



inpro

inpro.com.pl

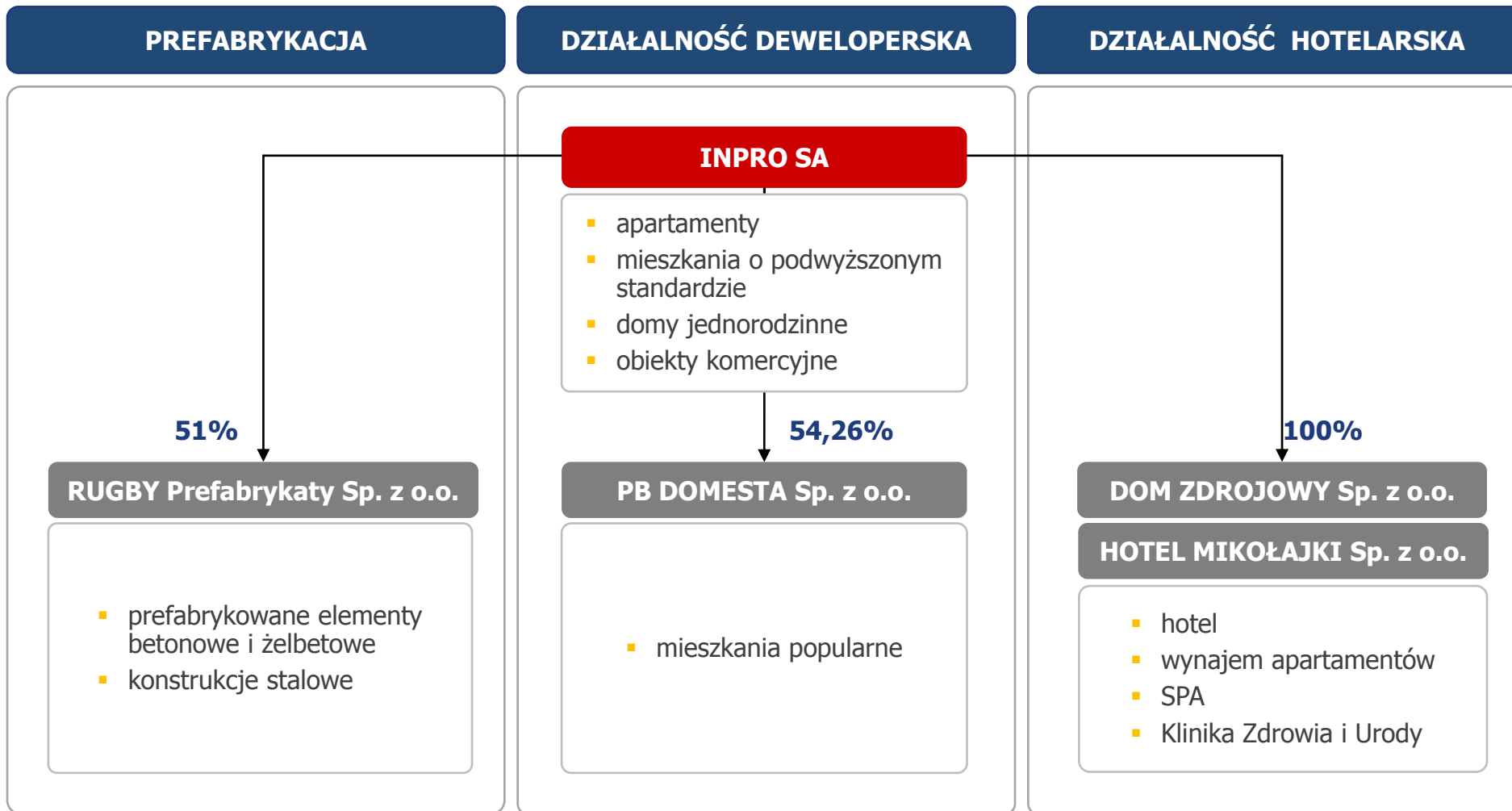
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I półroczu 2014 roku

