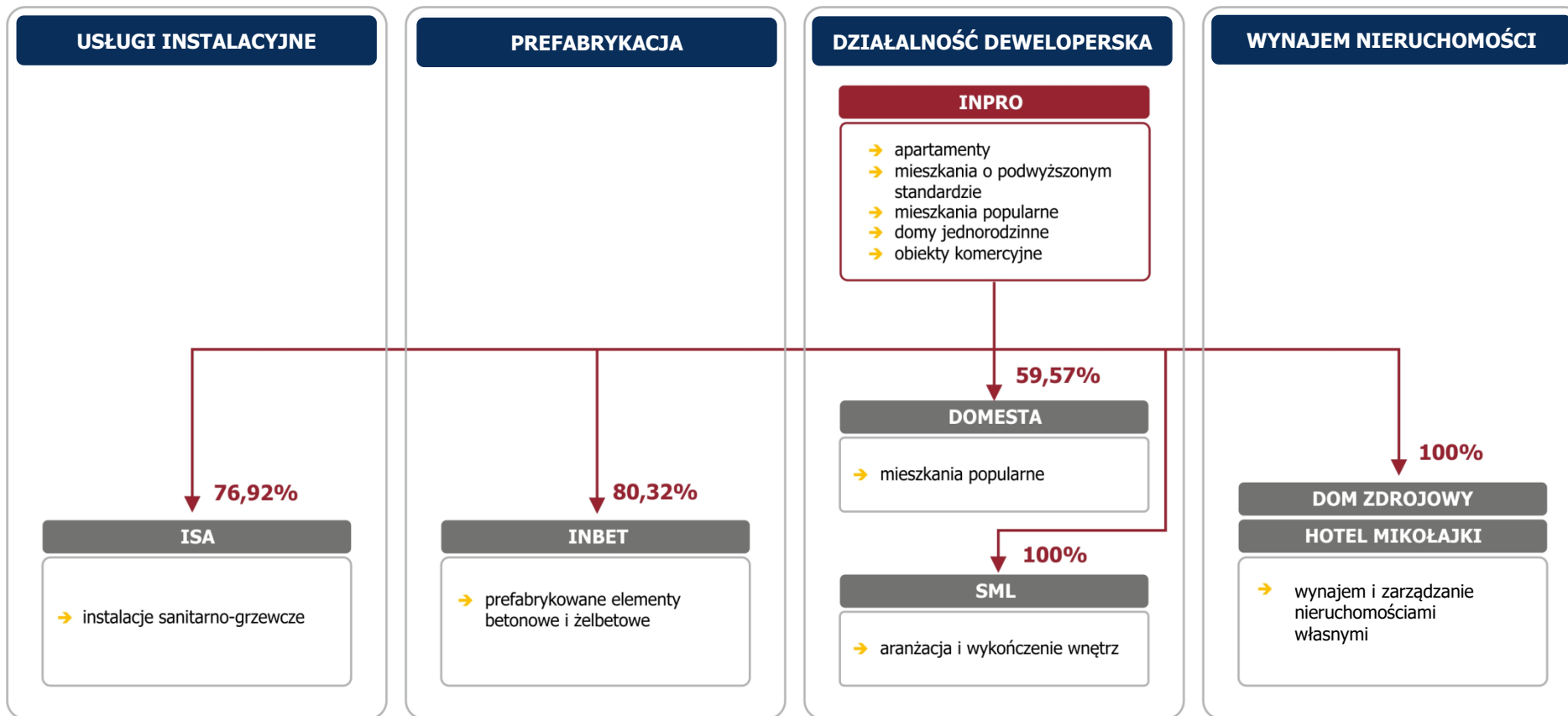


# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki podsumowujące 2021 rok

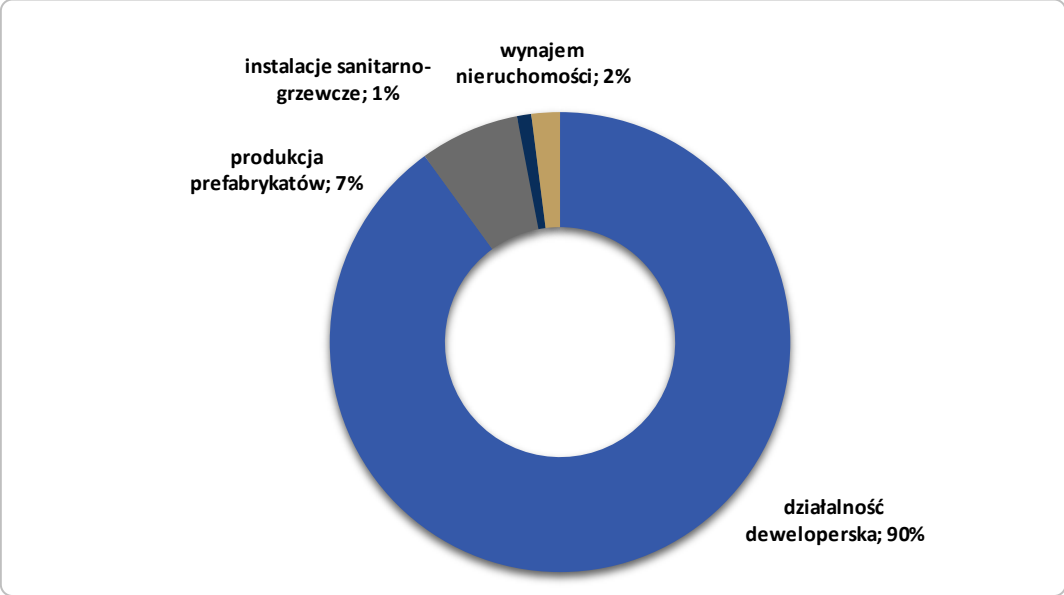


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- W minionym roku Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **321,4 mln zł**, co stanowi **16% spadek** w porównaniu z poprzednim rokiem.
- Rentowność netto wyniosła **blisko 15%**, w odniesieniu do **18%** rok wcześniej.
- Zysk netto za 2021 rok zmalał w ujęciu r./r. o **31%** do poziomu **46,9 mln zł**.
- Wyniki finansowe Grupy za 2021 r. są niższe od wyników roku ubiegłego m.in. z uwagi na liczbę i na rodzaj **kończonych w roku obrotowym przedsięwzięć** (mniej wydanych lokali, mniej korzystana lokalizacja inwestycji, wzrost kosztów materiałów i robocizny) oraz z uwagi na **przesunięcie terminu oddania do użytkowania osiedla Azymut** w Gdyni z roku 2019 na rok 2020 (rekordowo wysoki wynik 2020 r.)
- Spadkowi przychodów z działalności deweloperskiej towarzyszył **wzrost przychodów z działalności hotelowej** na skutek zniesienia obostrzeń covidowych.
