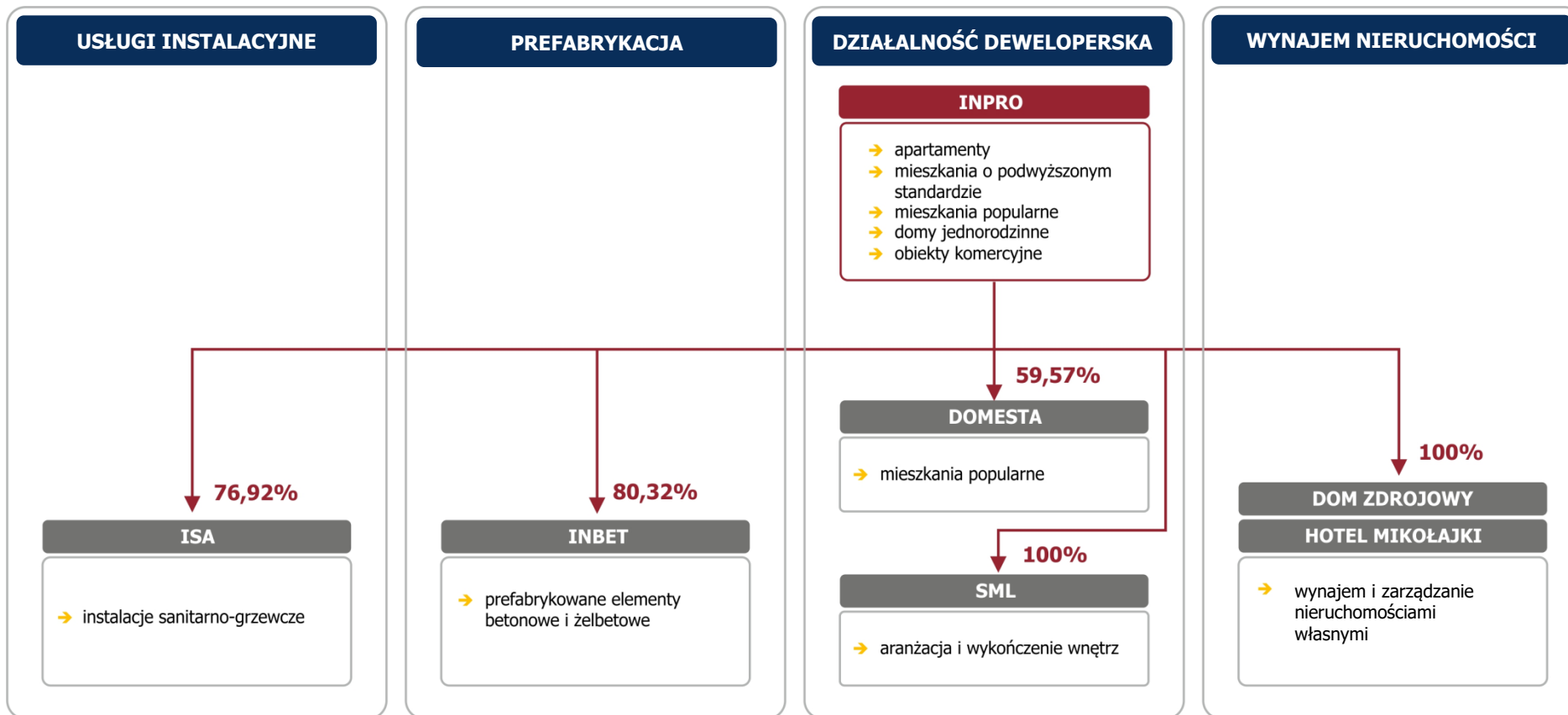


# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po I kwartale 2021 roku

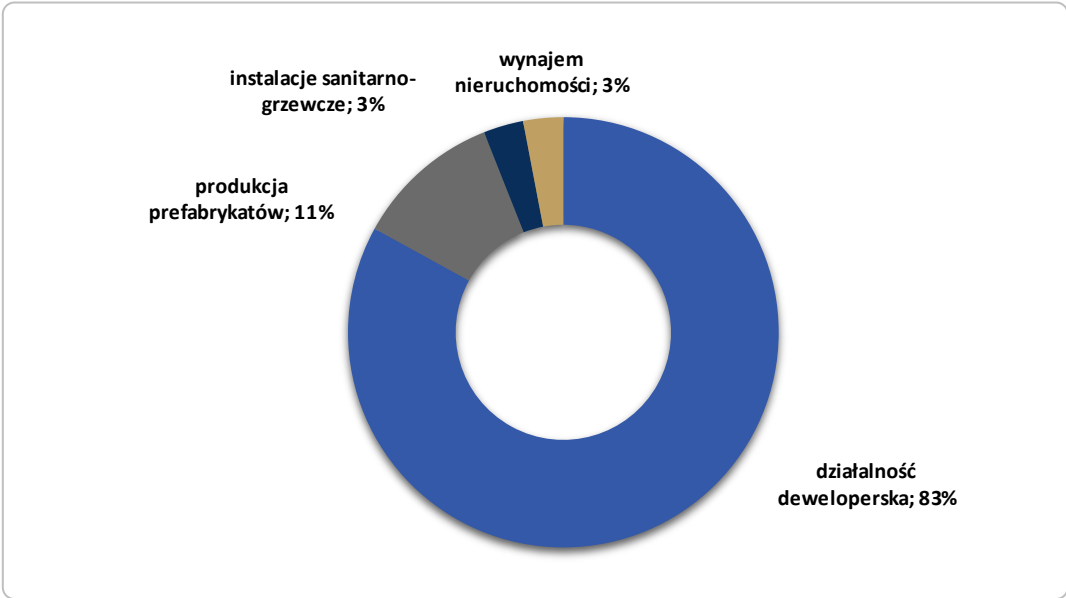


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, 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 kwartale 2021 roku Grupa INPRO zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie **50,6 mln zł czyli o 35% mniej** w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W tym okresie nie zakończono żadnego projektu deweloperskiego, a wydania dotyczyły lokali wybudowanych w poprzednich okresach, szczególnie na przedsięwzięciach w atrakcyjnych lokalizacjach takich jak Harmonia Oliwska IV i osiedle Havlove (budynek 8–9).
