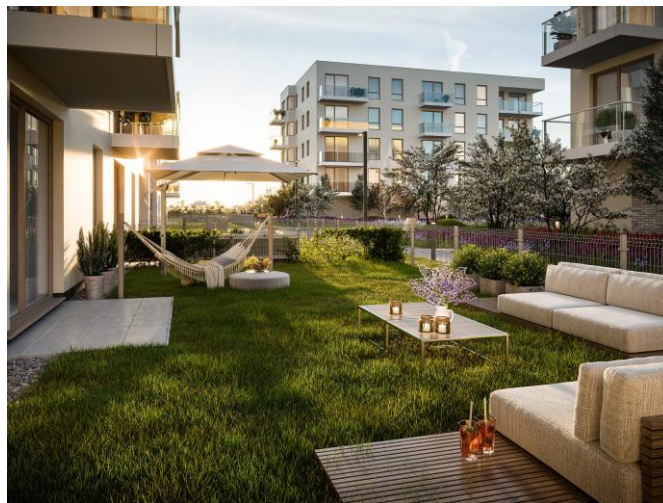


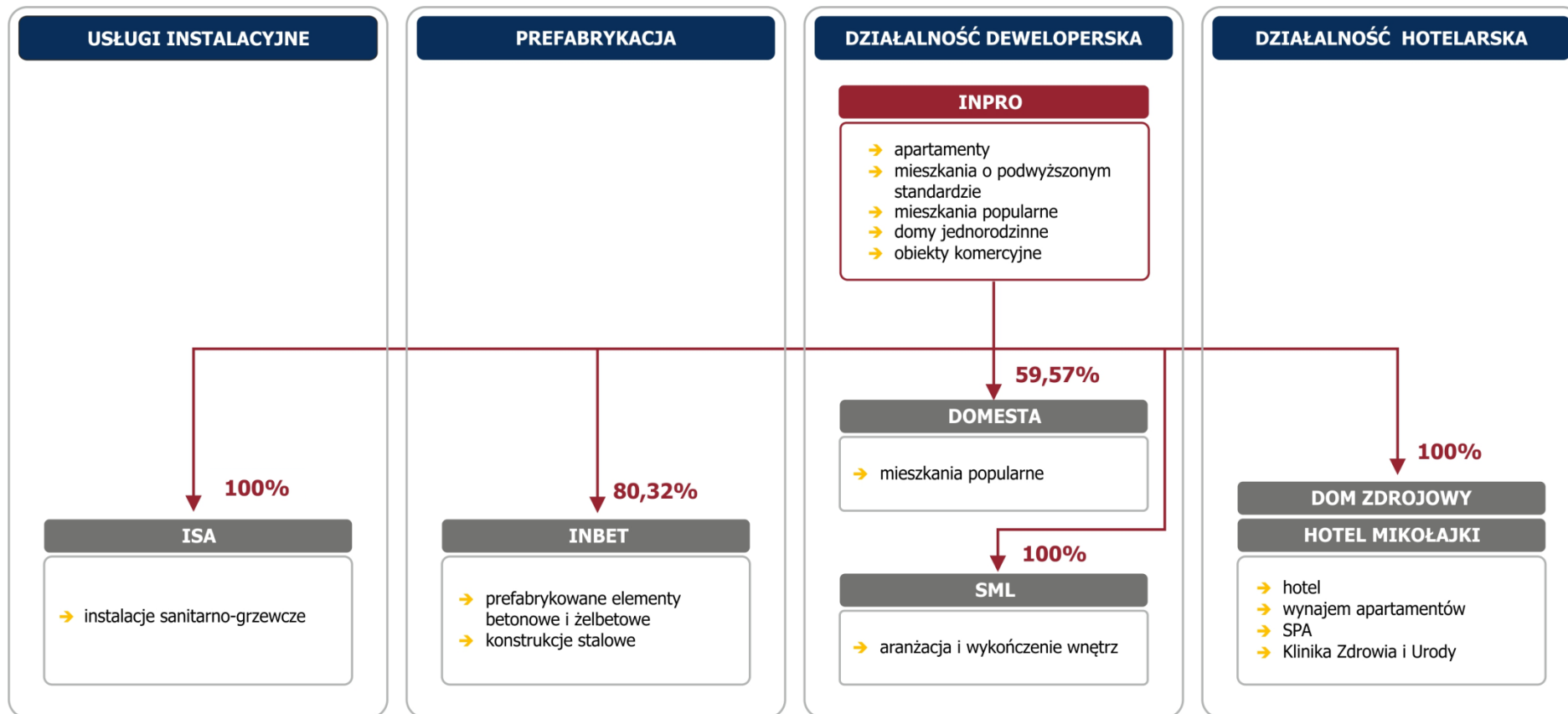


PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki podsumowujące III kwartały 2022 roku

