



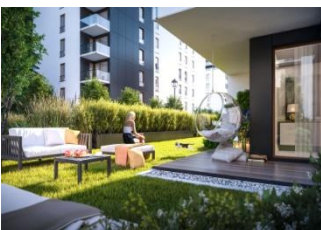
inpro

inpro.com.pl

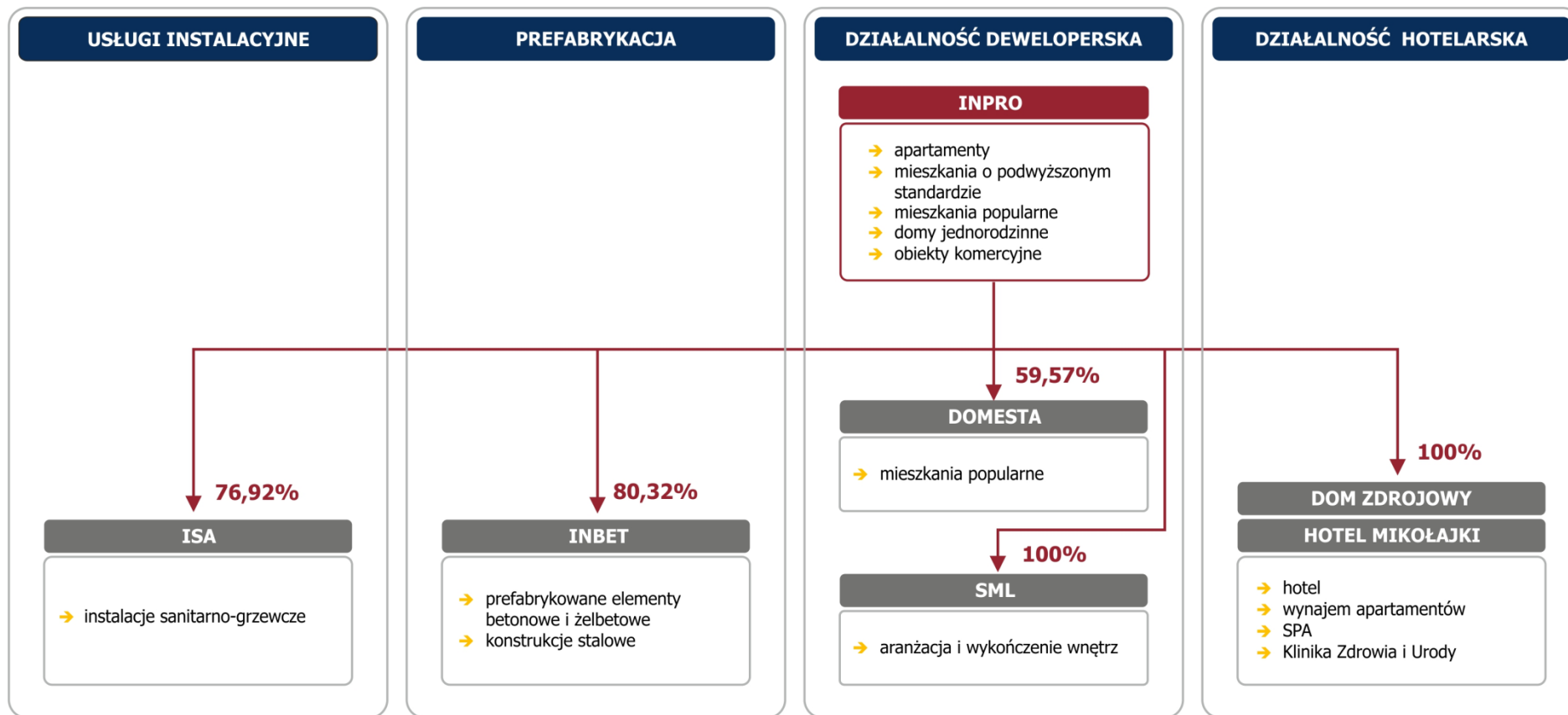
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I półroczu 2018 roku



