

List Prezesa Zarządu INPRO SA

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej INPRO SA za rok 2016.

Miniony rok był dla rynku mieszkaniowego bardzo udany, odnotowano po raz kolejny rekordowe poziomy sprzedaży. Sprzyjały temu niskie stopy procentowe oraz wzrost przeciętnego wynagrodzenia brutto. Duży popyt generowany był przez korzystających z programu MdM oraz kupujących mieszkania za gotówkę (także w celach inwestycyjnych).

Przychód ze sprzedaży wygenerowany przez Grupę Kapitałową INPRO w roku 2016 wyniósł blisko 205 mln zł, co stanowi jedynie o 3% mniej niż w poprzednim roku, przy jednoczesnym wzroście rentowności netto z 12% do 14% (całkowite dochody ogółem za 2016 r. wyniosły 29,3 mln zł, a za 2015 r. 25,8 mln zł). Poprawa rentowności Grupy związana była przede wszystkim z wyższą marżą zrealizowaną na sprzedanych mieszkaniach oraz z poprawą rentowności hoteli działających w ramach Grupy. Utrzymanie przychodów skonsolidowanych na poziomie roku poprzedniego było dużym osiągnięciem Grupy zważywszy na to, iż w 2016 roku wydano klientom o 17% mniej lokali niż w 2015 roku (463 sztuki w porównaniu do 556 sztuk).

W 2016 roku Grupa wprowadziła do sprzedaży 607 nowych lokali/domów jednorodzinnych, dla porównania w 2015 roku było to 547 lokali. Oferta Grupy poszerzyła się o następujące projekty: Harmonia Oliwska etap I, Optima etap I, Golf Park etap C, trzy budynki na Osiedlu Leszczynowym, trzy budynki na Osiedlu Leszczynowy Staw oraz pierwszy budynek na Osiedlu Nowa Niepołomicka.

Grupa INPRO SA może zaliczyć rok 2016 niewątpliwie do dobrych okresów działalności, choć nie tak korzystnych pod względem liczby zawartych umów przedwstępnych sprzedaży, jak można by się tego spodziewać obserwując otoczenie rynkowe. Od stycznia do grudnia 2016 roku Grupa sprzedała łącznie 388 mieszkań i domów netto (w rozumieniu umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje), czyli o 29% mniej niż w roku poprzednim. Spadek przedsprzedaży wynikał między innymi z: mniejszej niż w poprzednim roku oferty mieszkań w sprzedaży, kształtu tej oferty, przesunięć w harmonogramach rozpoczęcia

www.inpro.com.pl

sprzedaży kolejnych inwestycji deweloperskich, jak również efektu wysokiej bazy. Jednocześnie w ofercie przez większą część roku znajdowała się niższa niż w roku ubiegłym liczba lokali z segmentu mieszkań popularnych oraz mieszkań z segmentu o podwyższonym standardzie w przedziale cenowym 5.200–6.200 zł/m². Niemniej jednak zauważyć należy, iż poziom przedsprzedaży w 2016 roku zbliżony był do poziomu przedsprzedaży z lat 2012–2014.

Zarówno INPRO SA, jak i Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o. o., kontynuowały w 2016 roku strategię rozbudowy banku gruntów, zapewniającego Grupie warunki do dalszego rozwoju.

W 2017 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty 718 nowych mieszkań i domów. Zróżnicowana struktura ofertowa powinna zapewnić nam wysoki poziom transakcji sprzedaży w najbliższych kwartałach. Nowe projekty przygotowywane przez Grupę, które zasilą ofertę sprzedażową w roku bieżącym 2017 to: Harmonia Oliwska etap II (84 lokale), Kwartal Uniwersytecki etap II (96 lokali), Osiedle Debiut w Pruszczu Gdańskim (105 lokali), Azymut w Gdyni (200 lokali), domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (22 domy), osiedle Leszczynowy Staw (62 lokale), osiedle Nowa Niepołomicka (84 lokale) i osiedle Jaśkowa Dolina (65 lokali).

Zarząd INPRO SA z optymizmem wita kolejny rok, w którym Spółka obchodzić będzie jubileusz 30-lecia działalności. Gorąco dziękuję wszystkim, z którymi przez te trzy dziesięciolecia mieliśmy przyjemność współpracować nad wzrostem wartości Spółki. Chcę wyrazić swoje przekonanie, że nasz duży potencjał zapewni Grupie dalszy dynamiczny rozwój w każdym segmencie działalności.

Piotr Stefaniak

Prezes Zarządu Inpro SA