



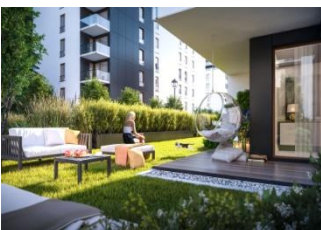
inpro

inpro.com.pl

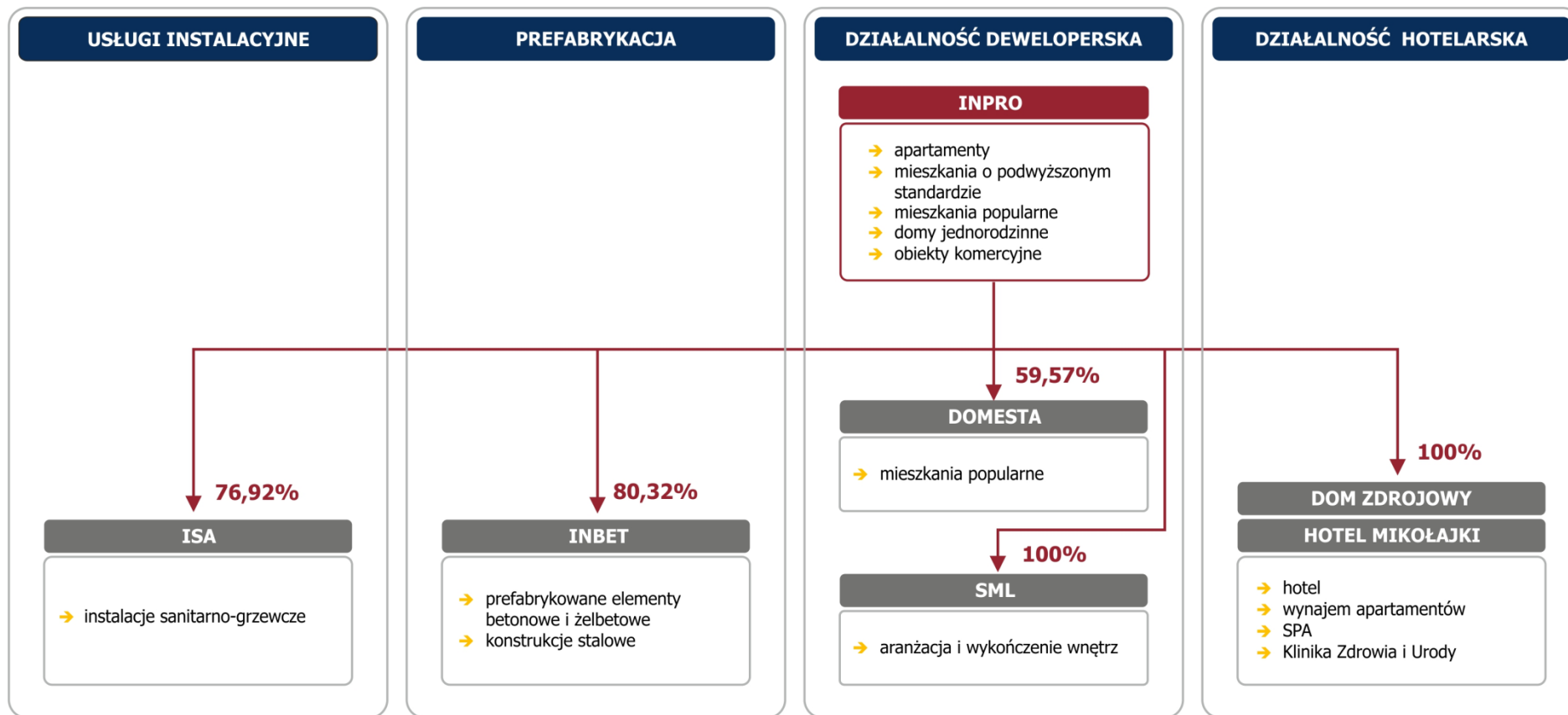
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I kwartale 2018 roku