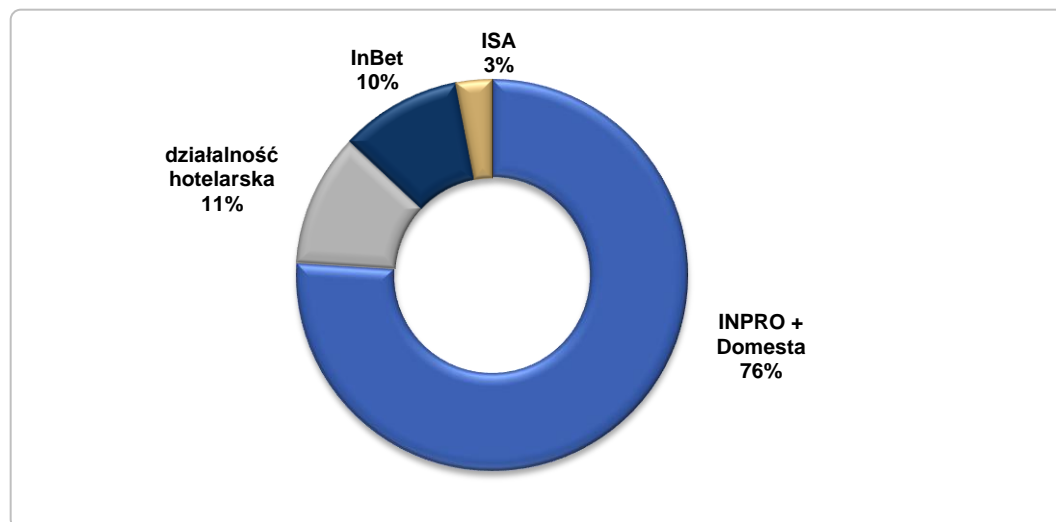


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa 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 wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **106,5 mln zł** netto, czyli o **30,1% wyższe** niż w I półroczu 2017 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w pierwszych sześciu miesiącach br. **wzrósł o 8,9% i wyniósł 31,7 mln zł**, a zysk netto osiągnął poziom **12,1 mln zł**, co oznacza **wzrost o 15,4% r./r.**
- W 2018 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty **831 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 sześć miesięcy 2018 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **2 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO w I półroczu 2018 r.