- Pozytywny wpływ na obroty Grupy miała także **zwiększona produkcja prefabrykatów** dzięki wzrostowi popytu zagranicznego.





## Struktura sprzedaży Grupy INPRO po IV kwartałach 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 – Grupa INPRO zrealizowała ponad 90 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 10 tysięcy lokali.





- W 2021 roku Grupa sprzedała łącznie **728 mieszkań i domów netto** (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto). Jest to wynik **wyższy o 15%** od wyników 2020 roku, kiedy podpisanych zostało 635 umów netto.
- W ubiegłym roku INPRO S.A. oraz Domesta Sp. z o.o. wprowadziły do sprzedaży łącznie **745 lokali** w Gdańsku i w okolicach w następujących projektach:
  - ✓ Optima etap V i VI,
  - ✓ Brawo 2,
  - ✓ Ostoja etap II,
  - ✓ Koncept etap I,
  - ✓ RYTM,
  - ✓ budynki nr 1, 2, 3 na osiedlu Leszczynowy Park
  - ✓ budynek na osiedlu NaSwoim.
- Z myślą o kolejnych przedsięwzięciach rozbudowany został bank ziemi obu spółek, który powiększył się w 2021 roku o 86 tys. m<sup>2</sup> gruntów, umożliwiającą realizację ponad 1.500 mieszkań.