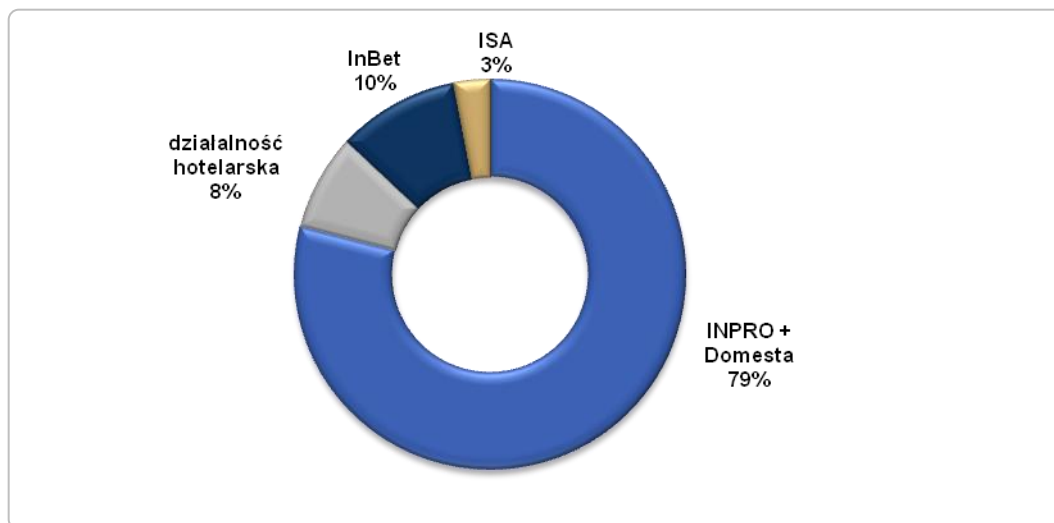


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa 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 w I kw. 2018 r. wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **48,3 mln zł**, czyli **o 9%** wyższe niż w I kwartale 2017 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w trzech pierwszych miesiącach br. wzrósł także o **9%** i wyniósł **16,0 mln zł**. Zysk netto wyniósł **6,5 mln zł**.
- W 2018 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty **1026 nowych mieszkań i domów**.
- Działania podjęte w ubiegłych latach przez osoby zarządzające inBet Sp. z o.o. (ograniczenia kosztów, koncentracja na najbardziej dochodowych obszarach działalności w tym sprzedaż do firm szwedzkich, modernizacja zakładu) przynoszą w dalszym ciągu efekty – za pierwsze trzy miesiące 2018 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **684 tys. zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w I kwartale 2018 r.



