



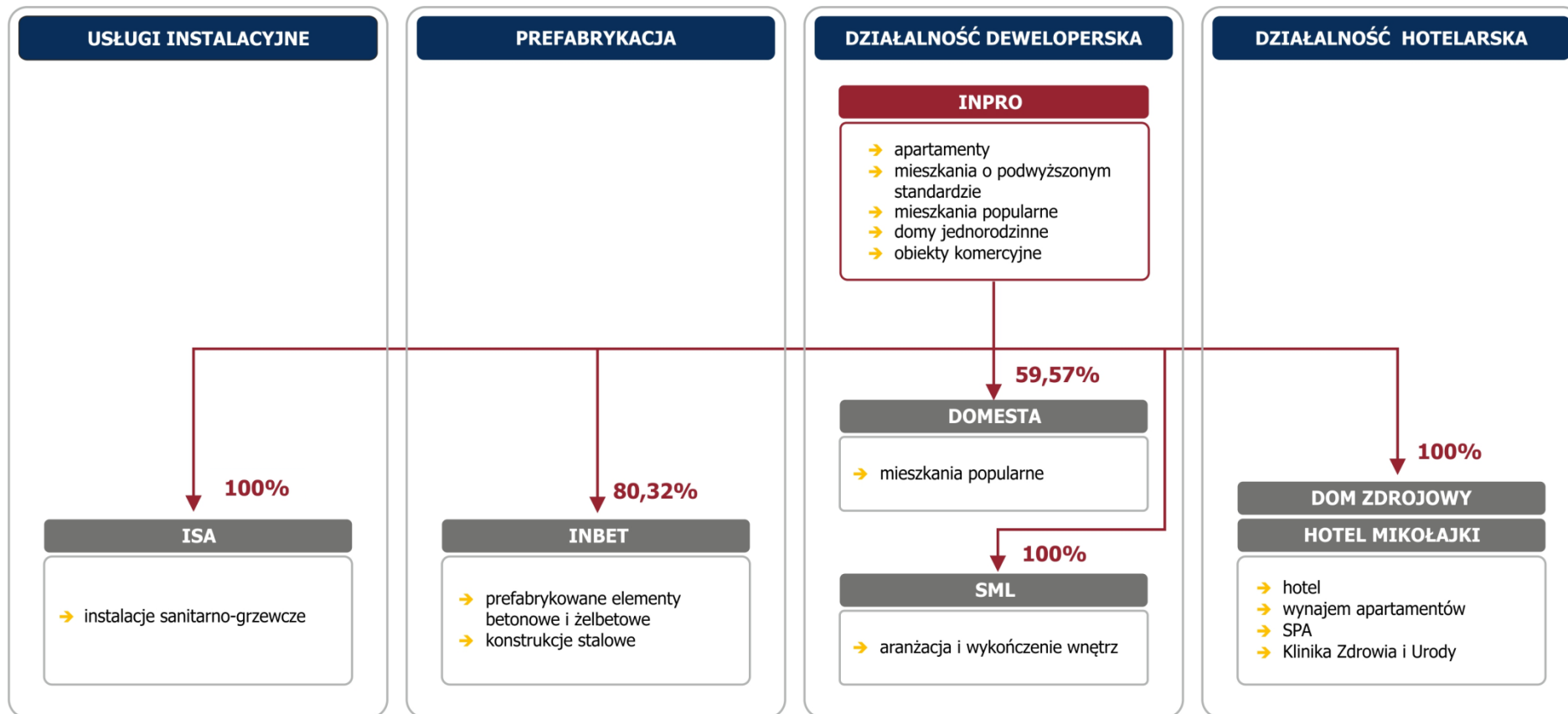
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki podsumowujące 2022 rok