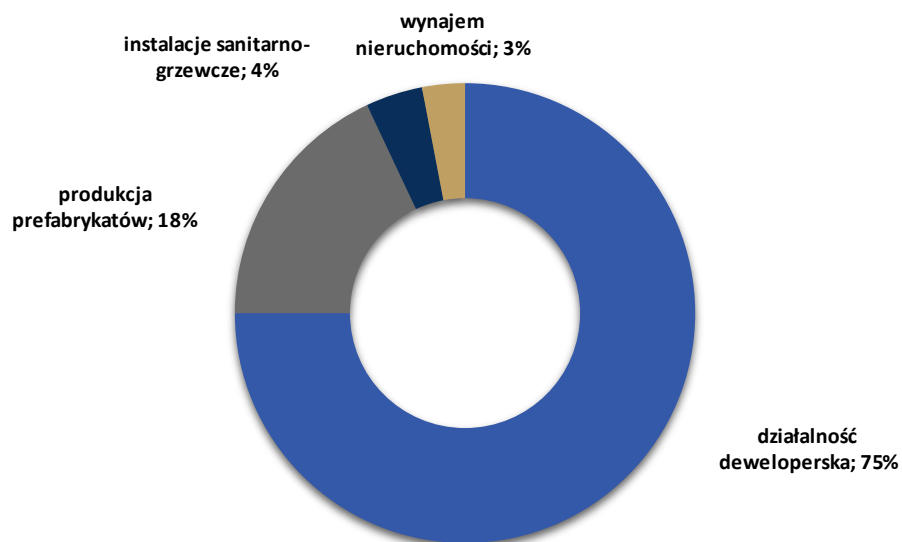


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Za pierwsze dziewięć miesięcy 2022 r. Grupa INPRO zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie **168,5 mln zł**, czyli o **13% mniej** względem poprzedniego roku.
- Grupa po trzech kwartałach br. osiągnęła **64,2 mln zł** zysku brutto ze sprzedaży (**wzrost o 6% r./r.**) oraz **23,7 mln zł** zysku netto (**spadek o 16% r./r.**).
- Rentowność netto nieznacznie spadła do **14%**.
- Z kolei rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży wzrosła z **31% do 38%**. Wpływ na to miał znaczny udział sprzedaży produkcji prefabrykatów, która zanotowała dobrą rentowność.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po trzech kwartałach 2022 r.



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

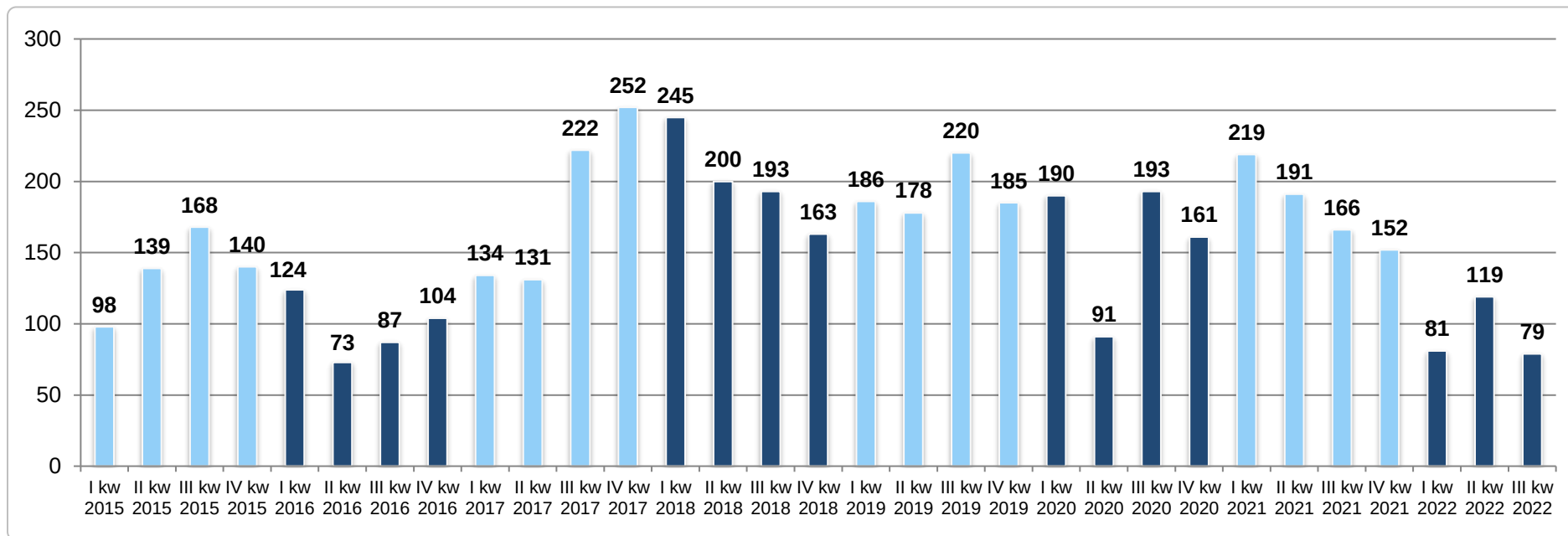
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Grupa INPRO zrealizowała ponad 90 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 10 tysięcy lokali.

