

## List Prezesa

Szanowni Państwo,

Mam przyjemność podzielić się z Państwem informacjami o bardzo dobrych wynikach finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

W 2018 r. Spółka wypracowała najwyższy w swojej dotychczasowej działalności zysk netto, który wyniósł 27,4 mln złotych, przy przychodach ze sprzedaży na poziomie 297,8 mln złotych. Jest to wartość o 58,4% większa od zysku za 2017 r. i o około 23% większa od najwyższego zysku Spółki osiągniętego w latach ubiegłych. Również wynik finansowy Grupy Kapitałowej osiągnął wyższy niż kiedykolwiek dotychczas poziom. Skonsolidowany zysk netto za 2018 r. wyniósł 32,1 mln złotych, a przychody ze sprzedaży 486,6 mln złotych.

Wzrost gospodarczy oraz przyspieszenie inwestycji w sektorze publicznym, a także dobra koniunktura na rynku nieruchomości sprzyjały osiągnięciu satysfakcjonujących wyników we wszystkich segmentach operacyjnych Spółki, pomimo odczuwalnych skutków wzrostu cen materiałów budowlanych i kosztów pracy oraz niedoboru pracowników fizycznych i dużej konkurencji w obszarach działalności Instal Kraków S.A.

W segmencie budowlano-montażowym Spółka odnotowała wzrost przychodów o 23,2% r/r. Osiągnęliśmy przy tym jeden z celów strategicznych, jakim jest zwiększenie udziału w rynku usług budowlano-montażowych, związanych z budową i modernizacją sektora energetycznego. Udział sprzedaży z umów związanych z inwestycjami w tym sektorze w przychodach całego segmentu budowlano-montażowego Spółki wzrósł do poziomu ponad 63%, to jest o niemal 10% r/r. Chcemy zachować lub zwiększyć ten poziom zaangażowania w kolejnych latach i umacniać swoją pozycję w obszarach swojej specjalizacji, w których od lat realizujemy skomplikowane zadania dla potrzeb nowoczesnego przemysłu, infrastruktury i środowiska. W 2018 r., dzięki dużej liczbie ogłaszanych postępowań przetargowych, Spółka zapełniła portfel zamówień na 2018 r. i częściowo na 2019 r.

Utrzymujący się popyt na oferowane przez Spółkę mieszkania i wzrost rentowności w segmencie deweloperskim znalazły odzwierciedlenie w rekordowym zysku netto Spółki i Grupy Kapitałowej. W minionym roku Spółka zawarła 420 umów przenoszących własność, to jest o ponad 64% więcej niż w roku 2017. Przychody ze sprzedaży tego segmentu wyniosły 121,5 mln zł, co stanowi wzrost o 21,3% r/r. Głównym czynnikiem w/w rekordowych wzrostów była kumulacja w I i IV kwartale 2018 roku umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem realizacji kolejnych etapów inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz oraz zmianą regulacji prawnych dotyczących prawa użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, przy jednoczesnym dużym zainteresowaniu klientów oferowanymi przez nas lokalami mieszkalnymi w ramach tego przedsięwzięcia. Spółka kontynuuje poszerzanie swojej oferty w tym obszarze działalności. W trakcie realizacji są trzy etapy osiedla przy ul. Domagały w Krakowie, z czego w zakresie dwóch, uzyskanie pozwoleń na użytkowanie i rozpoczęcie sprzedaży przewidziane jest w 2019 r. W fazie robót wykończeniowych pozostaje ostatni etap osiedla „Nowy Przewóz 5.0” w Krakowie.

Spółka rozważnie nabywa grunty, zwracając uwagę przede wszystkim na cenę i lokalizację, w tym perspektywy dla danego terenu z uwagi na rozwój miasta, unikając akwizycji na poziomie nieatrakcyjnym, tak aby realizowane projekty odznaczały się odpowiednio wysoką rentownością. W najbliższych latach chcielibyśmy umocnić pozycję Spółki na lokalnym rynku deweloperskim, z wykorzystaniem posiadanego „banku ziemi”. Potencjał nieruchomości inwestycyjnych jest jednak zależny od trwających miejskich prac planistycznych, wykazujących obecnie nieuzasadnione tendencje do obniżenia wskaźnika intensywności możliwej zabudowy w stosunku do wizji Spółki budowanej w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zabudowy Przestrzennej dla Krakowa.

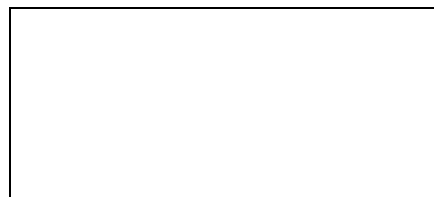
W segmencie zagranicznym nowe kontrakty, zawarte na korzystnych warunkach, to jest po cenach przewyższających wzrost kosztów, w szczególności pracowniczych, pozwoliły przywrócić w 2018 r. rentowność w tym obszarze działalności.

Miniony rok okazał się satysfakcjonujący również dla Frapol sp. z o.o. Osiągnięty przez tą spółkę zależną wynik finansowy za 2018 r. powrócił do poziomu z lat ubiegłych, po przejściowych, istotnych trudnościach, z jakimi zmierzyła się w roku 2017.

Osiągnięte wyniki potwierdzają, że stosowany przez Spółkę model biznesowy przynosi pozytywne efekty finansowe. Spółka nigdy w swojej długoletniej historii nie zakończyła roku obrotowego stratą finansową, dzięki działaniom i decyzjom podejmowanym bez uszczerbku dla płynności finansowej, umożliwiającym jednocześnie kontynuację działalności i trwały wzrost wartości Spółki.

Wierzę, że posiadane doświadczenie i specjalizacja Grupy Kapitałowej przyczyni się do jej dalszego rozwoju, który będzie rozwojem zrównoważonym, przebiegającym w poszanowaniu zasad społecznie odpowiedzialnego biznesu. W bieżącym roku, po raz drugi prezentujemy sprawozdanie na temat informacji niefinansowych, pozwalające na dokonanie oceny Spółki i Grupy Kapitałowej w tym zakresie.

Z wyrazami szacunku



Piotr Juszczak

Prezes Zarządu Instal Kraków S.A.

Kraków 21 marca 2019 r.