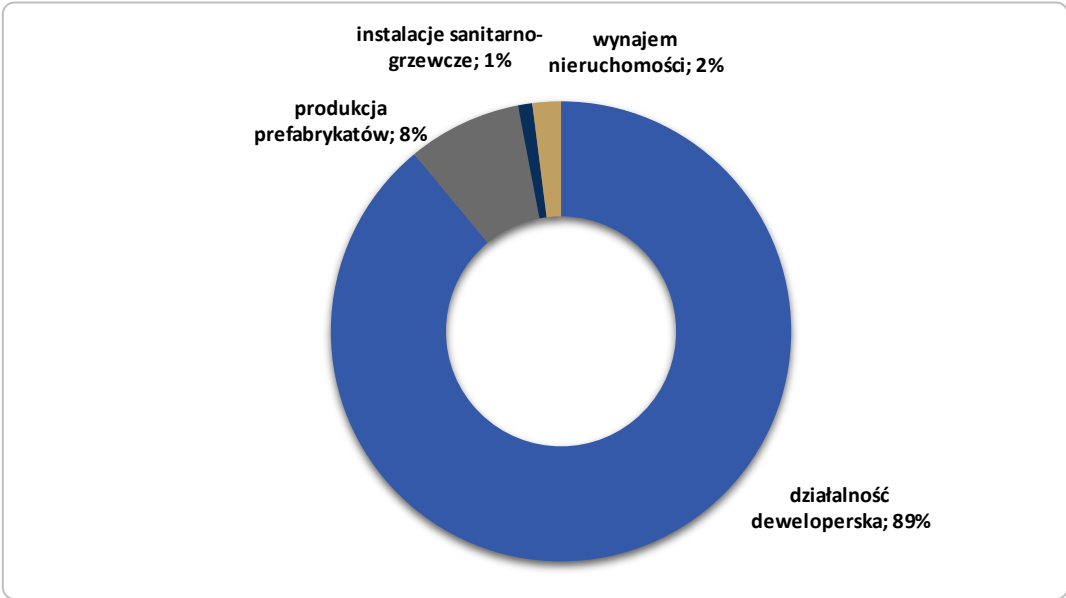


- Grupa INPRO ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz lokale usługowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- INPRO dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- W 2022 roku Grupa INPRO wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **357,7 mln zł**, co stanowi **11% wzrost** w porównaniu z poprzednim rokiem.
- Rentowność netto wyniosła **blisko 18%**, w odniesieniu do **15% rok wcześniej**.
- Zysk netto za 2022 rok zwiększył się w ujęciu r./r. o **37%** do poziomu **64,1 mln zł**.
- Wyniki finansowe Grupy za 2022 r. są lepsze od osiągniętych w poprzednim roku m.in. z uwagi na liczbę oraz rodzaj zakończonych przedsięwzięć.





Struktura sprzedaży Grupy INPRO po czterech kwartałach 2022 r.



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

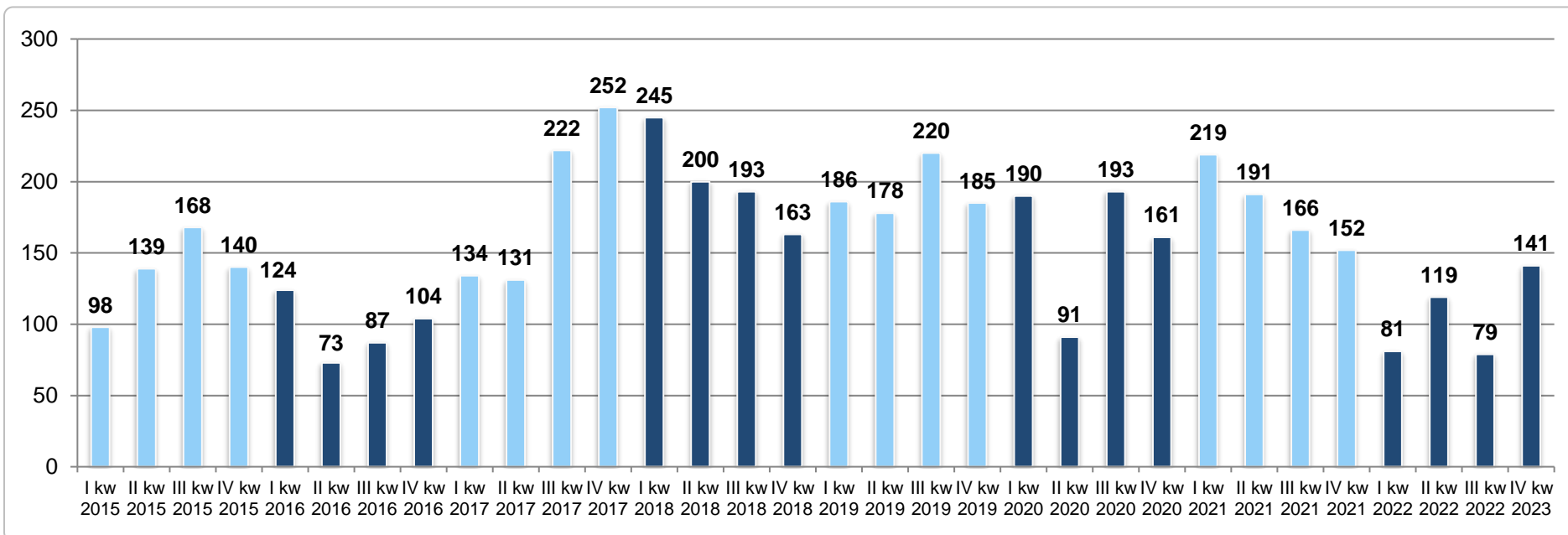
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Grupa INPRO zrealizowała ponad 90 inwestycji budowlanych, oddając do użytku ponad 10 tysięcy lokali.