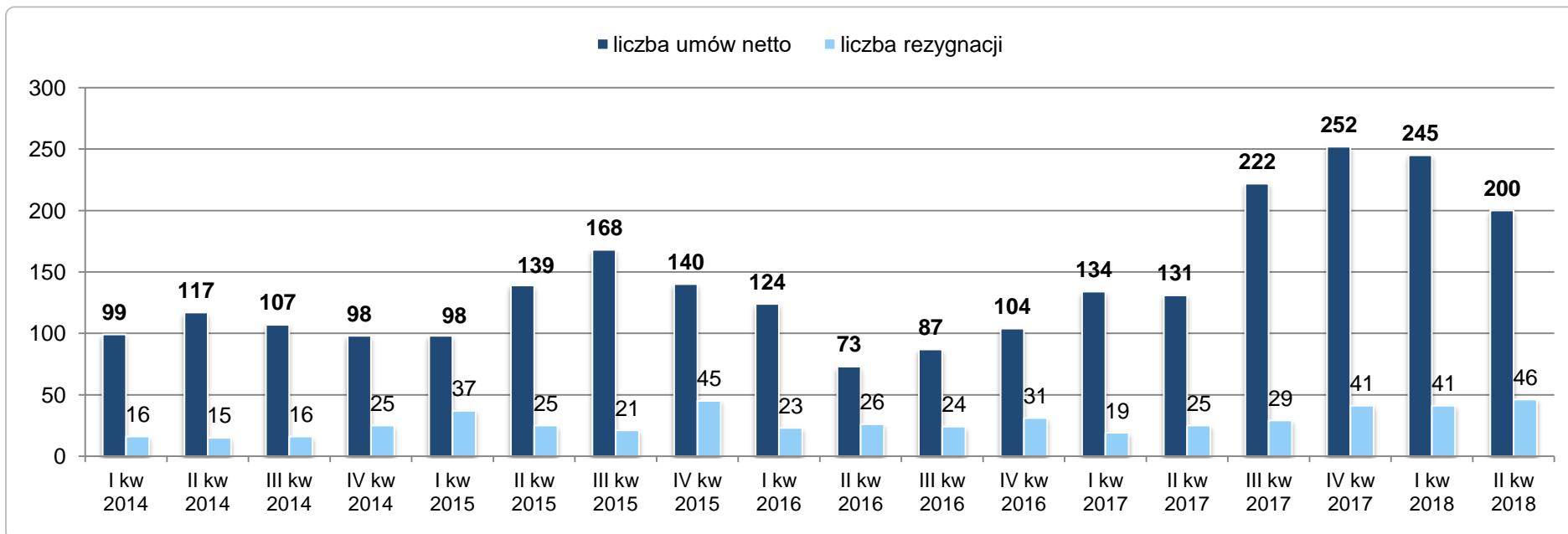


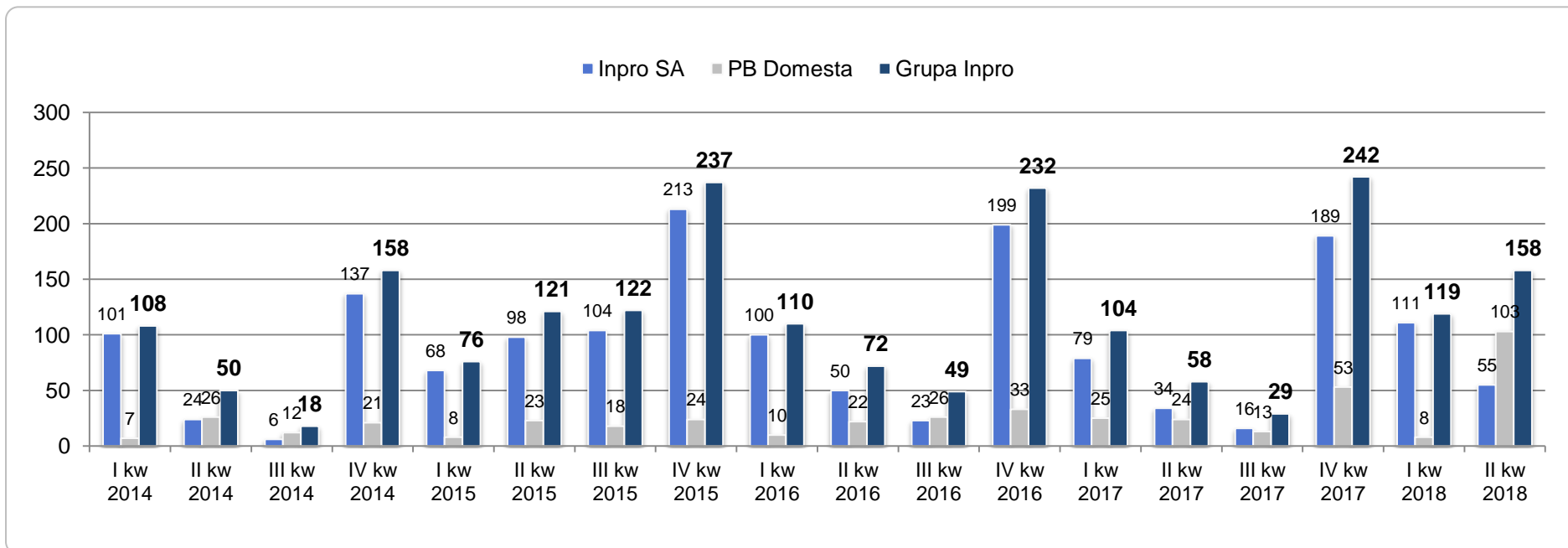
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

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



- Grupa INPRO podpisała łącznie **445 umów przedwstępnych netto**, czyli o **68% więcej** w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- Spółka INPRO SA podpisała w okresie styczeń - czerwiec 2018 roku **310 umów netto**. Dla porównania, w analogicznym okresie 2017 r. Spółka zawarła 183 umowy netto.
- Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym półroczu 2018 roku **135 umów przedwstępnych netto**, co stanowi wzrost w porównaniu z okresem porównywalnym o blisko **65%**.
- W okresie styczeń-czerwiec 2018 r. Grupa Kapitałowa INPRO **przekazała łącznie 277 lokali** (w tym INPRO S.A. wydała **166 lokali**) i było to o **71% więcej** niż w I półroczu 2017 roku.
- 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 Niepołomska (budynek nr 3),
 - ✓ Osiedle Leszczykowy Staw (budynki nr 3, 5),
 - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska (etap II),
 - ✓ Osiedle Kwartał Uniwersytecki 2,
 - ✓ Osiedle Debiut (etap I)
 - ✓ domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park.







