



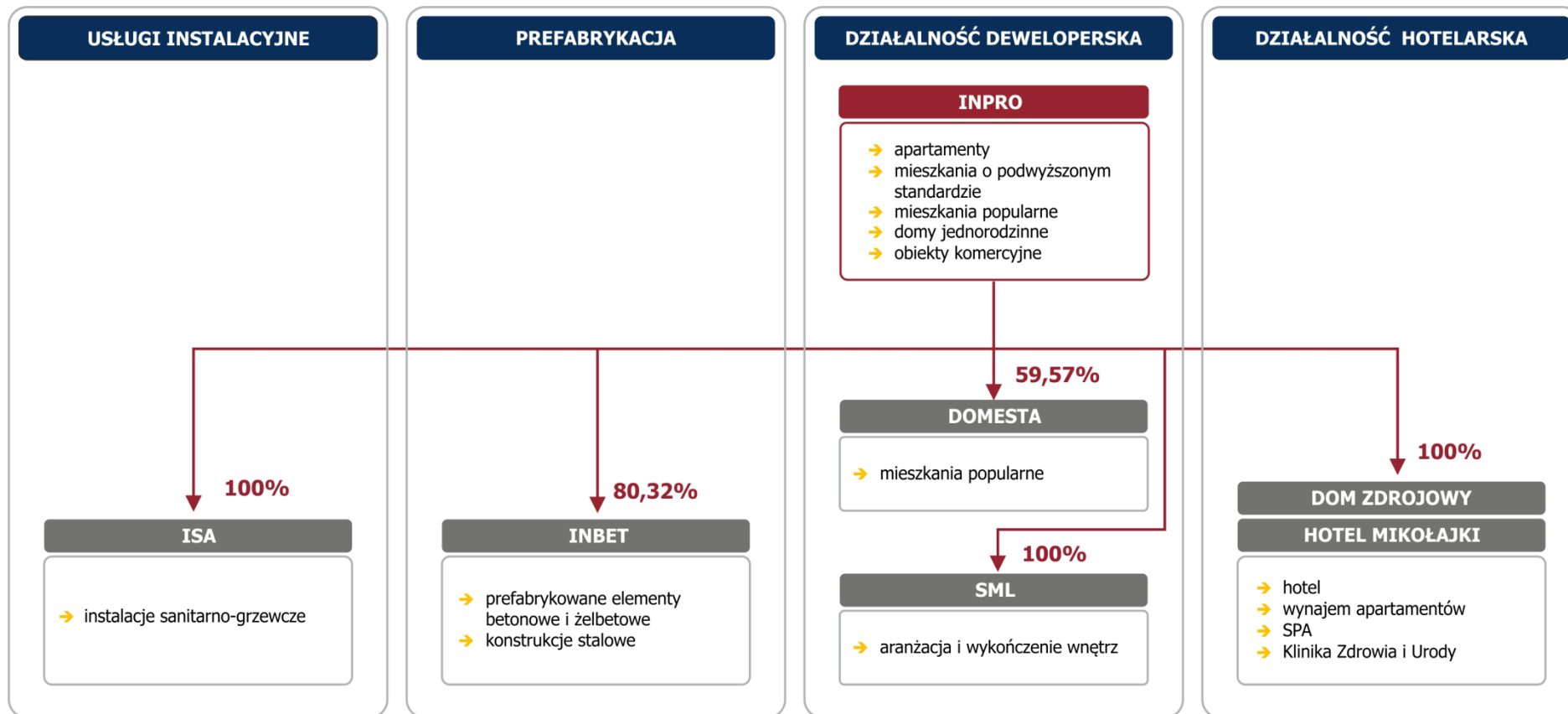
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki podsumowujące I kwartał 2023 roku