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

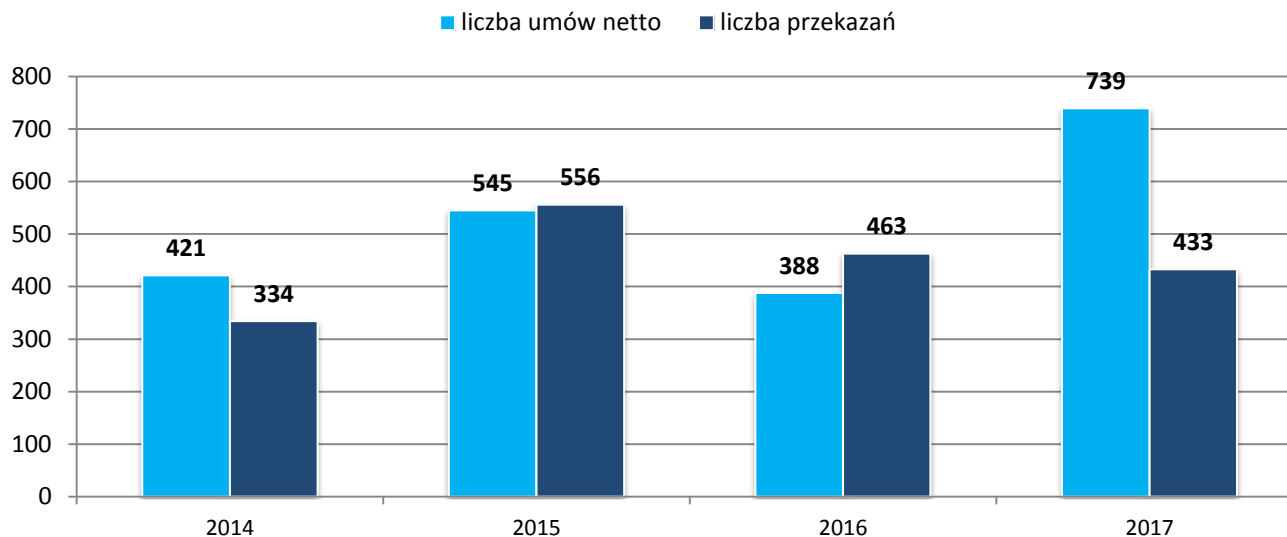
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała 60 inwestycji budowlanych, oddając do użytku około 6 tysięcy lokali