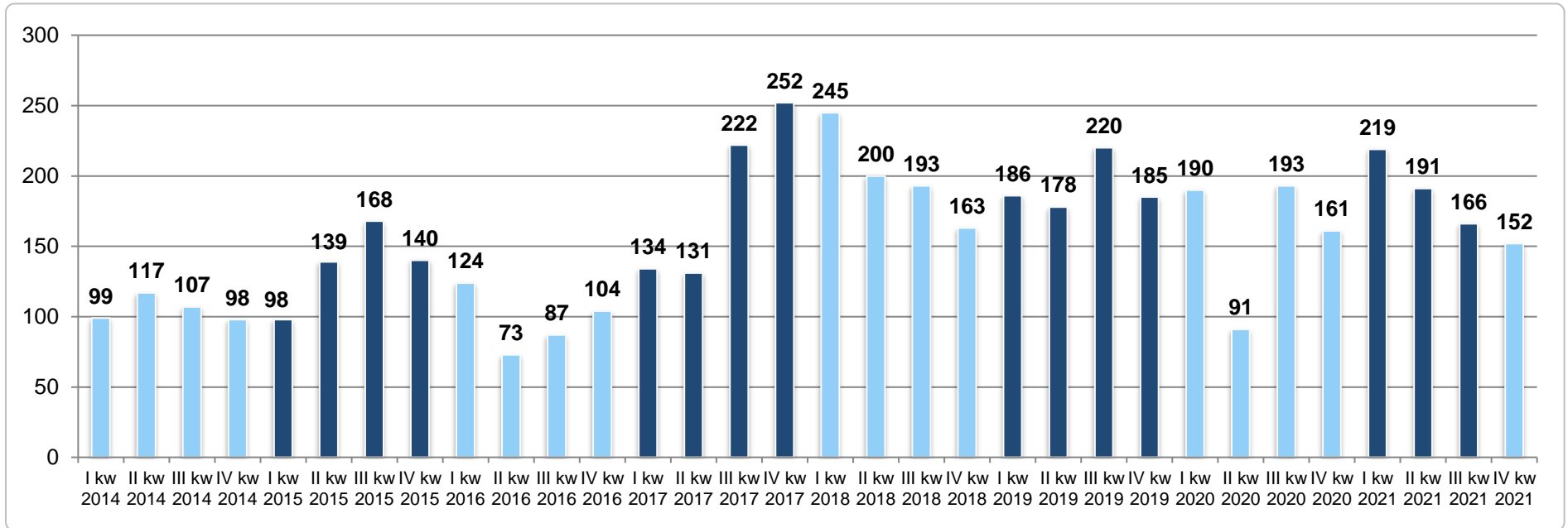


- Grupa zakończyła prace przy **7 przedsięwzięciach** deweloperskich obejmujących łącznie **694 wybudowanych lokali**. Klientom przekazano **720 lokali**, czyli **o 17% mniej** niż w 2020 roku.
- Na koniec 2021 roku INPRO S.A. oraz Domesta Sp. z o.o. realizowały **13 inwestycji**, obejmujących łącznie około **1.400 lokali**.
- Budynki oddane do użytkowania w roku 2021 przez INPRO S.A. i DOMESTA Sp. z o.o.:
  - ✓ **Brawo**, Pruszcz Gdański (ul. Strzeleckiego), październik 2021 r., **127 mieszkań**
  - ✓ **Start I**, Gdańsk (ul. Nowatorów), czerwiec i lipiec 2021 r., **161 mieszkań**
  - ✓ **Optima etap III**, Gdańsk (ul. Jasińskiego), październik 2021 r., **88 mieszkań**
  - ✓ **Ostoja etap I**, Rumia (ul. Jeziorna), listopad 2021 r., **138 mieszkań**
  - ✓ **Osiedle Havlove**, budynek 10, Gdańsk, sierpień 2021 r., **46 mieszkań**
  - ✓ **Osiedle Nowa Niepołomicka II**, budynek 3, Gdańsk, czerwiec 2021 r., **24 mieszkania**
  - ✓ **Osiedle Traffic budynki A, B, C**, Gdańsk, czerwiec, październik 2021 r., **110 mieszkań**