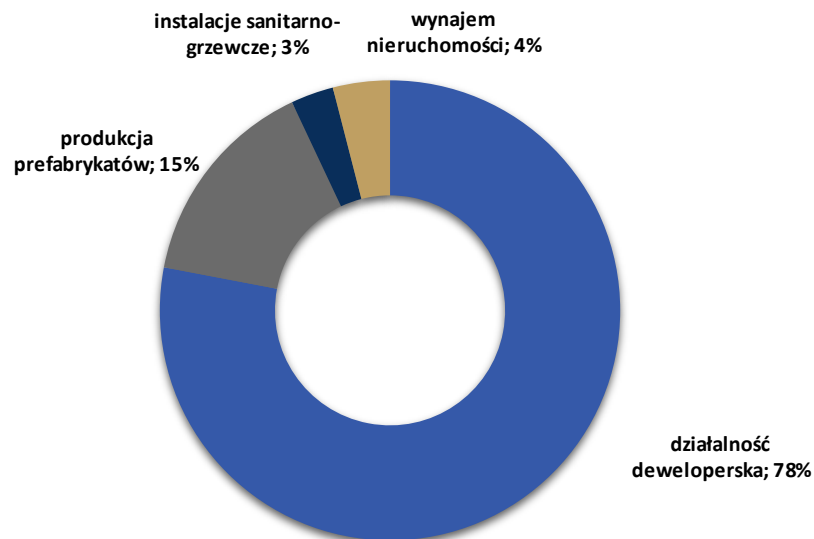


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, 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 br. Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **51,8 mln zł**, czyli **o 11% mniej** w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku.
- Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży **wzrósł o 11%** z uwagi na inflację.
- Rentowność netto wyniosła **9%**, w odniesieniu do 15% rok wcześniej.
- Zysk netto spadł w ujęciu r./r. **o 45%** do poziomu **4,7 mln zł**.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po I kwartale 2023 r.



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

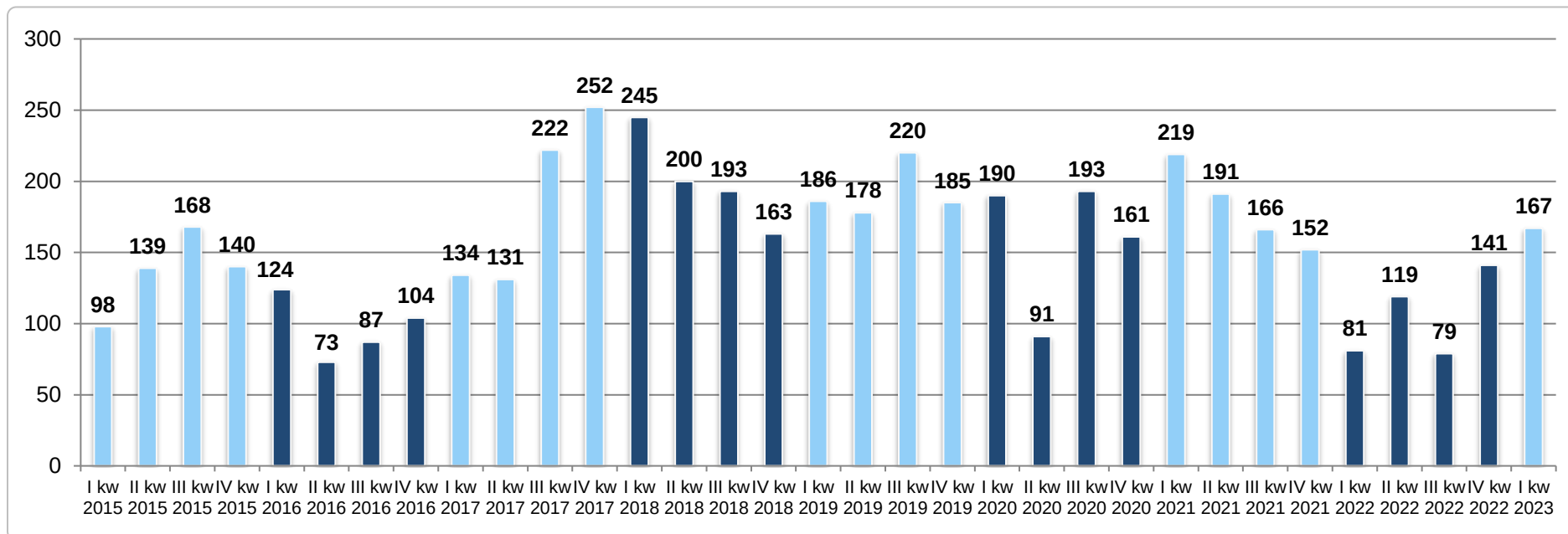
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Grupa INPRO zrealizowała ponad 90 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 10 tysięcy lokali.

