



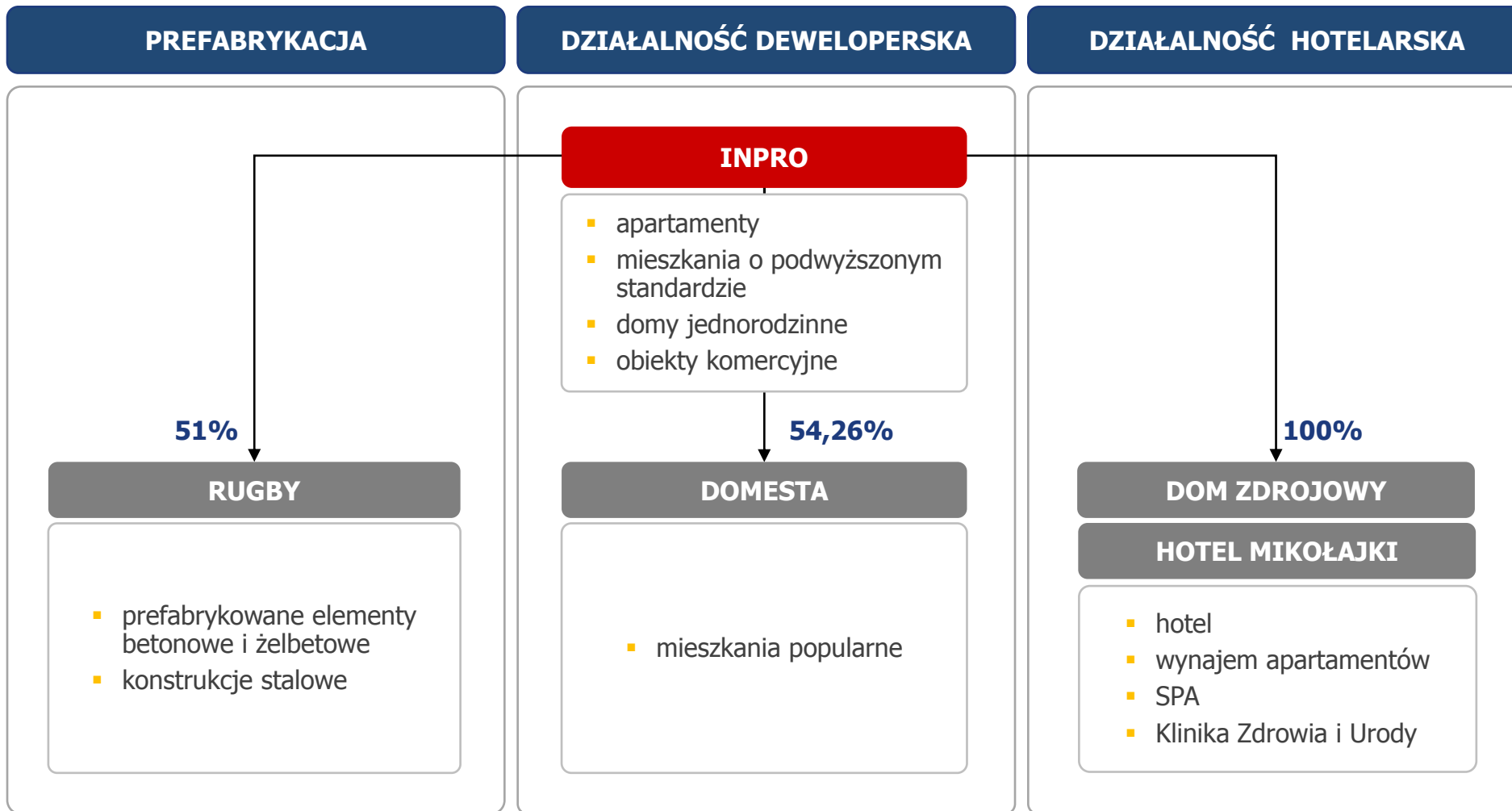
inpro

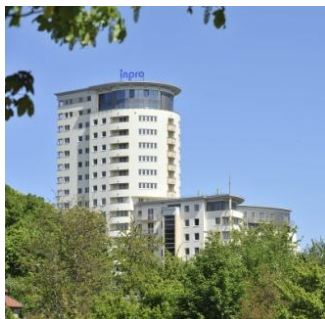
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I kwartale 2014 roku

