

## List Prezesa Zarządu INPRO SA

*Szanowni Państwo,*

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny INPRO SA za rok 2013. Niniejszy list adresuję do naszych Akcjonariuszy, Kontrahentów, Pracowników oraz pozostałych Interesariuszy.

Pomimo utrzymującego się spowolnienia gospodarczego rok 2013 był udany dla firm deweloperskich. Był nie tylko lepszy od 2012 roku, ale porównywalny z rekordowym rokiem 2007. Wpływ na to miały m.in.: relatywnie niskie ceny mieszkań, korzystne dla kredytobiorców stopy procentowe, jak również wzrost dochodów w Polsce. Wystąpiła także mobilizacja nabywców pragnących skorzystać z ostatnich miesięcy, w których można było zaciągnąć kredyt na 100% wartości mieszkania.

Spółka INPRO SA bez wątplenia wykorzystała swoją bardzo dobrą znajomość rynku, wynikającą ze zdobytego doświadczenia, a także zaangażowania całego zespołu pracowników. Bez problemu znalazła się w nowej rzeczywistości rynku regulowanego przez ustawę deweloperską. Świadczy o tym sprzedaż mieszkań, która za okres od stycznia do grudnia 2013 roku wyniosła łącznie 443 mieszkania i domy brutto (w rozumieniu umów przedwstępnych), czyli o 100 umów więcej niż w roku poprzednim (wzrost o 29%). Uwzględniając rezygnacje z umów, tzw. sprzedaż netto wyniosła 373 umowy (wzrost także o 29 %).

Jednocześnie w przedmiotowym okresie Inpro SA wprowadziła do sprzedaży 395 lokali i domów w następujących projektach: Chmielna Park budynek B, City Park budynek E i F, Wróbla Staw domy wielorodzinne etap III, Wróbla Staw domy jednorodzinne etap D.

Przychody ze sprzedaży osiągnięte przez Inpro w 2013 roku były o 16% wyższe r/r i wyniosły blisko 185 mln zł. Spółka w 2013 roku wydała więcej lokali niż rok wcześniej (410 sztuk w porównaniu do 344). Jednak z uwagi na sytuację na rynku deweloperskim i konieczność stosowania różnorodnych promocji, wypracowany zysk netto stanowił 8% sprzedaży w porównaniu z 11% w roku poprzednim. Wpływ na obniżenie rentowności miał również duży udział w obrotach przychodów z robót w ramach Generalnego Wykonawstwa na rzecz spółek powiązanych (niższa marża niż na działalności deweloperskiej).

[www.inpro.com.pl](http://www.inpro.com.pl)

Pomimo wielu obaw związanych z sytuacją gospodarczą, miniony rok okazał się dużo lepszy niż początkowo zakładaliśmy, co pozwala nam z nadzieją patrzeć w przyszłość. Oprócz wcześniej wymienionych czynników, popyt w następnych miesiącach będzie stymulowany przez wprowadzony w 2014 roku program Mieszkanie dla Młodych. Spółka Inpro posiada mieszkania klasyfikujące się do tego Programu i zamierza rozszerzać ofertę w tym zakresie.

W drugiej połowie roku planujemy również uruchomić sprzedaż pierwszych budynków z nowych projektów o bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, m.in. w Gdańsku Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA) oraz w Gdańsku Przymorzu, przy ul. Szczecińskiej. Zamierzamy także uruchomić następne etapy już prowadzonych projektów. Powinno nam to pozwolić na utrzymanie wysokiego poziomu transakcji sprzedaży w 2014 roku, a w konsekwencji przyczyni się do dalszego, systematycznego wzrostu wartości INPRO SA.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za zaufanie, jakim obdarzyli Spółkę oraz pracownikom za dotychczasowe zaangażowanie i wniesiony wkład w rozwój Spółki.

Zapraszam do lektury Sprawozdania.

Piotr Stefaniak

Prezes Zarządu Inpro SA