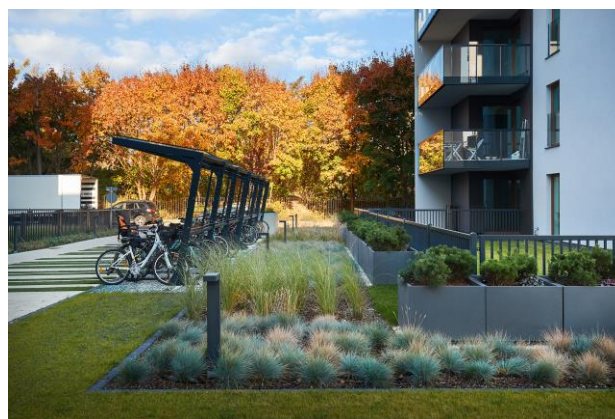
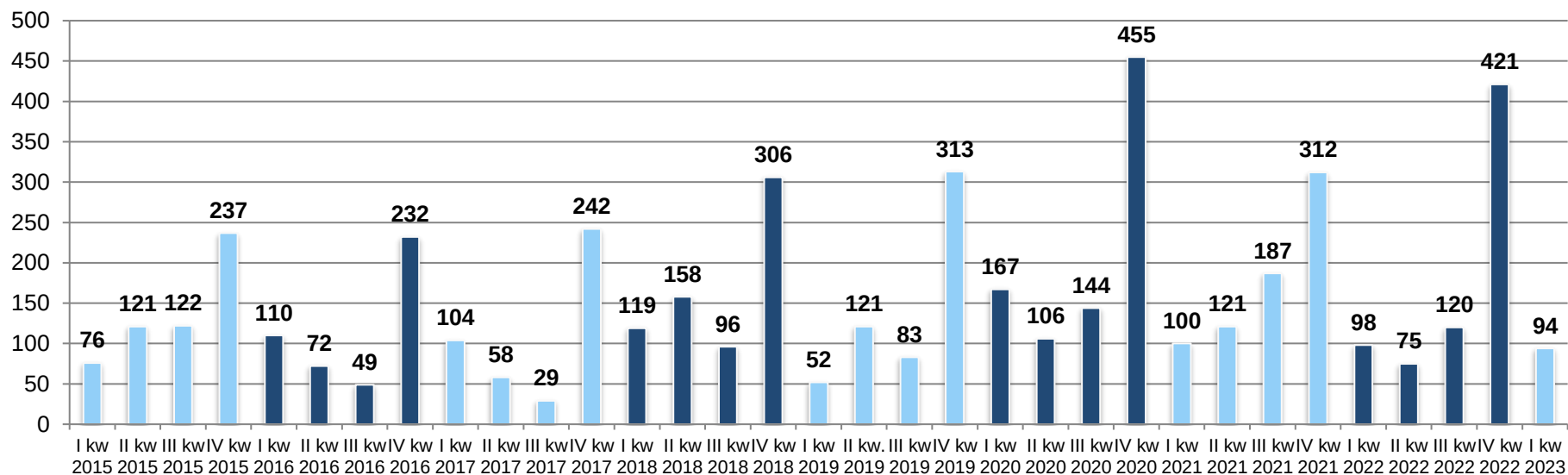


- W pierwszych trzech miesiącach tego roku Grupa sprzedała łącznie **167 lokali** (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto). Jest to wynik **wyższy o 106%** niż w okresie porównywalnym, kiedy podpisanych zostało **81 umów** netto.
- INPRO SA podpisała w I kwartale 2023 r. **122 umowy** przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2022 r. Spółka zawarła **53 umowy** netto.
- Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w I kwartale 2023 roku **45 umów** przedwstępnych netto.
- Grupa Kapitałowa INPRO w I kwartale br. przekazała łącznie **94 lokale** (w tym INPRO SA wydała **80 lokali**) i było to o 4 % mniej niż w I kwartale 2022 roku, kiedy to Grupa wydała **98 mieszkań**.
- Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na II połowę roku 2023. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2023 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku **631 lokali**):
 - ✓ Osiedle Urzeka budynki 1, 2 (X'2023),
 - ✓ Osiedle Leszczynowy Park budynek 2 (VI'2023),
 - ✓ Osiedle #Na Swoim budynek 1 (IX'2023),
 - ✓ Biurowiec Matarnia Office Park (IV'2023),
 - ✓ Osiedle Koncept etap II budynki CD (IX'2023),
 - ✓ Osiedle Optima etap VI domy wielorodzinne NO (X'2023),
 - ✓ Osiedle Optima etap VI domy jednorodzinne (X'2023),
 - ✓ Osiedle RYTM (X'2022),
 - ✓ Apartamenty w Mikołajkach (X'2023)



