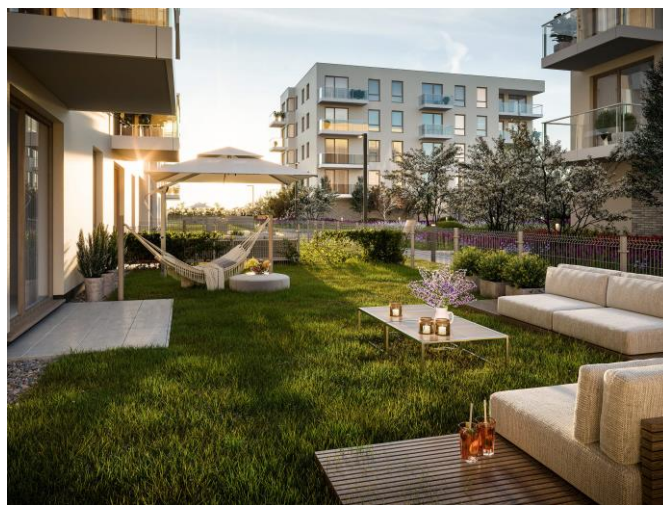


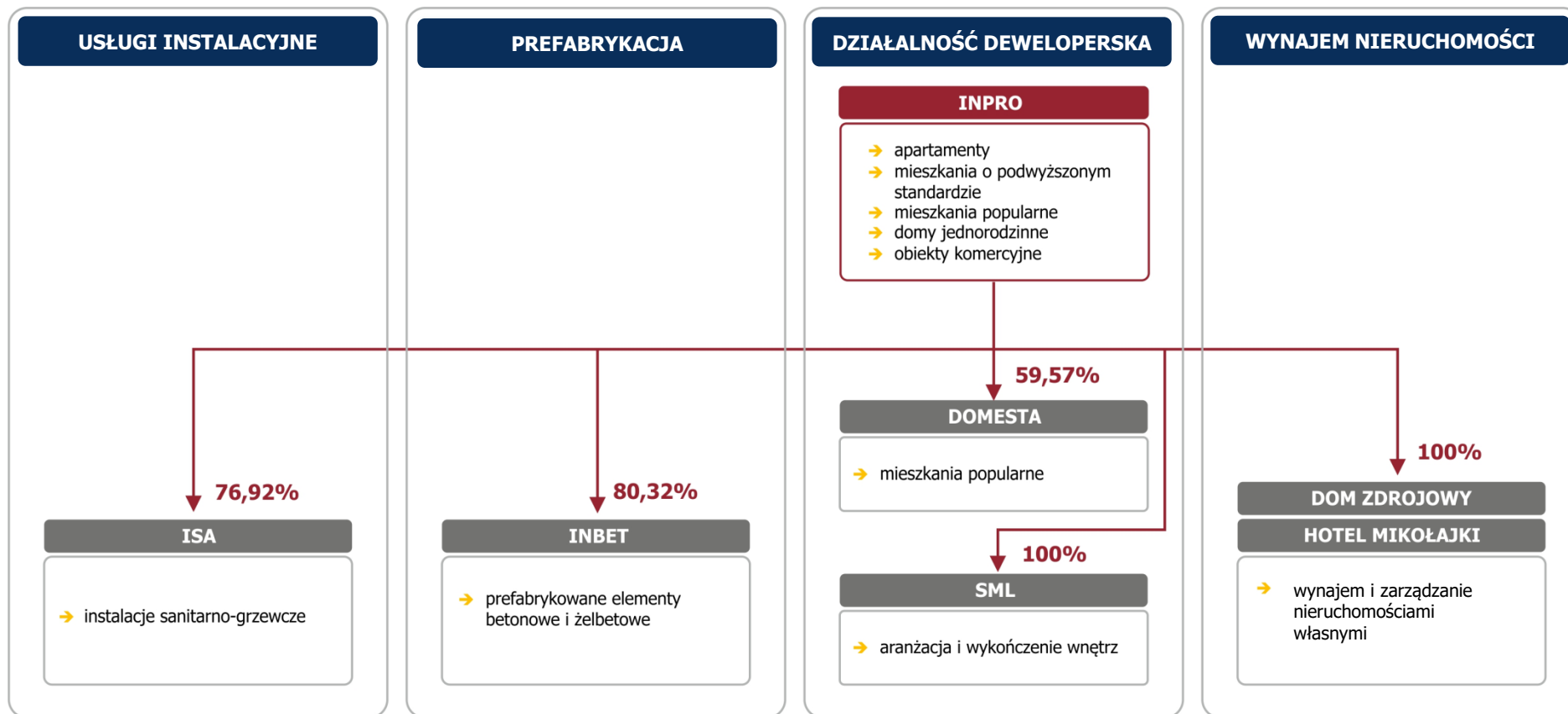


PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki podsumowujące I półrocze 2022 roku