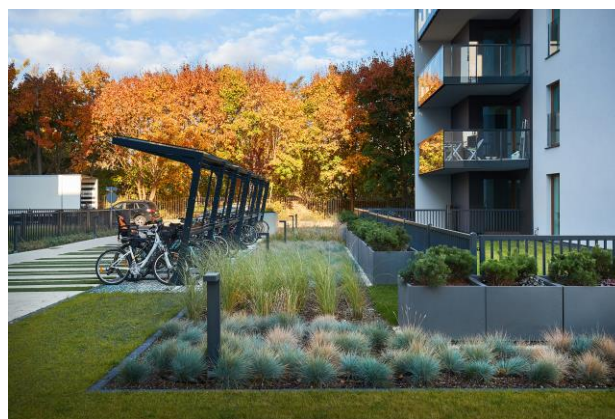
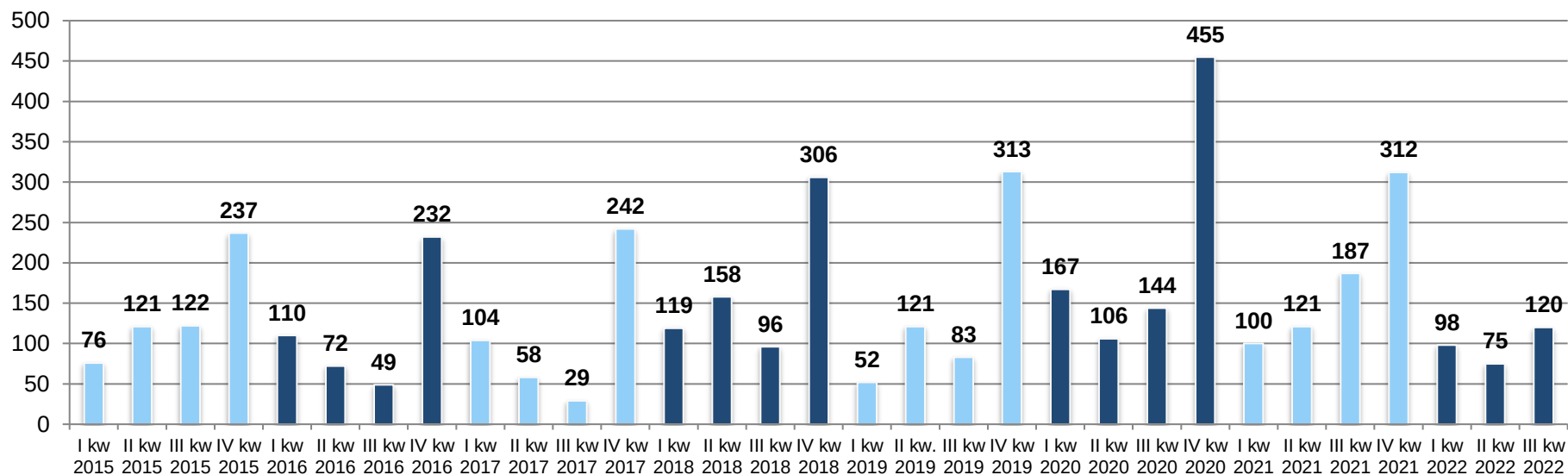