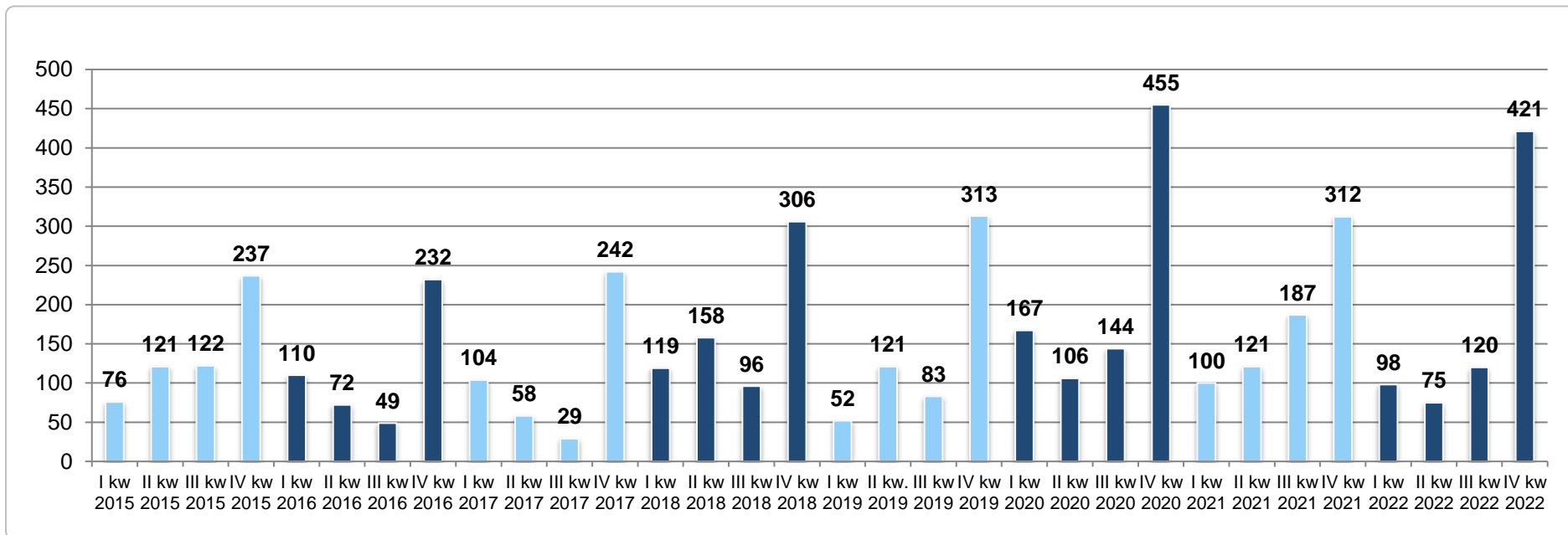


- W 2022 roku Grupa sprzedała łącznie 420 mieszkań i domów netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych uwzględniających rezygnacje). Jest to wynik niższy o 42% od wyników 2021 roku, kiedy podpisanych zostało 728 umów netto.
- Na koniec 2022 roku INPRO S.A. oraz Domesta Sp. z o.o. realizowały 12 inwestycji, obejmujących łącznie ponad 1.600 lokali.
- W 2022 roku INPRO S.A. oraz Domesta Sp. z o.o. wprowadziły do sprzedaży łącznie 1.285 lokali w następujących projektach:
 - ✓ Optima etap VII i VIII
 - ✓ Koncept etap II
 - ✓ apartamenty w Mikołajkach
 - ✓ Prolog Etap I i II w Olsztynie
 - ✓ Forma etap I w Elblągu
 - ✓ Synteza
 - ✓ City Park II
 - ✓ budynki nr 1, 2, 3 na osiedlu Urzeka
 - ✓ budynek nr 4 na osiedlu Leszczynowy Park
- Z myślą o kolejnych przedsięwzięciach rozbudowany został bank ziemi obu spółek, który powiększył się w 2022 roku o 42 tys. m² gruntów, umożliwiającą realizację ponad 600 mieszkań. Natomiast spółka inBet w bezpośrednim sąsiedztwie swojej siedziby zakupiła grunt na rozbudowę zakładu produkcyjnego.