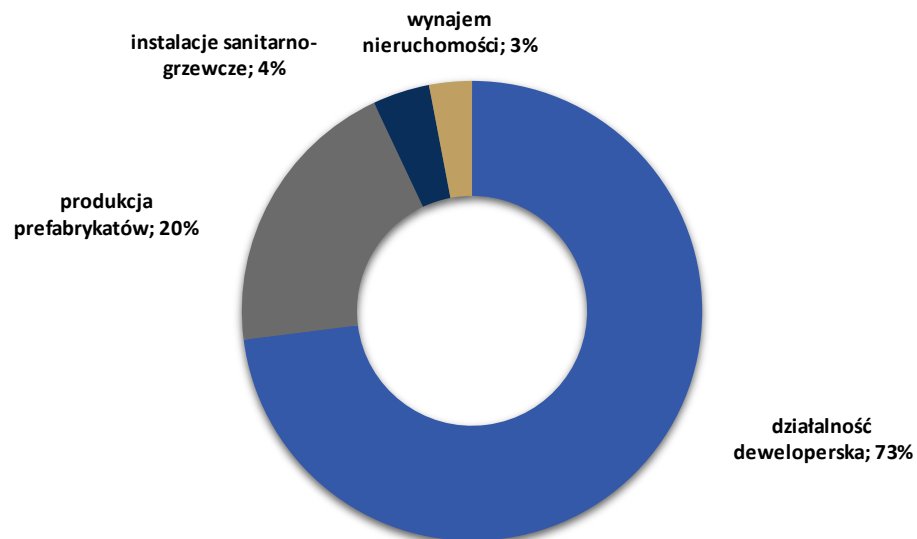


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- W I półroczu 2022 roku Grupa INPRO zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie **106,7 mln zł**, czyli **o 6% mniej** w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- Grupa w I półroczu br. osiągnęła **40,9 mln zł** zysku brutto ze sprzedaży (**wzrost o 14% r./r.**) oraz **13,3 mln zł** zysku netto (**spadek o 11% r./r.**).
- Rentowność netto spadła z **13% w 2021 r.** do **12% w 2022 r.** z uwagi na wysokie stopy procentowe.
- Z kolei rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży wzrosła z **32% do 38%**. Wpływ na to miał znaczny udział sprzedaży produkcji prefabrykatów, która zanotowała w I półroczu dobrą rentowność.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po I półroczu 2022 r.



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

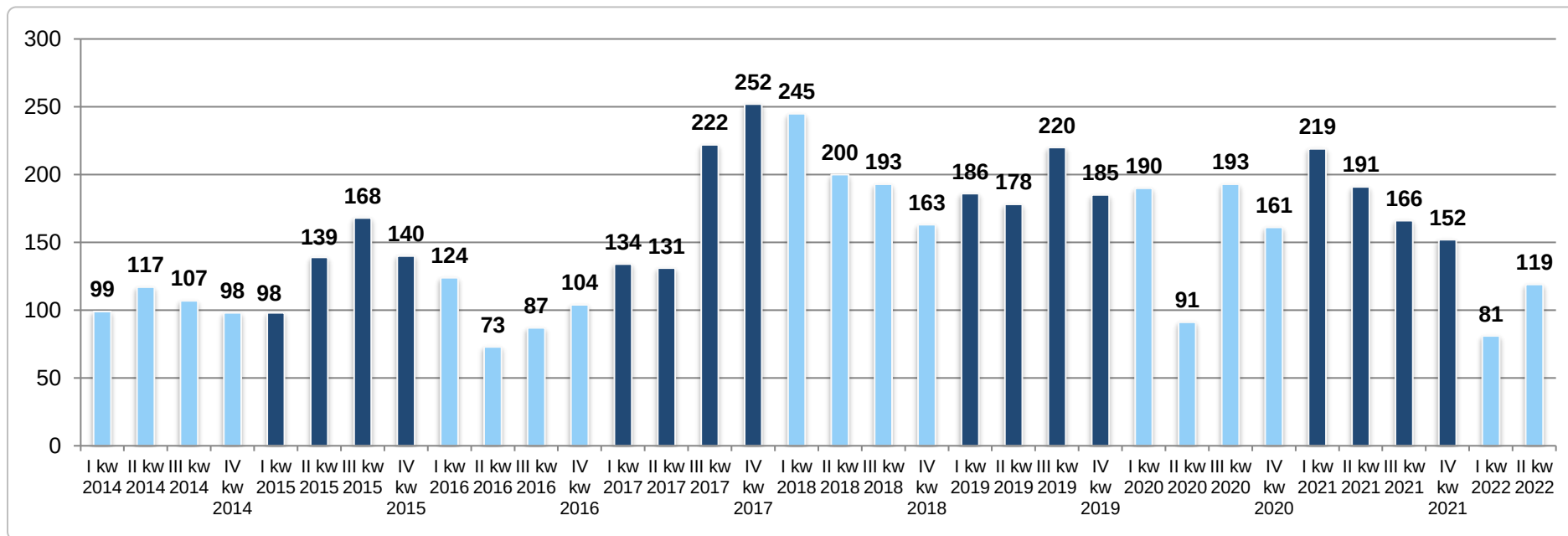
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Grupa INPRO zrealizowała ponad 90 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 10 tysięcy lokali.