- Grupa INPRO w pierwszym kwartale br. wypracowała **18,9 mln zł zysku brutto ze sprzedaży** oraz **7,8 mln zł zysku netto**. Tym samym znacznie poprawiła się efektywność działalności.
- Rentowność sprzedaży brutto wzrosła **do 37%**, względem **24%** w analogicznym okresie poprzedniego roku, a rentowność netto osiągnęła poziom **15%** w porównaniu do **12%** rok wcześniej.





## Struktura sprzedaży Grupy INPRO po I kwartale 2021 r.

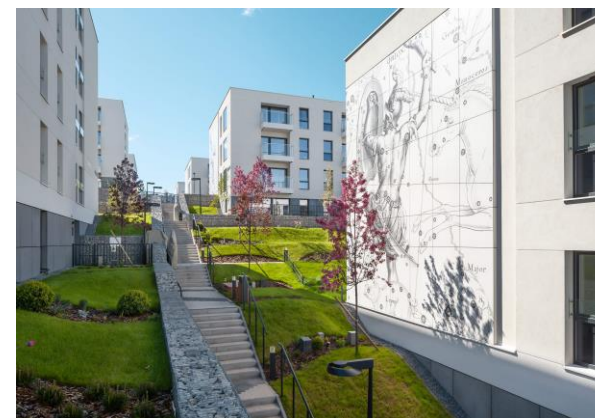
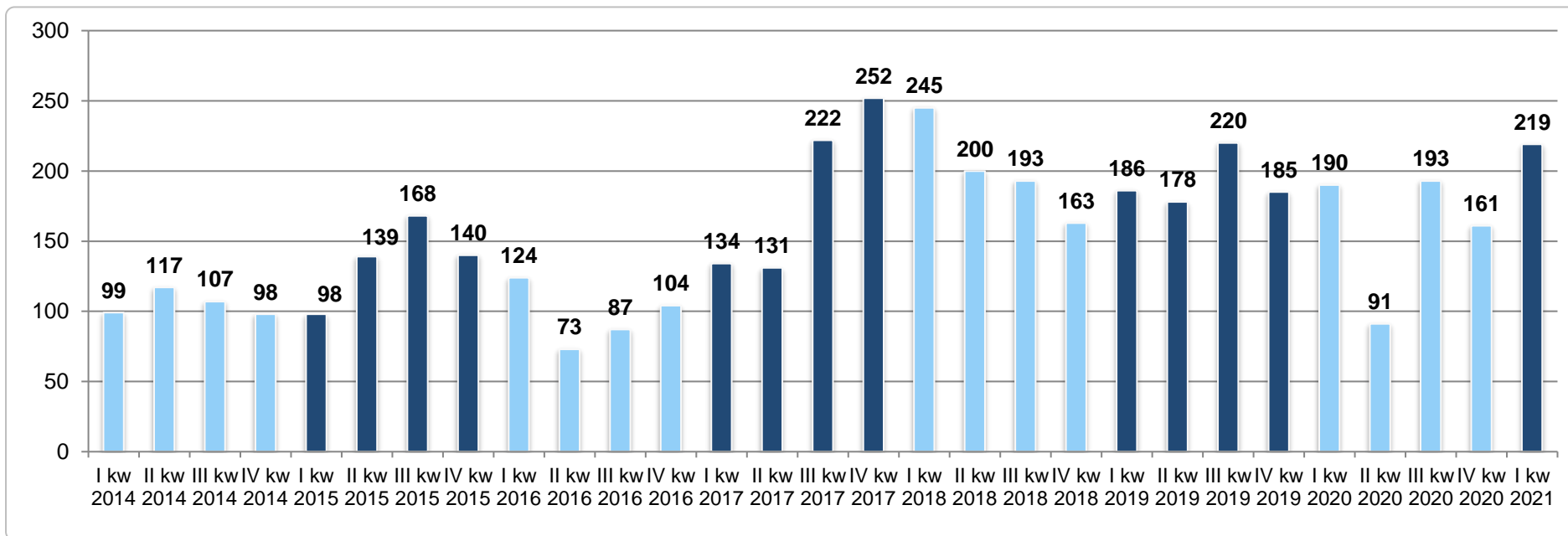