- Grupa zakończyła prace przy 11 przedsięwzięciach deweloperskich obejmujących łącznie 932 wybudowane lokale.
- Klientom przekazano 714 lokali, czyli prawie tyle samo co w 2021 roku.
- Budynki oddane do użytkowania w roku 2022 przez INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o:
 - ✓ Brawo 2 (Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna), 91 mieszkań
 - ✓ KONCEPT I (Gdańsk, ul. Bramińskiego), 87 mieszkań
 - ✓ Start II (Gdańsk, ul. Nowatorów), 162 mieszkania
 - ✓ Optima etap IV (Gdańsk, ul. Jasińskiego), 124 mieszkania
 - ✓ Optima etap V (Gdańsk, ul. Jasińskiego), 24 mieszkania
 - ✓ Ostoja etap II (Rumia, ul. Jeziorna), 108 mieszkań
 - ✓ Debiut IV, (Pruszcz Gdański, ul. Ignacego Domeyki), 62 mieszkania
 - ✓ Osiedle Havlove, budynki 2, 7 (Gdańsk), 56 mieszkań
 - ✓ Osiedle Robinia, budynki A, B, C (Gdańsk), 52 mieszkania
 - ✓ Gdańsk Osiedle Traffic budynek D (Gdańsk), 64 mieszkania
 - ✓ Leszczynowy Park budynki 1, 3 (Gdańsk), 102 mieszkania





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

	2022	2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	357 690	321 397
Koszt własny sprzedaży	(225 368)	(219 744)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	132 322	101 653
Koszty sprzedaży	(13 565)	(10 762)
Koszty ogólnego zarządu	(31 473)	(29 411)
Pozostałe przychody operacyjne	2 569	1 331
Pozostałe koszty operacyjne	(1 173)	(927)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	88 680	61 884
Przychody finansowe	659	344
Koszty finansowe	(9 971)	(3 979)
Zysk (strata) brutto	79 368	58 249
Podatek dochodowy	(15 226)	(11 337)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	64 142	46 912
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	64 142	46 912

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

	2022	2021
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	192 074	183 450
Koszt własny sprzedaży	(129 567)	(132 799)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	62 507	50 651
Koszty sprzedaży	(5 618)	(5 229)
Koszty ogólnego zarządu	(13 700)	(13 101)
Pozostałe przychody operacyjne	1 860	996
Pozostałe koszty operacyjne	(383)	(461)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	44 666	32 856
Przychody finansowe	11 079	3 887
Koszty finansowe	(4 280)	(1 513)
Zysk (strata) brutto	51 465	35 230
Podatek dochodowy	(7 929)	(6 178)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	43 536	29 052
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	43 536	29 052

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

AKTYWA	31.12.2022	31.12.2021
	(badane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	159 395	155 448
Rzeczowe aktywa trwałe	70 399	62 701
Wartość firmy	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	184	225
Należności długoterminowe	1 382	2 593
Nieruchomości inwestycyjne	78 482	81 558
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28	22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 212	1 641
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	590 775	567 495
Zapasy	507 687	454 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 812	22 166
Bieżące aktywa podatkowe	128	30
Pozostałe aktywa finansowe	9 445	27 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 703	63 336
SUMA AKTYWÓW	750 170	722 943

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

PASYWA	31.12.2022	31.12.2021
	(badane)	(badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	430 465	386 262
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	11 051	11 051
Zyski zatrzymane	353 173	308 970
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	33 954	27 086
Kapitał własny ogółem	464 419	413 348
Zobowiązania długoterminowe	122 333	102 379
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 373	5 559
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	306	465
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	48 715	30 488
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 497	50 803
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	6 198	8 746
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 244	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe	163 418	207 216
Rezerwy krótkoterminowe	18 178	16 373
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	38 031	28 954
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 332	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 596	2 385
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	881	909
Zobowiązania handlowe i pozostałe	99 400	156 534
Stan zobowiązań ogółem	285 751	309 595
SUMA PASYWÓW	750 170	722 943