



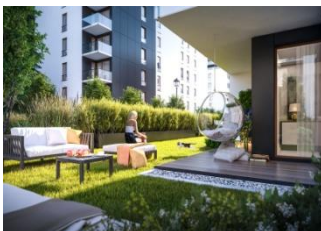
inpro

inpro.com.pl

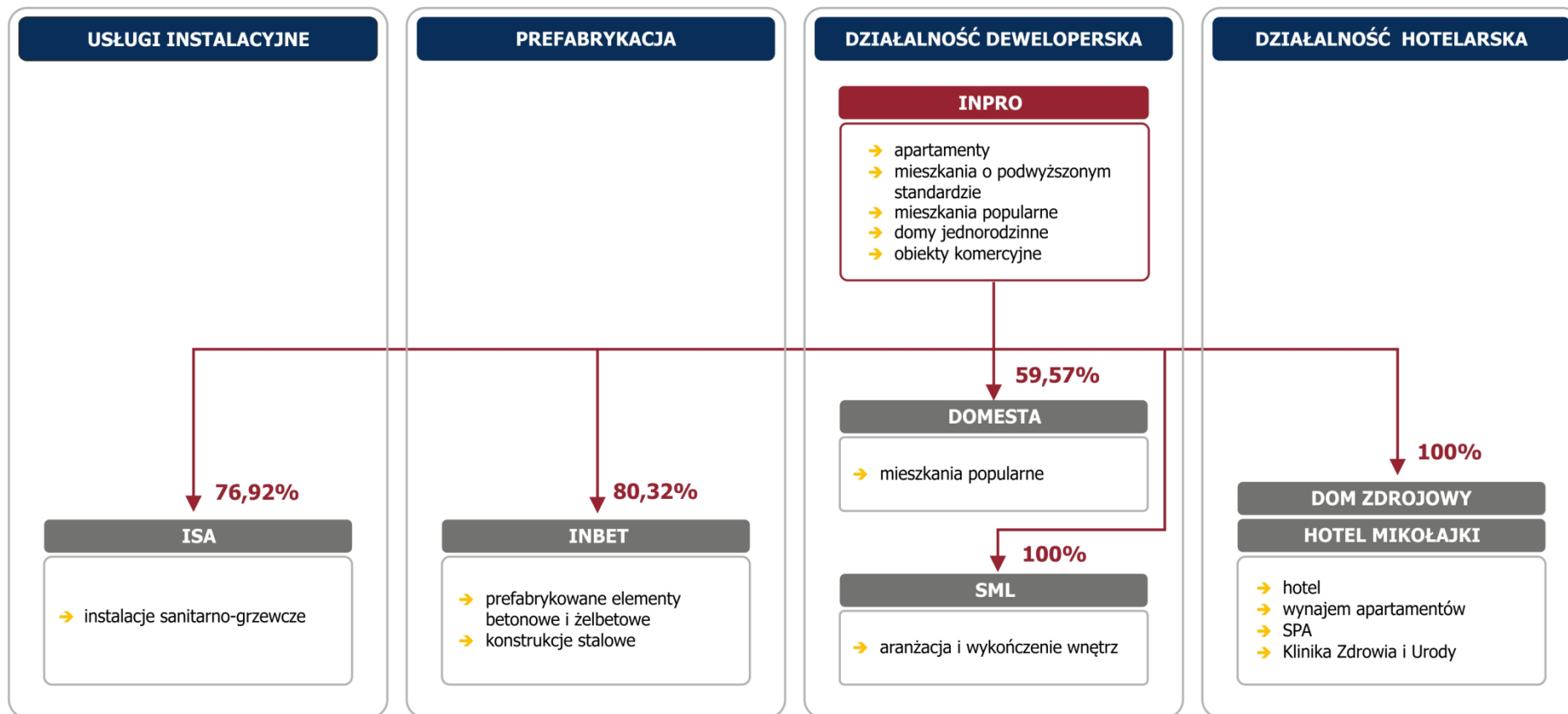
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po III kwartałach 2018 roku



