przychody operacyjne	974	921
Pozostałe koszty operacyjne	(219)	(578)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>9 300</b>	<b>9 980</b>
Przychody finansowe	189	173
Koszty finansowe	(824)	(594)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>8 665</b>	<b>9 559</b>
Podatek dochodowy	(2 026)	(1 712)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 639</b>	<b>7 847</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>6 639</b>	<b>7 847</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>	<b>6 639</b>	<b>7 847</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 381	7 458
- Akcjonariuszom niekontrolującym	258	389
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>	<b>6 639</b>	<b>7 847</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 381	7 458
- Akcjonariuszom niekontrolującym	258	389

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Inpro S.A. za I półrocze 2016 i 2015 (w tys. zł)

	I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	61 484	62 864
Koszt własny sprzedaży	(46 012)	(45 808)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	15 472	17 056
Koszty sprzedaży	(1 870)	(2 022)
Koszty ogólnego zarządu	(4 749)	(3 938)
Pozostałe przychody operacyjne	923	305
Pozostałe koszty operacyjne	(160)	(706)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	9 616	10 695
Przychody finansowe	903	1 569
Koszty finansowe	(235)	(430)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	10 284	11 834
Podatek dochodowy	(1 847)	(2 254)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	8 437	9 580
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	8 437	9 580

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej Inpro na koniec I półrocza 2016 roku oraz koniec 2015 roku (w tys. zł)

<b>AKTYWA</b>	<b>30.06.2016 (niebadane)</b>	<b>31.12.2015 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>114 264</b>	<b>106 213</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	103 636	95 551
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	119	145
Należności długoterminowe	14	9
Nieruchomości inwestycyjne	1 709	1 730
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	64	82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 014	1 988
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>255 959</b>	<b>261 971</b>
Zapasy	212 139	213 440
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 203	13 213
Bieżące aktywa podatkowe	71	269
Pozostałe aktywa finansowe	22 438	7 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 108	27 228
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>370 223</b>	<b>368 184</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2016 roku oraz na koniec 2015 roku (w tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>30.06.2016 (niebadane)</b>	<b>31.12.2015 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>212 189</b>	<b>217 937</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	208 134	213 882
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>10 747</b>	<b>10 880</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>222 936</b>	<b>228 817</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>38 560</b>	<b>40 547</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 443	3 694
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	319	290
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	31 323	33 363
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 725	944
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 750	2 256
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>108 727</b>	<b>98 820</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 296	2 390
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	16 740	19 095
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 012	395
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	106	779
Zobowiązania handlowe i pozostałe	89 573	76 161
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>147 287</b>	<b>139 367</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>370 223</b>	<b>368 184</b>