- Narastająco po trzech kwartałach 2022 roku Grupa sprzedała łącznie **279 lokali**, to jest **o 52% mniej** niż w tym samym okresie 2021 roku. Wybuch wojny w Ukrainie ograniczył sprzedaż w lutym i marcu, a rosnące stopy procentowe i rekomendacje KNF ograniczające zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań wyhamowały sprzedaż w kolejnych miesiącach.
- Przesprzedaż Grupy Kapitałowej INPRO (w rozumieniu umów przedwstępnych netto) w samym III kwartale br., osiągnęła poziom **79 umów netto**, co stanowi **spadek o 52% w** porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- W ciągu 9 miesięcy 2022 r. Grupa przekazała łącznie **293 lokale** i było to **o 28% mniej** niż w trzech kwartałach 2021 roku, kiedy to wydanych zostało **408 mieszkań**.
- Od stycznia do września br. INPRO oddało do użytkowania 4 budynki wielorodzinne na osiedlu **Optima IV (124 lokale)**, jeden budynek **Optima V (24 lokale)** oraz budynek w Pruszczu Gdańskim – **Debiut IV (62 lokale)**. Natomiast DOMESTA zakończyła prace przy budynku A-B i C na **osiedlu Robinia (łącznie 52 lokale)**, przy budynku D na **Osiedlu Traffic (64 lokale)** oraz przy budynkach nr 2 i 7 na **osiedlu Havlove (56 lokali)**.
- Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na ostatni kwartał 2022 r. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie, do końca 2022 r. planowane jest zakończenie **jeszcze 5 inwestycji**. Łącznie w całym 2022 r. Grupa planuje uzyskać **pozwolenie na użytkowanie dla 932 lokali**, czyli **o 34% więcej** niż w 2021 r., kiedy zakończono budowę łącznie **694 lokali**.



- W okresie 01.01.2022-30.09.2022 r. 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 ostatnim kwartale roku 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. po trzech kwartałach 2022 i 2021 r. (w tys. zł)

	1-3 kw. 2022	1-3 kw.2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	168 522	194 088
Koszt własny sprzedaży	(104 356)	(133 697)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	64 166	60 391
Koszty sprzedaży	(8 644)	(6 784)
Koszty ogólnego zarządu	(21 061)	(17 393)
Pozostałe przychody operacyjne	1 933	979
Pozostałe koszty operacyjne	(400)	(934)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	35 994	36 259
Przychody finansowe	484	131
Koszty finansowe	(6 929)	(3 004)
Zysk (strata) brutto	29 549	33 386
Podatek dochodowy	(5 896)	(5 232)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	23 653	28 154
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	23 653	28 154

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. po trzech kwartałach 2022 i 2021 r. (w tys. zł)

	1-3 kw. 2022	1-3 kw.2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	57 170	80 628
Koszt własny sprzedaży	(38 769)	(58 183)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 401	22 445
Koszty sprzedaży	(3 276)	(3 297)
Koszty ogólnego zarządu	(9 645)	(7 767)
Pozostałe przychody operacyjne	1 285	699
Pozostałe koszty operacyjne	(160)	(384)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 605	11 696
Przychody finansowe	10 804	3 765
Koszty finansowe	(3 134)	(1 168)
Zysk (strata) brutto	14 275	14 293
Podatek dochodowy	(956)	(2 196)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 319	12 167
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	13 319	12 167

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

AKTYWA	30.09.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	158 190	155 448
Rzeczowe aktywa trwałe	67 088	62 701
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	184	225
Należności długoterminowe	1 583	2 593
Nieruchomości inwestycyjne	79 244	81 558
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36	22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 347	1 641
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	659 091	567 495
Zapasy	560 182	454 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 788	22 166
Bieżące aktywa podatkowe	187	30
Pozostałe aktywa finansowe	30 933	27 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 001	63 336
SUMA AKTYWÓW	817 281	722 943

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

PASYWA	30.09.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	393 373	386 262
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	11 051	11 051
Zyski zatrzymane	316 081	308 970
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	30 687	27 086
Kapitał własny ogółem	424 060	413 348
Zobowiązania długoterminowe	110 224	102 379
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 285	5 559
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	359	465
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	39 444	30 488
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	51 420	50 803
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	7 951	8 746
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 765	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe	282 997	207 216
Rezerwy krótkoterminowe	13 261	16 373
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	40 557	28 954
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 036	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 599	2 385
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	593	909
Zobowiązania handlowe i pozostałe	221 951	156 534
Stan zobowiązań ogółem	393 221	309 595
SUMA PASYWÓW	817 281	722 943