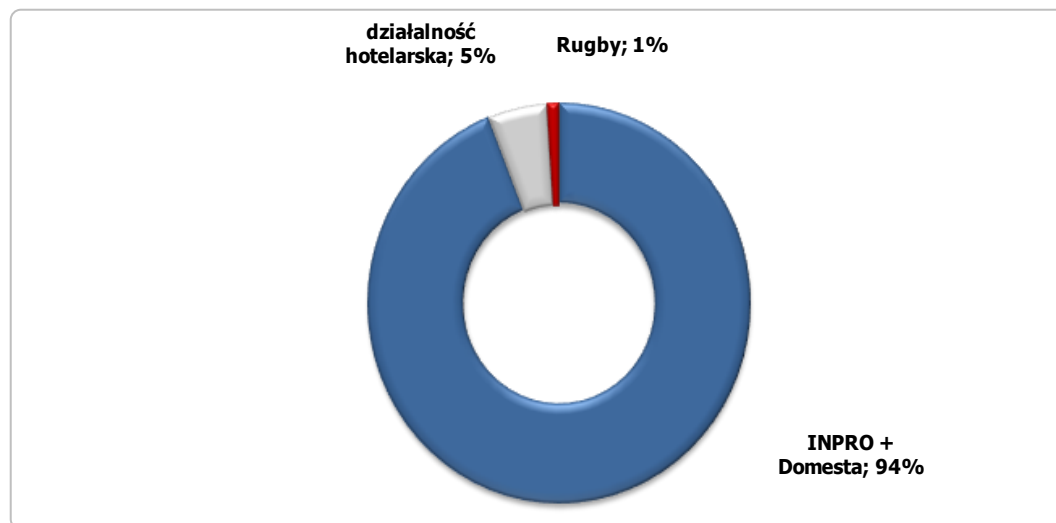


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- 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 kwartału b.r.
- Grupa Inpro wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **40,9 mln zł**, czyli o 24% mniejsze niż w I kwartale 2013 roku. Zysk brutto ze sprzedaży w trzech pierwszych miesiącach br. spadł natomiast o 45% do wartości **7,6 mln zł**.
- Spadki wynikają z tego, że w 2014 roku Grupa nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania lokali dotyczyły projektów zakończonych w poprzednich latach. Na spadek rentowności miał wpływ również ujemny wynik segmentu hotelarskiego, który charakteryzuje się sezonowością i osiąga straty w okresach zimowych.





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w I kwartale 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.