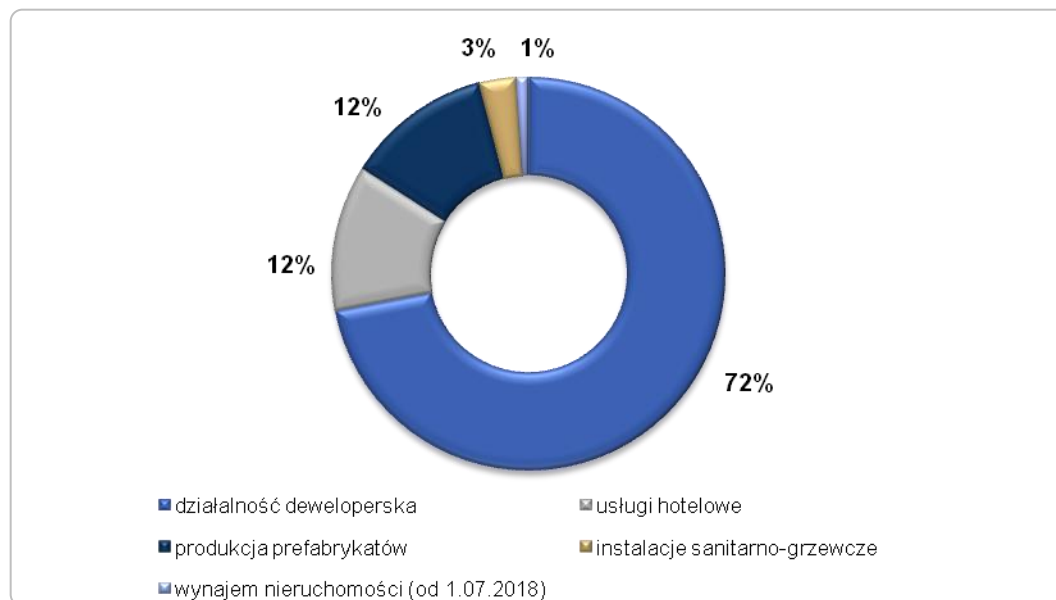


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa 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**.
- W ciągu trzech kwartałów 2018 r. Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży na poziomie **151,3 mln zł**, czyli o **35%** wyższe niż w trzech kwartałach 2017 roku. Zysk brutto ze sprzedaży wzrósł o blisko **21%** i wyniósł **47,7 mln zł**. Po trzech kwartałach 2018 roku zysk netto wyniósł 18,5 mln zł, w porównaniu do wyniku w wysokości 12,8 mln zł, który został osiągnięty w analogicznym okresie roku ubiegłego.
- W 2018 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty **782 nowe mieszkania i domy**.
- 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 skandynawskich, modernizacja zakładu) przynoszą w dalszym ciągu efekty – za pierwsze dziewięć miesięcy 2018 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około **3,8 mln zł**.
- Na poziom przychodów z działalności hotelowej w trzecim kwartale roku wpływ miała transakcja odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki z dnia 22 czerwca 2018 r. – na przychodach tego podmiotu **zniwelowana została sezonowość**, przychody z najmu rozłożone są równomiernie w całym roku.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po III kwartałach 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



- W trzech kwartałach 2018 roku Grupa Kapitałowa INPRO sprzedała łącznie **638 lokali** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o **31%** więcej niż w tym samym okresie 2017 roku. W samym trzecim kwartale br. zakontraktowano łącznie **193 lokale**, porównaniu do 222 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 13%).

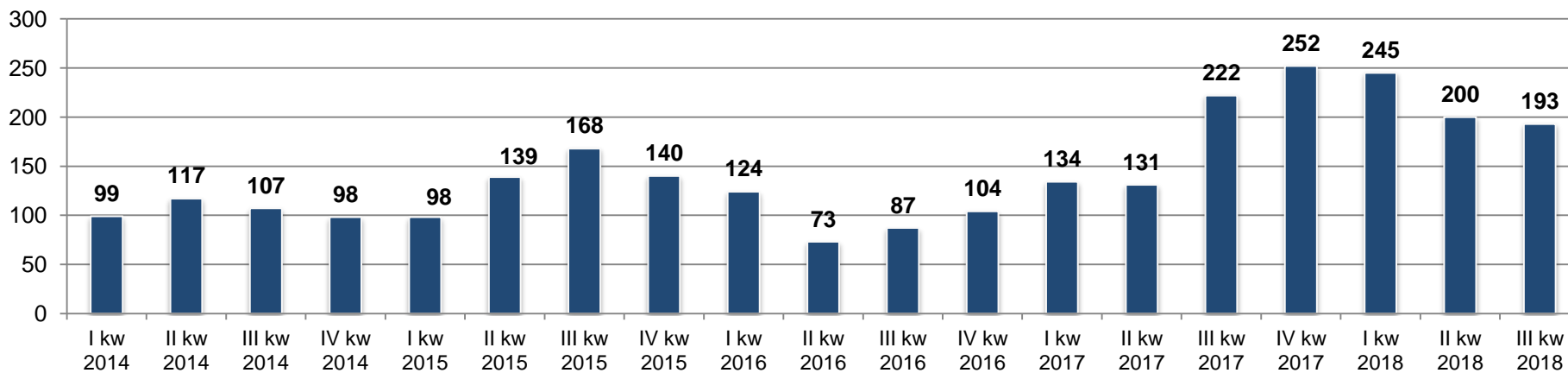
- W okresie styczeń-wrzesień 2018 r. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie **365 lokali** (w tym INPRO S.A. wydała **221 lokale**) i było to o **91%** więcej niż w trzech kwartałach 2017 roku.

- Znaczna część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na ostatni kwartał roku 2018, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną lub są już zakończone następujące projekty:
 - ✓ Osiedle Nowa Niepołomicka – budynek 3,
 - ✓ Osiedle Leszczykowy Staw – budynek nr 3,
 - ✓ Osiedle Harmonia Oliwska etap II (Rotta),
 - ✓ Osiedle Debiut etap I
 - ✓ domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park.

- W ciągu trzech kwartałów bieżącego roku Grupa Inpro wprowadziła do sprzedaży **771 nowych mieszkań i domów** w ramach realizowanych **8 inwestycji**.