spółka
notowana na
GPW

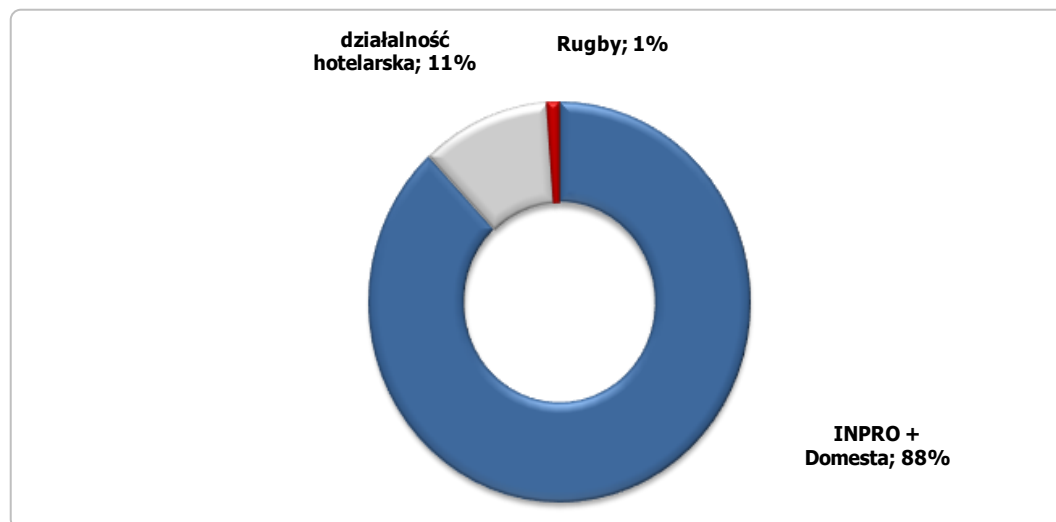


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- 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**.
- Rozkład czasowy przychodów Grupy Inpro w 2014 roku będzie odmienny** od odnotowanego w 2013 roku, co potwierdzają wyniki finansowe I półrocza b.r.
- Grupa Inpro wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **67,9 mln zł**, czyli o 18% mniejsze niż w I półroczu 2013 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w sześciu pierwszych miesiącach br. spadł natomiast o 28% do wartości **13,4 mln zł**.
- Spadki wynikają z tego, że w pierwszej połowie 2014 roku jedynie PB Domesta Sp. z o.o. oddała do użytkowania budynek nr 11. Wydania lokali w pozostałych inwestycjach Grupy dotyczyły projektów zakończonych w poprzednich latach. Na spadek rentowności miała wpływ również cena wydanych lokali – duży ich procent stanowiły bowiem lokale w promocji cenowej.





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w I półroczu 2014 r.