- W 2018 roku Grupa INPRO wprowadza do oferty zarówno nowe ciekawe lokalizacje, jak i dalsze etapy już realizowanych przedsięwzięć.
- W kwietniu 2018 roku INPRO S.A. rozpoczęła sprzedaż **72 mieszkań z III etapu Kwartału Uniwersyteckiego**, w lipcu **4 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park**, w sierpniu wprowadzono do sprzedaży **89 lokali na II etapie osiedla Debiut** w Pruszczu Gdańskim.
- PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 6 i nr 7 na osiedlu **Leszczynowy Staw (po 34 lokale)**, budynek nr 4 i nr 5 na **osiedlu Nowa Niepołomicka (po 36 lokali)** oraz budynek nr 3 i nr 6 na **osiedlu Havlove (po 46 lokali)**.
- Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach:
 - ✓ Optima etap II w Gdańsku **(200 lokali)**,
 - ✓ Harmonia Oliwska etap IV w Gdańsku **(174 lokali)**,
 - ✓ Osiedle Wróbla Staw małe domy mieszkalne etap II **(4 lokale)**,
 - ✓ Osiedle Havlove w Gdańsku, budynek 1 **(10 lokali)**, nr 4 **(23 lokale)**, nr 5 **(23 lokale)**.
- W sumie Grupa INPRO planuje wprowadzić do sprzedaży w 2018 roku **831 nowych mieszkań i domów**.



- 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 oraz w okolicy (Rumia, Pruszcz Gdański)** 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 konferencyjną – bankietową na 200 osób, remont części pokoi jednoosobowych oraz recepcji hotelowej) nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych. Od dnia 01.07.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. dzierżawiony jest odpłatnie przez zewnętrzną spółkę prowadzącą w obiekcie działalność hotelową.
- 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 półrocze 2018 i 2017 (w tys. zł)

	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	106 533	81 855
Koszt własny sprzedaży	(74 883)	(52 777)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	31 650	29 078
Koszty sprzedaży	(5 185)	(4 538)
Koszty ogólnego zarządu	(11 002)	(11 331)
Pozostałe przychody operacyjne	378	708
Pozostałe koszty operacyjne	(308)	(261)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	15 533	13 656
Przychody finansowe	300	83
Koszty finansowe	(931)	(777)
Zysk (strata) brutto	14 902	12 962
Podatek dochodowy	(2 844)	(2 511)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 058	10 451
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	12 058	10 451
Zysk (strata) netto przypisany:	12 058	10 451
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 019	9 629
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 039	822
Całkowity dochód ogółem przypisany:	12 058	10 451
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 019	9 629
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 039	822

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

	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	58 339	49 262
Koszt własny sprzedaży	(40 324)	(30 713)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 015	18 549
Koszty sprzedaży	(2 513)	(2 475)
Koszty ogólnego zarządu	(5 423)	(5 778)
Pozostałe przychody operacyjne	144	507
Pozostałe koszty operacyjne	(116)	(226)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 107	10 577
Przychody finansowe	1 045	683
Koszty finansowe	(200)	(31)
Zysk (strata) brutto	10 952	11 229
Podatek dochodowy	(1 927)	(2 127)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	9 025	9 102
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	9 025	9 102

Podstawowe dane finansowe Grupy

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO
na koniec I półrocza 2018 i na koniec 2017 roku (w tys. zł)

AKTYWA	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	117 740	117 164
Rzeczowe aktywa trwale	106 430	105 942
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	142	77
Należności długoterminowe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	2 782	2 819
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 665	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	358 950	308 537
Zapasy	272 596	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25 612	22 910
Bieżące aktywa podatkowe	530	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	46 766	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 446	13 829
SUMA AKTYWÓW	476 690	425 701

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2018 i na koniec 2017 roku (w tys. zł)

PASYWA	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	252 593	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	248 538	247 464
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	14 269	13 927
Kapitał własny ogółem	266 862	265 446
Zobowiązania długoterminowe	40 363	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 185	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30 058	31 373
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 495	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe	3 252	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe	169 465	118 302
Rezerwy krótkoterminowe	2 719	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21 889	32 461
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 455	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	413	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe	142 989	79 853
Stan zobowiązań ogółem	209 828	160 255
SUMA PASYWÓW	476 690	425 701