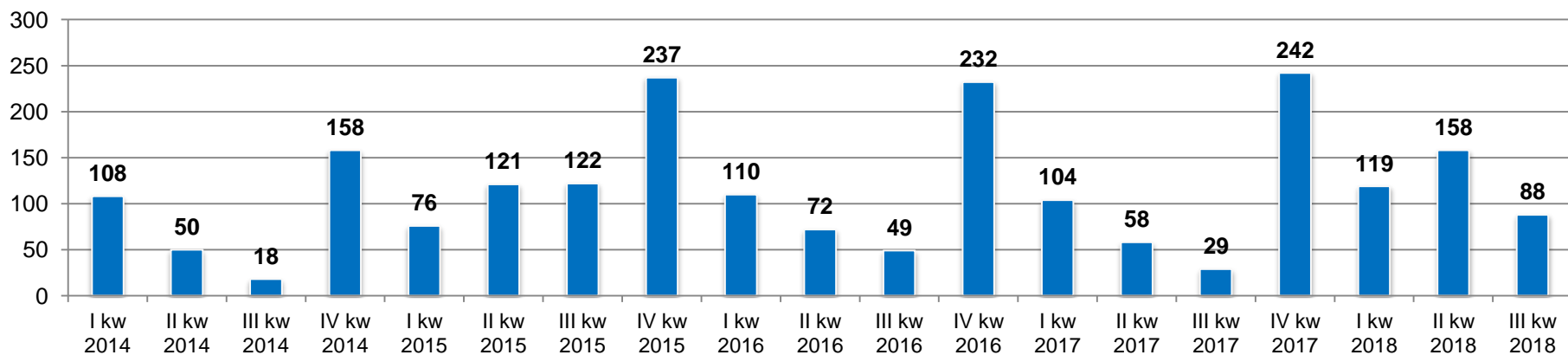
Liczba umów netto

■ liczba umów netto



Liczba wydanych lokali

■ Grupa Inpro





- 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.
- We wrześniu INPRO S.A. wprowadziła do oferty **IV etap Harmonii Oliwskiej (174 lokale)** oraz **II etap Optimy (200 lokali)**.
- 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 Niepołomska (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:
 - ✓ Osiedle Wróbla Staw małe domy mieszkalne etap II (**4 lokale**),
 - ✓ Osiedle Havlove w Gdańsku, budynek 1 (**7 lokali**),
- W sumie Grupa w 2018 r. planuje wprowadzić do oferty **782 nowe mieszkania i domy**



- 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 była **modernizacja 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 III kwartały 2018 i 2017 (w tys. zł)

	III kwartały 2018	III kwartały 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	151 278	112 054
Koszt własny sprzedaży	(103 584)	(72 601)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47 694	39 453
Koszty sprzedaży	(7 528)	(7 202)
Koszty ogólnego zarządu	(16 286)	(15 866)
Pozostałe przychody operacyjne	894	830
Pozostałe koszty operacyjne	(331)	(313)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	24 443	16 902
Przychody finansowe	144	102
Koszty finansowe	(1 626)	(1 136)
Zysk (strata) brutto	22 961	15 868
Podatek dochodowy	(4 424)	(3 040)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 537	12 828
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	18 537	12 828
Zysk (strata) netto przypisany:	18 537	12 828
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	17 018	11 753
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 519	1 075
Całkowity dochód ogółem przypisany:	18 537	12 828
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	17 018	11 753
- Akcjonariuszom niekontrolującym	1 519	1 075

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

	III kwartały 2018	III kwartały 2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	79 515	57 290
Koszt własny sprzedaży	(54 648)	(37 261)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 867	20 029
Koszty sprzedaży	(3 805)	(3 800)
Koszty ogólnego zarządu	(8 246)	(8 245)
Pozostałe przychody operacyjne	536	550
Pozostałe koszty operacyjne	(118)	(242)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 234	8 292
Przychody finansowe	1 051	696
Koszty finansowe	(415)	(112)
Zysk (strata) brutto	13 870	8 876
Podatek dochodowy	(2 514)	(1 694)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 356	7 182
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	11 356	7 182

Podstawowe dane finansowe Grupy

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

AKTYWA	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	118 521	117 164
Rzeczowe aktywa trwale	41 368	105 942
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	56	77
Należności długoterminowe	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	68 563	2 819
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	60	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 759	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	398 943	308 537
Zapasy	307 963	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 631	22 910
Bieżące aktywa podatkowe	248	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	53 108	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 993	13 829
SUMA AKTYWÓW	517 464	425 701

Podstawowe dane finansowe Grupy

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

PASYWA	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	258 592	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	254 537	247 464
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	14 749	13 927
Kapitał własny ogółem	273 341	265 446
Zobowiązania długoterminowe	44 848	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 091	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	372	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	35 576	31 373
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 176	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe	3 633	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe	199 275	118 302
Rezerwy krótkoterminowe	2 524	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	29 338	32 461
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 453	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	742	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe	165 218	79 853
Stan zobowiązań ogółem	244 123	160 255
SUMA PASYWÓW	517 464	425 701