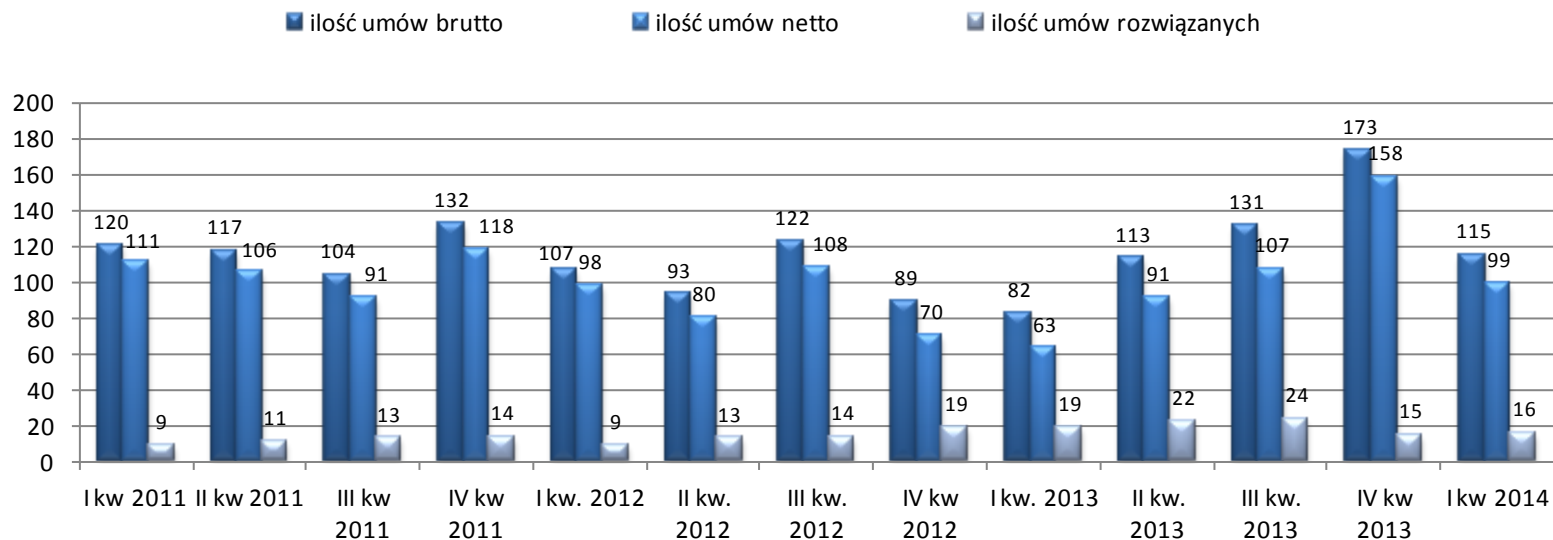


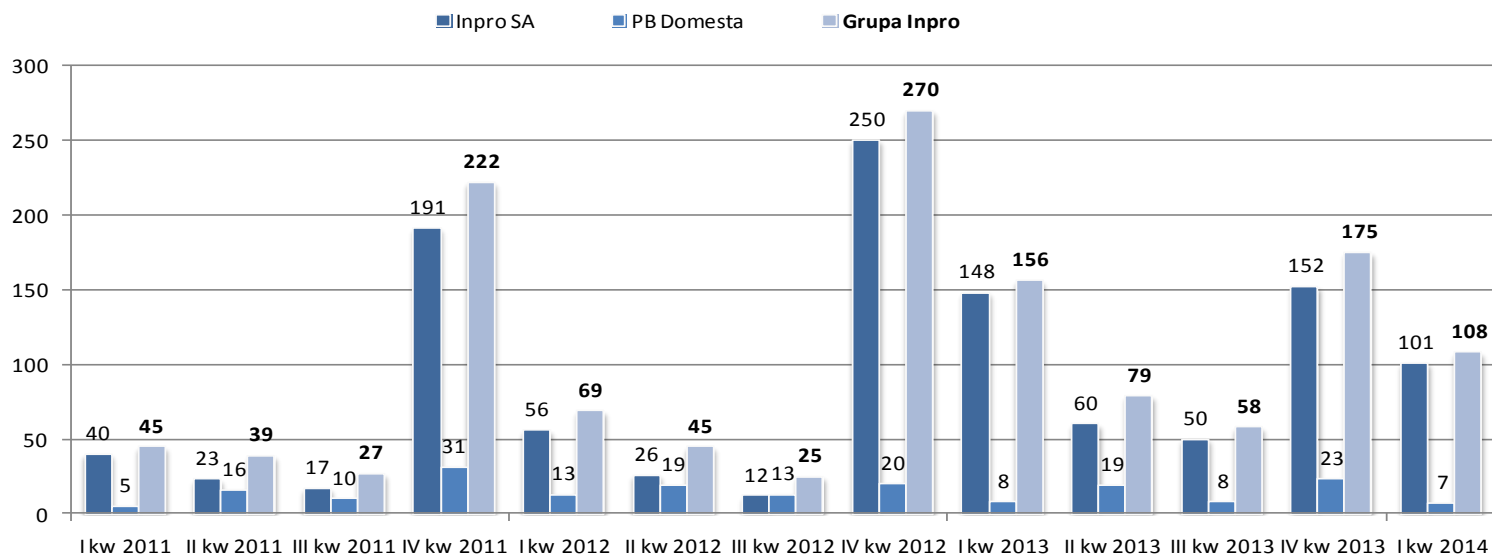
- Spółka Inpro SA podpisała w I kwartale 2014 roku **80 umów przedwstępnych netto**, czyli o **38%** więcej niż w analogicznym okresie 2013 r., kiedy Spółka zawarła 58 umów.
- Największym zainteresowaniem cieszyła się inwestycja **City Park** ze względu na atrakcyjną lokalizację i przystępną cenę oraz inwestycja **Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III** ze względu na dużą dostępność w ramach programu MDM.