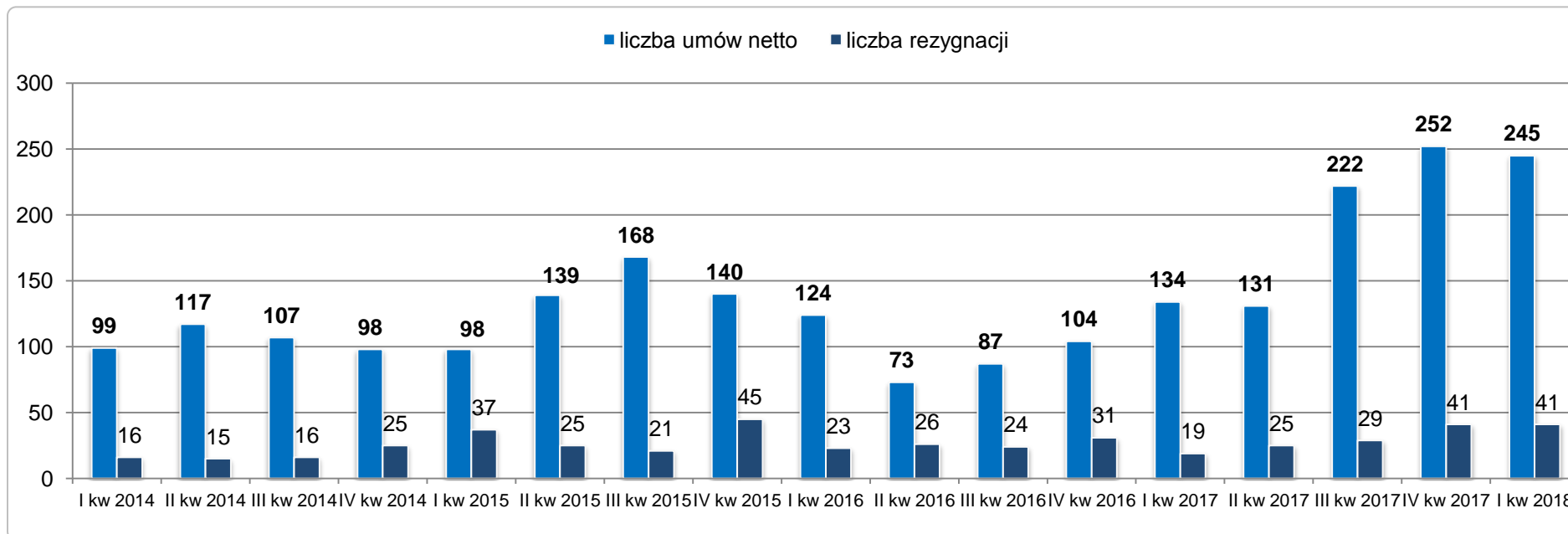


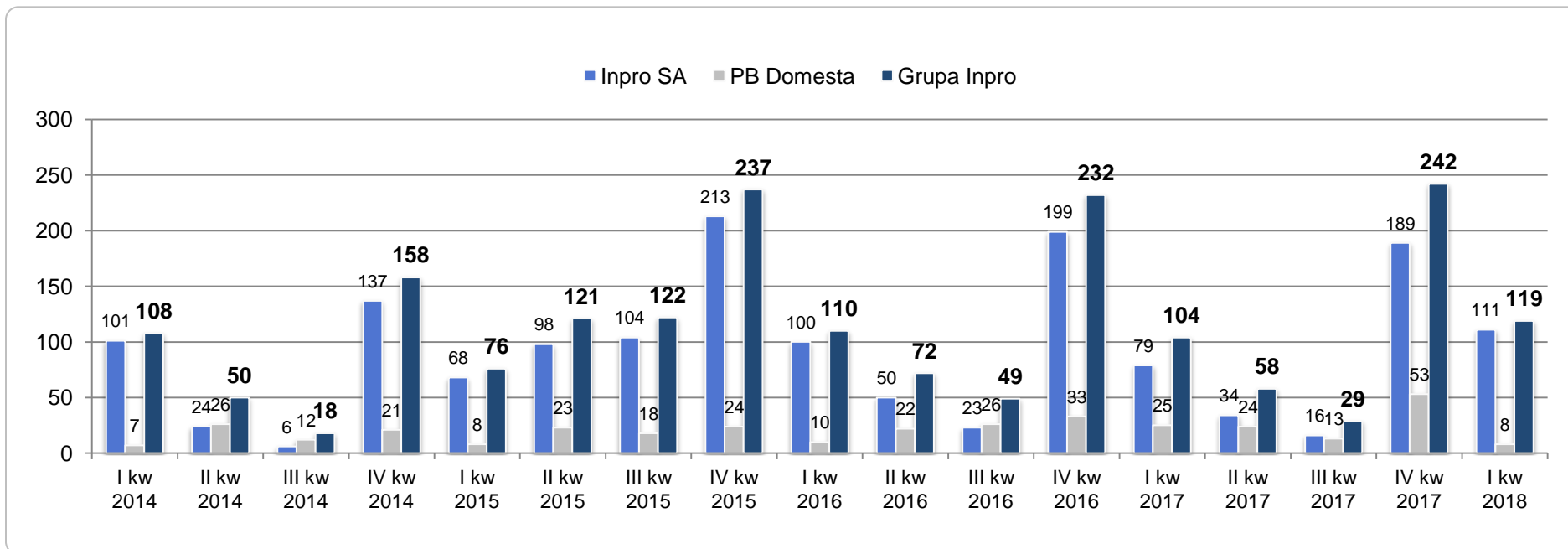
- Grupa INPRO podpisała łącznie **245 umów przedwstępnych netto**, czyli o **83% więcej** w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- Spółka INPRO SA podpisała w okresie styczeń - marzec 2018 roku **166 umów netto**. Dla porównania, w analogicznym okresie 2017 r. Spółka zawarła 83 umowy netto.
- Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2017 roku **79 umów przedwstępnych netto**, co stanowi wzrost w porównaniu z okresem porównywalnym o 55 %.
- W pierwszym kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała **łącznie 119 lokali** (w tym INPRO SA wydała 111 lokali) i było to o 14 % więcej niż w I kwartale 2017 roku, kiedy to Grupa wydała 104 lokale.
- Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na **drugą połowę roku 2018**, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomicka - budynek nr 1, 2, 3
 - ✓ Osiedle Leszczynowy Staw - budynek nr 3, 4, 5
 - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap II
 - ✓ Osiedle Kwartał Uniwersytecki etap II
 - ✓ Osiedle Debiut etap I
 - ✓ Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park