- W 2022 roku Grupa INPRO SA wprowadziła do oferty 1.285 nowych mieszkań i domów.
- W 2023 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty następujące lokalizacje:
 - ✓ Osiedle ATUT etap I i II na Rotmance (188 lokali),
 - ✓ Osiedle w Gdańsku, przy ul. Bulońskiej (122 lokale),
 - ✓ Osiedle Polana Kampinowska budynki E, F, G w Gdańsku (48 lokali),
 - ✓ Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 5 (36 lokali),
 - ✓ Osiedle Nowe Południe budynki 1 i 2 w Gdańsku (84 lokali),
 - ✓ Osiedle REMEDIUM budynek 1 (68 lokali).
- Z uwagi na wielkość oferty wprowadzonej do sprzedaży w 2022 roku, przy uwzględnieniu sytuacji na rynku deweloperskim (niski poziom udzielanych kredytów hipotecznych z uwagi na wysokie stopy procentowe i rekomendacje KNF), decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.





Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. w I kw. 2023 i 2022 r. (w tys. zł)

	I kw. 2023	I kw. 2022
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	51 798	58 142
Koszt własny sprzedaży	(33 291)	(36 722)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 507	21 420
Koszty sprzedaży	(3 638)	(3 052)
Koszty ogólnego zarządu	(6 749)	(6 288)
Pozostałe przychody operacyjne	329	384
Pozostałe koszty operacyjne	(171)	(64)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 278	12 400
Przychody finansowe	215	59
Koszty finansowe	(2 611)	(1 987)
Zysk (strata) brutto	5 882	10 472
Podatek dochodowy	(1 226)	(2 019)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 656	8 453
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	4 656	8 453

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. w I kw. 2023 i 2022 r. (w tys. zł)

	I kw. 2023	I kw. 2022
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	34 412	18 508
Koszt własny sprzedaży	(24 818)	(12 967)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 594	5 541
Koszty sprzedaży	(1 685)	(1 145)
Koszty ogólnego zarządu	(2 914)	(2 696)
Pozostałe przychody operacyjne	176	160
Pozostałe koszty operacyjne	(50)	(13)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 121	1 847
Przychody finansowe	175	72
Koszty finansowe	(1 057)	(1 037)
Zysk (strata) brutto	4 239	882
Podatek dochodowy	(877)	(163)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 362	719
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	3 362	719

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec I kw. 2023 i koniec 2022 r. (w tys. zł)

AKTYWA	31.03.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	160 134	159 395
Rzeczowe aktywa trwałe	71 807	70 399
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	148	184
Należności długoterminowe	1 317	1 382
Nieruchomości inwestycyjne	77 720	78 482
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 414	2 212
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	614 086	590 775
Zapasy	517 940	507 687
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 053	18 812
Bieżące aktywa podatkowe	9	128
Pozostałe aktywa finansowe	13 776	9 445
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	66 308	54 703
SUMA AKTYWÓW	774 220	750 170

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

PASYWA	31.03.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	435 223	430 465
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	11 051	11 051
Zyski zatrzymane	357 931	353 173
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	33 852	33 954
Kapitał własny ogółem	469 075	464 419
Zobowiązania długoterminowe	123 518	122 333
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 668	10 373
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	306	306
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	52 687	48 715
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	51 501	50 497
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	5 810	6 198
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 546	6 244
Zobowiązania krótkoterminowe	181 627	163 418
Rezerwy krótkoterminowe	16 623	18 178
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	45 901	38 031
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 102	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 684	2 596
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	2 799	881
Zobowiązania handlowe i pozostałe	109 518	99 400
Stan zobowiązań ogółem	305 145	285 751
SUMA PASYWÓW	774 220	750 170