- Grupa Inpro podpisała łącznie **99 umów przedwstępnych netto**. Oznacza to **57% wzrost** sprzedaży netto w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- W ciągu trzech pierwszych miesięcy br. Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **108 lokali** mieszkalnych czyli o **31%** 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**.
- W połowie roku Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zamierza wprowadzić do oferty **budynek nr 12 na Osiedlu Leszczynowym**.
- INPRO SA planuje 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**.
- W połowie roku PB DOMESTA Sp. z o.o. planuje oddać do użytkowania budynek nr 11 na Osiedlu Leszczynowym. Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadac będzie jednak 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,
 - Domy jednorodzinne na Osiedlu Wróbla Staw etap D.
- Przychód z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2014 r. powinien oscylować **w przedziale 70-90 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, w szczególności budynków biurowych.
- 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 kw. 2014 i 2013 (w tys. zł)

	I kw. 2014	I kw. 2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	40 920	53 845
Koszt własny sprzedaży	(33 353)	(39 966)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 566	13 879
Koszty sprzedaży	(1 012)	(1 201)
Koszty ogólnego zarządu	(3 832)	(2 925)
Pozostałe przychody operacyjne	216	101
Pozostałe koszty operacyjne	(192)	(123)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 747	9 731
Przychody finansowe	23	88
Koszty finansowe	(945)	(205)
Zysk (strata) brutto	1 825	9 614
Podatek dochodowy	(349)	(2 010)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 476	7 604
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	1 476	7 604
Zysk (strata) netto przypisany:	1 476	7 604
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 527	7 612
- Akcjonariuszom niekontrolującym	(51)	(8)
Całkowity dochód ogółem przypisany:	1 476	7 604
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	1 527	7 612
- Akcjonariuszom niekontrolującym	(51)	(8)

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

	I kw. 2014	I kw. 2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	36 464	60 029
Koszt własny sprzedaży	(29 570)	(45 792)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 894	14 237
Koszty sprzedaży	(853)	(1 176)
Koszty ogólnego zarządu	(1 779)	(1 873)
Pozostałe przychody operacyjne	97	58
Pozostałe koszty operacyjne	(40)	(55)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 319	11 191
Przychody finansowe	248	140
Koszty finansowe	(515)	(64)
Zysk (strata) brutto	4 052	11 267
Podatek dochodowy	(652)	(2 107)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 400	9 160
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	3 400	9 160

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

AKTYWA	31.03.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	105 414	105 407
Rzeczowe aktywa trwałe	99 120	99 083
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	392	415
Pozostałe aktywa	278	285
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	206 416	217 207
Zapasy	185 491	200 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 293	6 839
Bieżące aktywa podatkowe	797	-
Pozostałe aktywa finansowe	4 462	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 373	7 118
SUMA AKTYWÓW	311 830	322 614

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

PASYWA	31.03.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	194 380	192 853
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	87	87
Zyski zatrzymane	190 289	188 762
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	10 208	10 259
Kapitał własny ogółem	204 588	203 112
Zobowiązania długoterminowe	59 301	63 199
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	493	831
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	252	252
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	36 918	40 146
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 600	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	252	308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 786	2 062
Zobowiązania krótkoterminowe	47 941	56 303
Rezerwy krótkoterminowe	1 144	1 637
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8 716	4 889
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	296	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	579	629
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	652	140
Zobowiązania handlowe i pozostałe	36 554	48 401
Stan zobowiązań ogółem	107 242	119 502
SUMA PASYWÓW	311 830	322 614