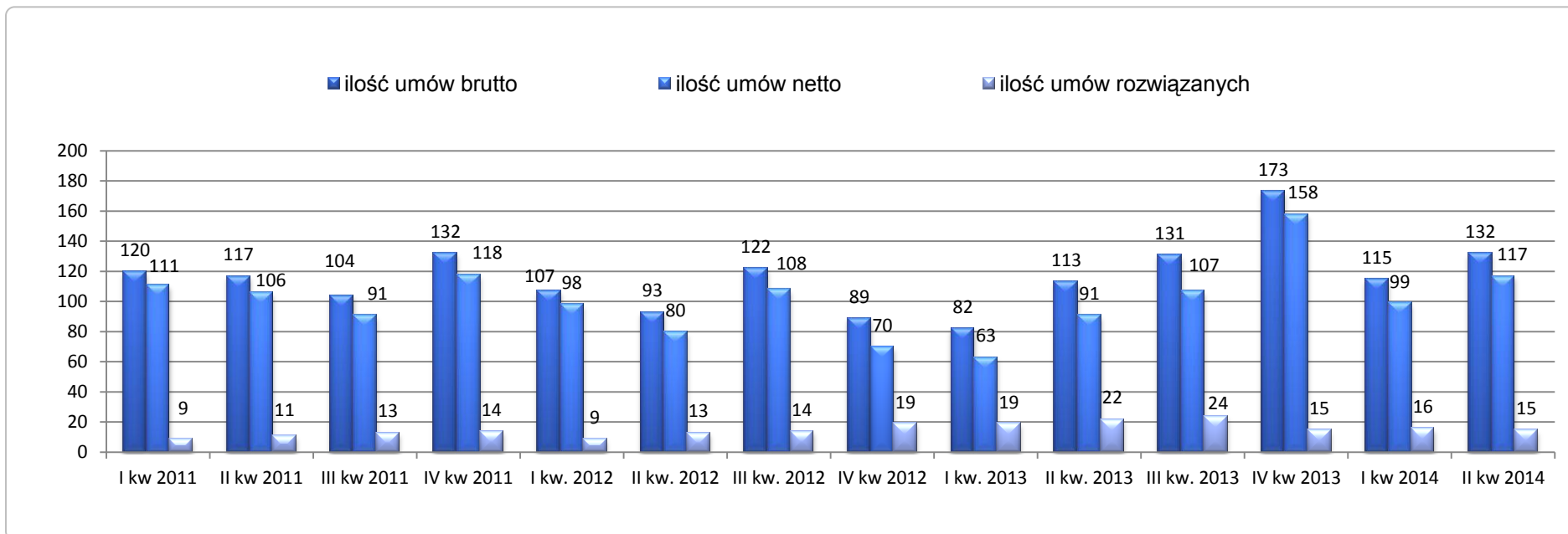


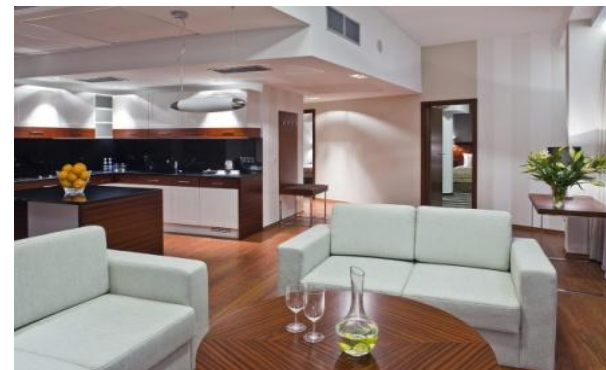
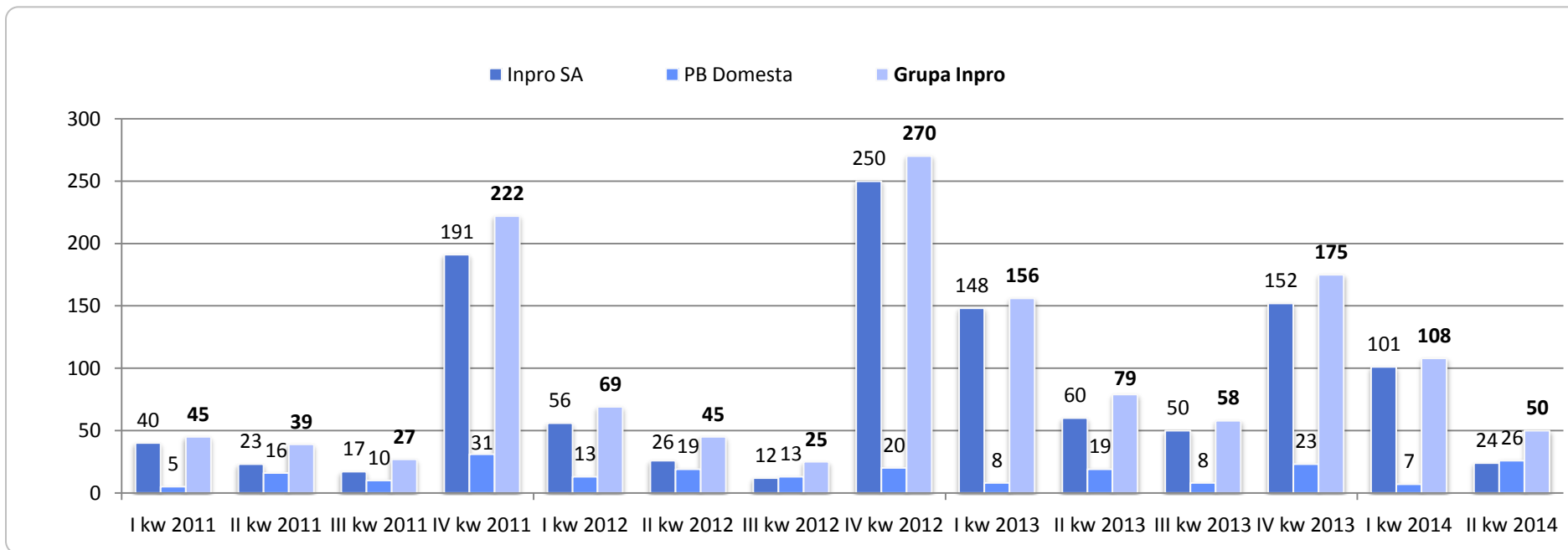
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- 2. miejsce w badaniu Mieszkaniowa Marka Roku w kategorii rozpoznawalności marki na rynku trójmiejskim oraz tytuł Budowlanej firmy wg miesięcznika BUILDER
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała blisko 40 inwestycji i oddała do użytku około 4 tysiące lokali.



- Spółka Inpro SA podpisała w I półroczu 2014 roku **176 umów przedwstępnych netto**, czyli **o 28,5%** więcej niż w analogicznym okresie 2013 r., kiedy Spółka zawarła 137 umów.
- Największym zainteresowaniem cieszyły się inwestycje **City Park i Czwarty Żagiel** ze względu na atrakcyjną lokalizację i przystępną cenę oraz inwestycja **Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III i II** ze względu na dużą dostępność w ramach programu MDM.
- Grupa Inpro podpisała łącznie **216 umów przedwstępnych netto**. Oznacza to **40% wzrost** sprzedaży netto w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- W ciągu sześciu pierwszych miesięcy br. Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **158 lokali** mieszkalnych czyli **o 33%** mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.