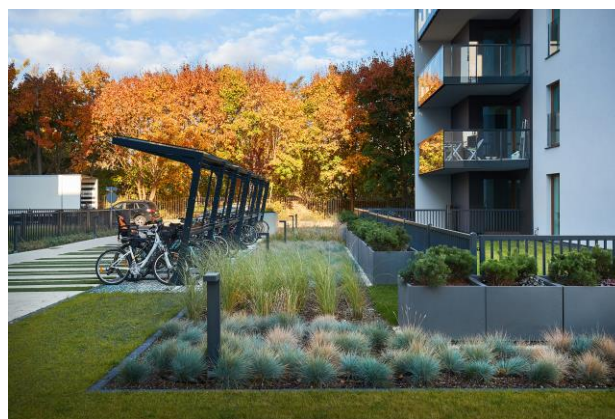
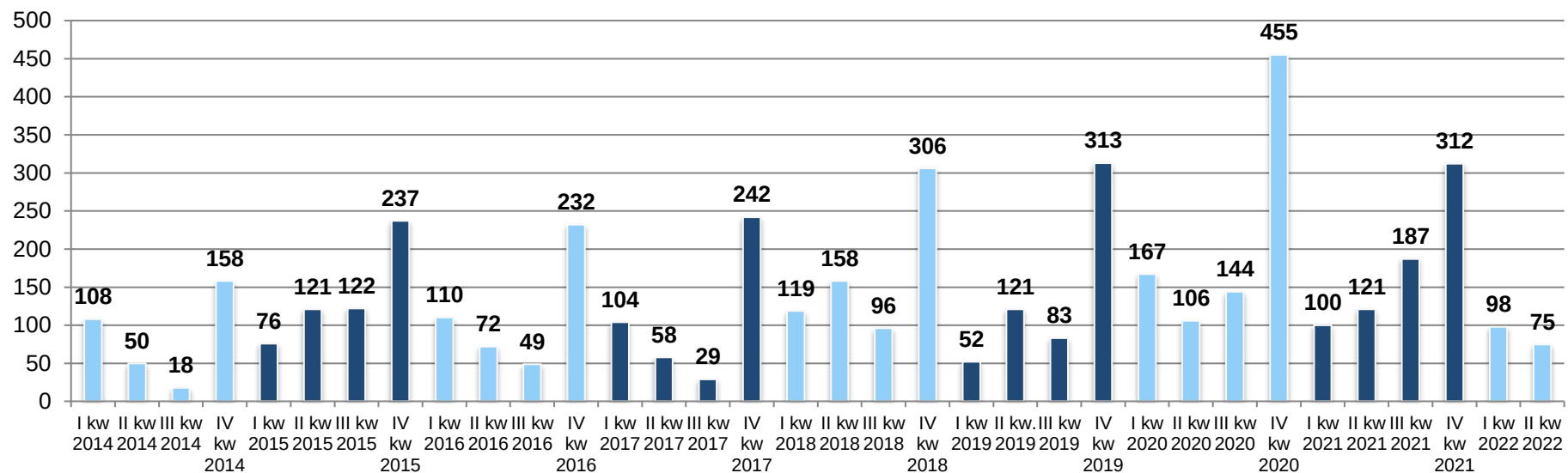


- Narastająco w całym I półroczu 2022 roku Grupa sprzedała łącznie **200 lokali**, to jest **o 51% mniej** niż w tym samym okresie 2021 roku. Wybuch wojny w Ukrainie ograniczył sprzedaż w lutym i marcu, a rosnące stopy procentowe i rekomendacje KNF ograniczające zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań wyhamowały sprzedaż w kolejnych miesiącach półrocza.
- Przesprzedaż Grupy Kapitałowej INPRO (w rozumieniu umów przedwstępnych netto) w samym II kwartale br., osiągnęła poziom **119 umów netto** w porównaniu **do 191 umów** z analogicznego okresu roku poprzedniego (**spadek o 38%**).
- W analizowanym okresie Grupa przekazała łącznie **173 lokale** i było to **o 22% mniej** niż w I półroczu 2021 roku, kiedy to wydanych zostało **221 mieszkań**.
- Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie **4 budynków**: osiedle Traffic budynek D (64 lokale), osiedle Robinia budynek A-B (36 lokali) oraz osiedle Havlove budynek 2 (10 lokali) i 7 (46 lokali), wybudowanych przez spółkę DOMESTA.
- Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na II połowę 2022 roku. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie, do końca 2022 r. planowane jest **zakończenie kolejnych 8 inwestycji**. Łącznie w całym roku GK zakończy budowę **932 lokali**. Planowany poziom przekazania lokali w 2022r. powinien być **zbliżony do roku 2021**. Dla porównania w 2021 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie **694 lokale**, a wydała **720 lokali**.