- 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 2018 roku Grupa INPRO zamierza wprowadzić do oferty zarówno nowe ciekawe lokalizacje, jak i dalsze etapy już realizowanych przedsięwzięć.
- W sumie będzie to **10 projektów obejmujących 1026 nowych mieszkań i domów**:
 - ✓ Harmonia Oliwska etap IV (157 lokali),
 - ✓ Kwartał Uniwersytecki etap III (72 lokale),
 - ✓ Osiedle Debiut etap II (89 lokali),
 - ✓ City Park etap II (189 lokali),
 - ✓ Optima etap II (200 lokali),
 - ✓ Osiedle Wróbla Staw małe domy mieszkalne etap II (4 lokale),
 - ✓ Golf Park etap D (4 domy jednorodzinne),
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomicka w Gdańsku, 2 budynki (72 lokale),
 - ✓ Osiedle Leszczynowy Staw, 2 budynki (68 lokali),
 - ✓ Osiedle Havlove, 6 budynków (171 lokali).





- 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 I kwartał 2018 i 2017 (w tys. zł)

	I kw. 2018	I kw. 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	48 335	44 538
Koszt własny sprzedaży	(32 356)	(29 863)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	15 979	14 675
Koszty sprzedaży	(2 508)	(1 927)
Koszty ogólnego zarządu	(5 087)	(4 801)
Pozostałe przychody operacyjne	158	560
Pozostałe koszty operacyjne	(190)	(45)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 352	8 462
Przychody finansowe	60	41
Koszty finansowe	(370)	(351)
Zysk (strata) brutto	8 042	8 152
Podatek dochodowy	(1 561)	(1 501)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 481	6 651
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	6 481	6 651
Zysk (strata) netto przypisany:	6 481	6 651
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 275	6 227
- Akcjonariuszom niekontrolującym	206	424
Całkowity dochód ogółem przypisany:	6 481	6 651
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 275	6 227
- Akcjonariuszom niekontrolującym	206	424

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za I kwartał 2018 i 2017 (w tys. zł)

	I kw. 2018	I kw. 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	37 830	31 109
Koszt własny sprzedaży	(25 932)	(19 831)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 898	11 278
Koszty sprzedaży	(1 371)	(1 036)
Koszty ogólnego zarządu	(2 646)	(2 524)
Pozostałe przychody operacyjne	78	357
Pozostałe koszty operacyjne	(46)	(26)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	7 913	8 049
Przychody finansowe	9	49
Koszty finansowe	(100)	(20)
Zysk (strata) brutto	7 822	8 078
Podatek dochodowy	(1 512)	(1 560)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 310	6 518
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	6 310	6 518

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO za I kwartał 2018 i 2017 roku (w tys. zł)

AKTYWA	31.03.2018 (niebadane)	31.03.2017 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	116 739	117 164
Rzeczowe aktywa trwale	105 547	105 942
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	69	77
Należności długoterminowe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	2 803	2 819
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 598	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	329 351	308 537
Zapasy	253 779	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 955	22 910
Bieżące aktywa podatkowe	1 286	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	30 500	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 831	13 829
SUMA AKTYWÓW	446 090	425 701

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO Za I kwartał 2018 i 2017 roku (w tys. zł)

PASYWA	31.03.2018 (niebadane)	31.03.2017 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	257 794	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	50	51
Zyski zatrzymane	253 740	247 464
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	14 133	13 927
Kapitał własny ogółem	271 927	265 446
Zobowiązania długoterminowe	40 370	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 996	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	393	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27 719	31 373
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 324	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 938	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe	133 793	118 302
Rezerwy krótkoterminowe	3 830	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	24 893	32 461
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 296	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	80	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe	103 694	79 853
Stan zobowiązań ogółem	174 163	160 255
SUMA PASYWÓW	446 090	425 701