- W kwietniu 2014 roku INPRO SA rozpoczęła budowę, a w maju rozpoczęła się sprzedaż lokali **II etapu osiedla Wróbla Staw Domy wielorodzinne**. Pod koniec br. Spółka chce wprowadzić do sprzedaży kolejny etap inwestycji.
- W ostatnim kwartale br. Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zamierza wprowadzić do oferty **budynek nr 12 na Osiedlu Leszczynowym**.
- W końcówce 2014 roku INPRO SA planuje również uruchomić sprzedaż na przedsięwzięciu zlokalizowanym w Gdańsku Przymorzu, **przy ul. Szczecińskiej**. Sprzedaż pierwszych budynków z nowego projektu o bardzo atrakcyjnej lokalizacji w Gdańsku Oliwie **przy ul. Grunwaldzkiej** (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA) rozpocznie się w 2015 roku.
- Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na ostatni kwartał roku 2014, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
 - Osiedle Leszczynowe - budynek nr 13,
 - Osiedle Czwarty Żagiel,
 - Osiedle Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III (4 budynki mieszkalne),
 - Domy jednorodzinne na Osiedlu Wróbla Staw etap D (20 domów jednorodzinnych).
- Przychód z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2014 r. powinien oscylować **w przedziale 65-85 mln zł**.



- 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 2011-2013 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. Dzięki temu możliwe będzie realizowanie projektów, które ze względu na atrakcyjność lokalizacji, architektury, jakości wykonania i ceny będą sprzedawane w relatywnie krótkim czasie. W celu znaczącego powiększenia banku gruntów pod nowe projekty, INPRO na bieżąco monitoruje sytuację na rynku działek budowlanych.
- Inpro rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.
- 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 zakończonym w 2013 roku obiekcie hotelowo-apartamentowym Hotel Mikołajki, nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych oraz innych znaczących inwestycji.
- Planowana jest restrukturyzacja spółki RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., głównie poprzez ograniczenia kosztów (osobowych, materiałowych i podatkowych) oraz zwiększenie przychodów (nastawienie na najbardziej rentowne obszary działania).

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. Za I półrocze 2014 i 2013 (w tys. zł)

	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	67 909	82 514
Koszt własny sprzedaży	(54 542)	(63 880)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 367	18 634
Koszty sprzedaży	(2 051)	(2 912)
Koszty ogólnego zarządu	(7 642)	(5 704)
Pozostałe przychody operacyjne	512	207
Pozostałe koszty operacyjne	(680)	(113)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 506	10 112
Przychody finansowe	104	208
Koszty finansowe	(1 306)	(504)
Zysk (strata) brutto	2 304	9 816
Podatek dochodowy	(454)	(2 306)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 850	7 510
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	1 850	7 510
Zysk (strata) netto przypisany:	1 850	7 510
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 471	7 430
- Akcjonariuszom niekontrolującym	379	80
Całkowity dochód ogółem przypisany:	1 850	7 510
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 471	7 430
- Akcjonariuszom niekontrolującym	379	80

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. Za I półrocze 2014 i 2013 (w tys. zł)

	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	47 131	93 711
Koszt własny sprzedaży	(39 921)	(75 874)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 210	17 837
Koszty sprzedaży	(1 695)	(2 855)
Koszty ogólnego zarządu	(3 662)	(3 296)
Pozostałe przychody operacyjne	232	135
Pozostałe koszty operacyjne	(81)	(81)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 004	11 740
Przychody finansowe	833	983
Koszty finansowe	(480)	(272)
Zysk (strata) brutto	2 357	12 451
Podatek dochodowy	(351)	(2 266)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 006	10 185
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 006	10 185

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2014 roku (tys. zł)

AKTYWA	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	104 926	105 407
Rzeczowe aktywa trwale	98 378	99 083
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	348	415
Pozostałe aktywa	576	285
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	237 698	217 207
Zapasy	193 507	200 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 981	6 839
Bieżące aktywa podatkowe	164	-
Pozostałe aktywa finansowe	10 747	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 299	7 118
SUMA AKTYWÓW	342 624	322 614

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2014 roku (tys. zł)

PASYWA	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	190 282	192 853
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	54	87
Zyski zatrzymane	186 224	188 762
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	10 423	10 259
Kapitał własny ogółem	200 705	203 112
Zobowiązania długoterminowe	66 883	63 199
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	831
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	281	252
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	44 729	40 146
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 800	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	196	308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 877	2 062
Zobowiązania krótkoterminowe	75 036	56 303
Rezerwy krótkoterminowe	1 424	1 637
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20 351	4 889
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	497	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	241	629
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	-	140
Zobowiązania handlowe i pozostałe	52 523	48 401
Stan zobowiązań ogółem	141 919	119 502
SUMA PASYWÓW	342 624	322 614