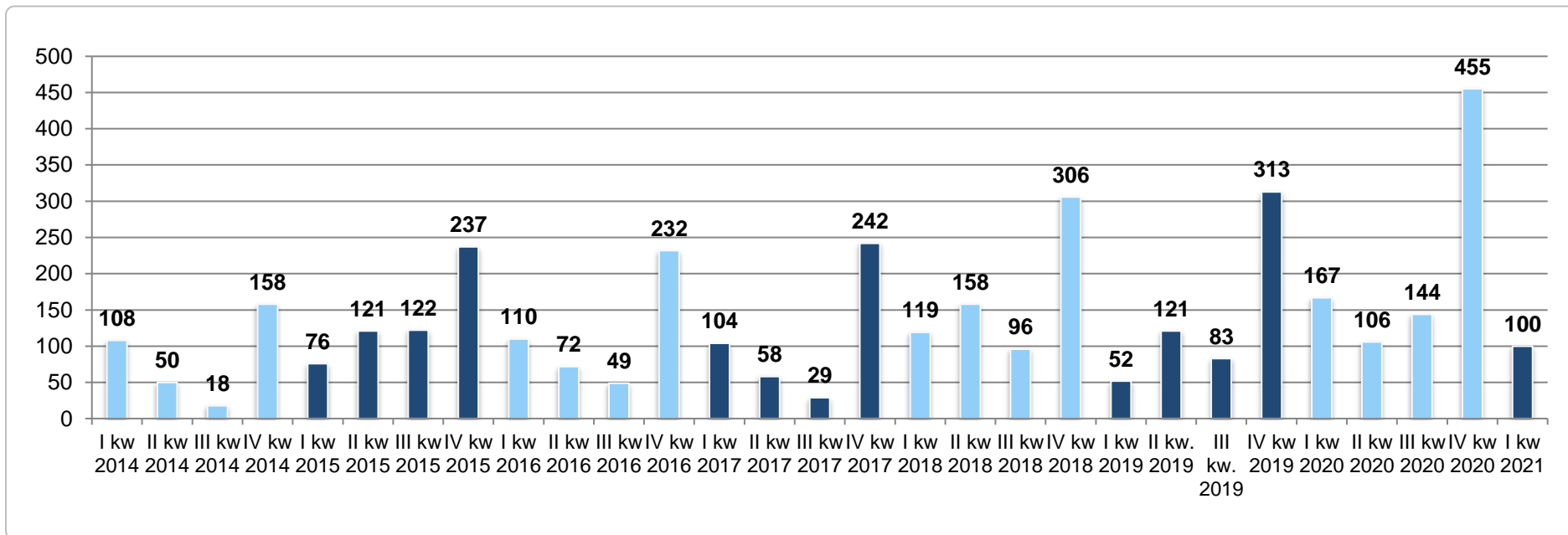
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. INPRO S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 70 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 6,5 tysięcy lokali



- Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2021 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA **sprzedała łącznie 219 lokali** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest **o 15 % więcej** niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 190 lokali). Największym zainteresowaniem cieszyły się przedsięwzięcia: Optima, Start oraz osiedle Traffic.
- INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym **153 umowy** przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2020 r. Spółka zawarła **131 umów** netto.
- Spółka zależna DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2021 roku **66 umów** przedwstępnych netto, co stanowi **wzrost** w porównaniu z okresem porównywalnym **o 12 %**.
- W pierwszym kwartale 2021 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży przedsięwzięcie **Brawo 2 (91 lokali)**, a w maju **etap V osiedla Optima (24 lokale)** oraz osiedle **Koncept etap I (88 lokali)**. Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła budynki 1, 2, 3 na osiedlu **Leszczynowy Park (łącznie 152 lokale)**.
- Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. **przekazała łącznie 100 lokali** (w tym INPRO SA wydała 51 lokali) i było to **o 40 % mniej** niż w I kwartale 2020 roku, kiedy to Grupa wydała 167 mieszkania.







- Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie **na drugą połowę roku 2021**. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2021 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (**łącznie w roku około 700 lokali**):
  - ✓ Osiedle Traffic -budynek C (V'2021), budynek A (VII'2021), budynek B (X'2021),
  - ✓ Osiedle Havlove budynek 10 (VIII'2021),
  - ✓ Osiedle Nowa Niepołomska II budynek 3 (VI'2021),
  - ✓ Osiedle Start etap I (V'2021),
  - ✓ Osiedle Optima etap III (IX'2021),
  - ✓ Osiedle Brawo (IX'2021),
  - ✓ Osiedle Ostoja etap I (X'2021).
  
- Do końca 2021 r. Grupa zamierza wprowadzić jeszcze do sprzedaży:
  - ✓ Osiedle Ostoja etap II w Rumi (109 lokali),
  - ✓ Osiedle Optima etap VI w Gdańsku (64 lokale plus 40 domów jednorodzinnych),
  - ✓ Osiedle Rytm na Matarni w Gdańsku (107 lokali),
  - ✓ Osiedle Atut na Rotmance (124 lokale),
  - ✓ Osiedle Rumia Centralna etap I (102 lokale).
  
- Łącznie Grupa w 2021 r. planuje wprowadzić do oferty **901 nowych mieszkań i domów**, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii koronawirusa Sars-CoV-2 (Covid-19) na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie i nie ograniczy popytu ze strony klientów.



Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za I kw. 2021 i 2020 r. (w tys. zł)

	1Q 2021	1Q 2020
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	50 608	77 764
Koszt własny sprzedaży	(31 708)	(59 008)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>18 900</b>	<b>18 756</b>
Koszty sprzedaży	(2 341)	(2 189)
Koszty ogólnego zarządu	(5 743)	(4 806)
Pozostałe przychody operacyjne	8	10
Pozostałe koszty operacyjne	(96)	(86)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>10 728</b>	<b>11 685</b>
Przychody finansowe	33	112
Koszty finansowe	(1 135)	(624)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>9 626</b>	<b>11 173</b>
Podatek dochodowy	(1 846)	(2 189)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 780</b>	<b>8 984</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>7 780</b>	<b>8 984</b>

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za I kw. 2021 i 2020 r. (w tys. zł)

	1Q 2021	1Q 2020
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	24 501	71 162
Koszt własny sprzedaży	(16 193)	(57 049)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>8 308</b>	<b>14 113</b>
Koszty sprzedaży	(1 243)	(1 259)
Koszty ogólnego zarządu	(2 446)	(2 597)
Pozostałe przychody operacyjne	128	84
Pozostałe koszty operacyjne	(15)	(41)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>4 732</b>	<b>10 300</b>
Przychody finansowe	35	67
Koszty finansowe	(380)	(337)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>4 387</b>	<b>10 030</b>
Podatek dochodowy	(842)	(1 959)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 545</b>	<b>8 071</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>3 545</b>	<b>8 071</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I kw. 2021 i koniec 2020 r. (w tys. zł)

AKTYWA	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>150 957</b>	<b>151 594</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	57 047	56 520
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	94	69
Należności długoterminowe	1 362	1 789
Nieruchomości inwestycyjne	84 102	84 910
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 633	1 585
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>558 869</b>	<b>534 870</b>
Zapasy	412 039	402 484
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14 816	20 875
Bieżące aktywa podatkowe	84	663
Pozostałe aktywa finansowe	25 980	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 950	90 632
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>709 826</b>	<b>686 464</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I kw. 2021 i koniec 2020 r. (w tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>31.03.2021</b> <b>(badane)</b>	<b>31.12.2020</b> <b>(badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>372 247</b>	<b>365 686</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	305 955	299 394
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>23 853</b>	<b>22 634</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>396 100</b>	<b>388 320</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>79 263</b>	<b>74 772</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 354	14 248
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	375	375
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	52 301	48 944
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 646	0
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 376	6 217
Zobowiązania handlowe i pozostałe	5 211	4 988
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>234 463</b>	<b>223 372</b>
Rezerwy krótkoterminowe	13 553	14 207
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	27 879	28 160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 178	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 011	2 238
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	6 531	41
Zobowiązania handlowe i pozostałe	159 311	153 890
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>313 726</b>	<b>298 144</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>709 826</b>	<b>686 464</b>