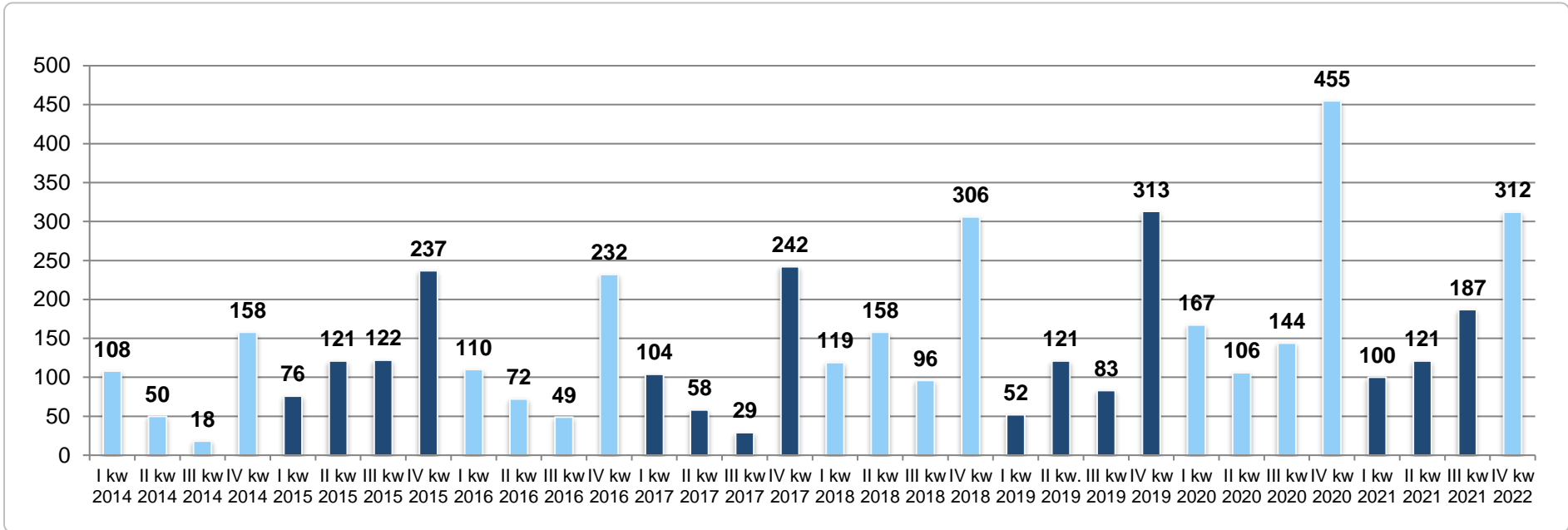


- Grupa INPRO w 2022 r. planuje wprowadzić do oferty **1375 nowych mieszkań i domów**, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii oraz wojny na Ukrainie na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie, który ograniczy popyt ze strony klientów.
- Oferta INPRO S.A. zostanie poszerzona o następujące przedsięwzięcia:
  - ✓ Osiedle Koncept etap II w Gdańsku (176 lokali),
  - ✓ Apartamenty w Mikołajkach (105 lokali),
  - ✓ Osiedle PROLOG etap I w Olsztynie (70 lokali) oraz etap II (124 lokali),
  - ✓ Osiedle FORMA etap I w Elblągu (68 lokali),
  - ✓ Osiedle Optima etap VII (138 lokali),
  - ✓ Osiedle City Park II w Gdańsku (208 lokali),
  - ✓ Osiedle Rumia Centralna etap I (96 lokali).
- Natomiast Domesta planuje wprowadzić do oferty:
  - ✓ Osiedle Urzeka w Gdańsku budynki nr 1 i 2 (110 lokali) oraz nr 3 (40 lokali),
  - ✓ Osiedle Kampinoska w Gdańsku budynki 1, 2, 3 (48 lokali) oraz 4, 5, 6, 7 (40 lokali),
  - ✓ Osiedle Starogardzka w Gdańsku budynki nr 3 i 4 (124 lokali)
  - ✓ Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 4 (28 lokali).
- Tempo realizacji planowanych inwestycji uzależnione będzie od sytuacji gospodarczej kraju.









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

	2021	2020
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	321 397	382 638
Koszt własny sprzedaży	(219 744)	(263 352)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>101 653</b>	<b>119 286</b>
Koszty sprzedaży	(10 762)	(8 873)
Koszty ogólnego zarządu	(29 411)	(23 624)
Pozostałe przychody operacyjne	1 331	994
Pozostałe koszty operacyjne	(927)	(755)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>61 884</b>	<b>87 028</b>
Przychody finansowe	344	308
Koszty finansowe	(3 979)	(3 441)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>58 249</b>	<b>83 895</b>
Podatek dochodowy	(11 337)	(16 104)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>46 912</b>	<b>67 791</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>46 912</b>	<b>67 791</b>

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

	2021	2020
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	183 450	277 591
Koszt własny sprzedaży	(132 799)	(195 459)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>50 651</b>	<b>82 132</b>
Koszty sprzedaży	(5 229)	(5 747)
Koszty ogólnego zarządu	(13 101)	(12 234)
Pozostałe przychody operacyjne	996	548
Pozostałe koszty operacyjne	(461)	(487)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>32 856</b>	<b>64 212</b>
Przychody finansowe	3 887	3 390
Koszty finansowe	(1 513)	(1 388)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>35 230</b>	<b>66 214</b>
Podatek dochodowy	(6 178)	(12 047)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>29 052</b>	<b>54 167</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>29 052</b>	<b>54 167</b>

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

AKTYWA	31.12.2021 (badane)	31.12.2020 (badane)
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>155 448</b>	<b>151 594</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	62 701	56 520
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	225	69
Należności długoterminowe	2 593	1 789
Nieruchomości inwestycyjne	81 558	84 910
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 641	1 585
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>567 495</b>	<b>534 870</b>
Zapasy	454 734	402 484
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 166	20 875
Bieżące aktywa podatkowe	30	663
Pozostałe aktywa finansowe	27 229	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63 336	90 632
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>722 943</b>	<b>686 464</b>



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

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>(badane)</b>	<b>(badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>386 262</b>	<b>365 686</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	11 051	51
Zyski zatrzymane	308 970	299 394
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>27 086</b>	<b>22 634</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>413 348</b>	<b>388 320</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>102 379</b>	<b>74 772</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 559	14 248
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	465	375
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30 488	48 944
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 803	0
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8 746	6 217
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 318	4 988
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>207 216</b>	<b>223 372</b>
Rezerwy krótkoterminowe	16 373	14 207
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	28 954	28 160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 061	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 385	2 238
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	909	41
Zobowiązania handlowe i pozostałe	156 534	153 890
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>309 595</b>	<b>298 144</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>722 943</b>	<b>686 464</b>