- W I półroczu 2022 r. (przed wejściem w życie ustawy o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) Grupa wprowadziła do sprzedaży następujące przedsięwzięcia (łącznie **1.257 lokale**):
 - ✓ Osiedle Koncept etap II w Gdańsku (176 lokali),
 - ✓ Apartamenty w Mikołajkach (105 lokali),
 - ✓ Osiedle PROLOG w Olsztynie etap I (70 lokali) oraz etap II (124 lokali),
 - ✓ Osiedle FORMA etap I w Elblągu (68 lokali),
 - ✓ Osiedle Optima etap VII (138 lokali),
 - ✓ Osiedle Optima etap VIII (85 lokali),
 - ✓ Osiedle Synteza (137 lokali),
 - ✓ Osiedle City Park II w Gdańsku (209 lokali),
 - ✓ Osiedle Urzeka w Gdańsku budynki nr 1 i 2 (105 lokali) oraz nr 3 (40 lokali).
- W II półroczu planowane jest wprowadzenie do oferty następujących lokalizacji
 - ✓ Osiedle Kampinoska w Gdańsku budynki 1, 2, 3 (48 lokali),
 - ✓ Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 4 (28 lokali).
- Łącznie Grupa w 2022 r. planuje wprowadzić do oferty **1.333 nowych mieszkań i domów**.





Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za I półrocze 2022 i 2021 r. (w tys. zł)

	1H 2022	1H 2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	106 673	113 135
Koszt własny sprzedaży	(65 799)	(77 201)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	40 874	35 934
Koszty sprzedaży	(6 205)	(4 221)
Koszty ogólnego zarządu	(14 855)	(11 961)
Pozostałe przychody operacyjne	705	536
Pozostałe koszty operacyjne	(196)	(213)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	20 323	20 075
Przychody finansowe	225	82
Koszty finansowe	(3 880)	(1 848)
Zysk (strata) brutto	16 668	18 309
Podatek dochodowy	(3 362)	(3 420)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 306	14 889
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	13 306	14 489

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za I półrocze 2022 i 2021 r. (w tys. zł)

	1H 2022	1H 2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	26 160	47 071
Koszt własny sprzedaży	(17 566)	(33 664)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 594	13 407
Koszty sprzedaży	(2 330)	(1 922)
Koszty ogólnego zarządu	(7 075)	(4 997)
Pozostałe przychody operacyjne	353	327
Pozostałe koszty operacyjne	(107)	(75)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(565)	6 740
Przychody finansowe	8 786	3 730
Koszty finansowe	(1 766)	(760)
Zysk (strata) brutto	6 455	9 710
Podatek dochodowy	266	(1 148)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 721	8 562
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	6 721	8 562

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2022 i koniec 2021 r. (w tys. zł)

AKTYWA	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	158 536	155 448
Rzeczowe aktywa trwałe	65 233	62 701
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	220	225
Należności długoterminowe	1 919	2 593
Nieruchomości inwestycyjne	80 011	81 558
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 397	1 641
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	636 955	567 495
Zapasy	523 952	454 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19 739	22 166
Bieżące aktywa podatkowe	427	30
Pozostałe aktywa finansowe	42 997	27 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	49 840	63 336
SUMA AKTYWÓW	795 491	722 943

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I półrocza 2022 i koniec 2021 r. (w tys. zł)

PASYWA	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	384 763	386 262
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	11 051	11 051
Zyski zatrzymane	307 471	308 970
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	29 571	27 086
Kapitał własny ogółem	414 334	413 348
Zobowiązania długoterminowe	106 227	102 379
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 289	5 559
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	359	465
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	36 043	30 488
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 493	50 803
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8 429	8 746
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 614	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe	274 930	207 216
Rezerwy krótkoterminowe	12 798	16 373
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30 217	28 954
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 641	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 724	2 385
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	545	909
Zobowiązania handlowe i pozostałe	225 005	156 534
Stan zobowiązań ogółem	381 157	309 595
SUMA PASYWÓW	795 491	722 943