

## List Prezesa

Szanowni Państwo,

Mam przyjemność przedstawić Państwu Sprawozdanie z działalności Instal Kraków S.A. („Spółka”) oraz Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. („Grupa Kapitałowa”) za kolejny rok obrotowy. Choć w porównaniu do roku 2018 Spółka odnotowała spadek przychodów ze sprzedaży i zysku netto, wyniki za rok 2019 należy uznać za satysfakcjonujące. Przychody ze sprzedaży ogółem są niższe o około 6% r/r, wynosząc 279,2 mln zł, zaś zysk netto Spółki jest niższy o około 25% r/r, wynosząc 20,6 mln zł, przede wszystkim z powodu utworzonego odpisu aktualizującego należności w segmencie zagranicznym. Co prawda zysk w tym segmencie został obciążony powyższym odpisem, jednakże przychody były nieznacznie wyższe od przychodów za 2018 rok i wyniosły 47,9 mln zł.

Przychody ze sprzedaży Spółki w 2019 roku były niższe o 6,2% od przychodów w 2018 roku, głównie w wyniku spadku przychodów w segmencie budowlano – montażowym (-16,6% r/r). Większość przychodów w tym segmencie, na rynku krajowym, Spółka osiągała w minionych latach z tytułu realizowanych zamówień publicznych, a powtarzające się przypadki unieważniania przetargów przez inwestorów spowodowały trudności w pozyskaniu zleceń. Najczęstszym powodem był nieuwzględniony przez zamawiających w kosztorysach inwestorskich na etapie przygotowania inwestycji wzrost kosztów materiałów i siły roboczej. W 2019 roku realizowane były przez Spółkę roboty w ramach 27 zadań inwestycyjnych, przy czym przewagę stanowiły inwestycje w obszarze wysokiej specjalizacji Spółki, związane z gospodarką wodno – ściekową (głównie z oczyszczalniami ścieków). Chcemy w kolejnych latach umacniać swoją pozycję w obszarach, w których od lat realizujemy skomplikowane zadania dla potrzeb nowoczesnego przemysłu, infrastruktury i środowiska.

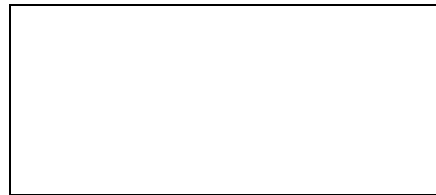
Z powodzeniem kontynuujemy i rozwijamy działalność deweloperską. W 2019 r. Spółka prowadziła sprzedaż w ramach 4 zadań inwestycyjnych, obejmujących kolejne etapy osiedla mieszkaniowego „Nowy Przewóz 5.0.” oraz pierwsze etapy „Osiedla Podgaje” w Krakowie, którego kolejne dwa są w trakcie realizacji. Łącznie w 2019 roku pozwoleniem na użytkowanie objętych zostało 666 wybudowanych mieszkań. W segmencie deweloperskim Spółka odnotowała wzrost przychodów 3,1% r/r, pomimo mniejszej ilości zawartych umów przenoszących własność (390) w porównaniu z rokiem 2018 (420), na co znaczący wpływ miał utrzymujący się popyt na oferowane przez Spółkę mieszkania w zrealizowanej inwestycji Nowy Przewóz 5.0, pozwalający na kształtowanie cen na wyższym poziomie w ramach tego przedsięwzięcia oraz oddanie do użytkowania I etapu „Osiedla Podgaje”. Oferta Spółki w rejonie ul. Domagały w Krakowie spotkała się zainteresowaniem nabywców, którego utrzymanie na dotychczasowym poziomie jest, na dzień sporządzenia niniejszego listu, uwarunkowane potencjalnie możliwym spadkiem koniunktury oraz sytuacją makroekonomiczną. Spółka nabywa oraz intensywnie poszukuje gruntów pod kolejne inwestycje, a w 2020 r. dążyć będzie do dalszego powiększenia „banku ziemi”, jednocześnie realizując i planując kolejne zamierzenia.

Z kolei Grupa Kapitałowa osiągnęła w tym okresie przychody ze sprzedaży w wysokości 441,5 mln zł oraz 25 mln zł zysku netto. Miniony rok należy uznać za satysfakcjonujący również dla spółki Frapol sp. z

o.o., która pomimo niższych niż w 2018 roku przychodów ze sprzedaży, osiągnęła r/r wyższy zysk netto, co znalazło odzwierciedlenie w skonsolidowanym wyniku finansowym.

W związku z niepokojącą sytuacją w kraju i za granicą, wynikającą z pandemii COVID-19, która nie wiemy jak długo potrwa, trudno jest przewidzieć jak kształtować się będą nastroje społeczne i stan gospodarki całego kraju po wygaśnięciu pandemii. Wyrażam jednak nadzieję, że kolejne miesiące przyniosą stabilizację i będzie można z optymizmem i pewnością patrzeć w przyszłość, a w znaczącym stopniu wypełniony portfel zamówień w segmencie budowlano-montażowym, dostępne w ofercie Spółki lokale mieszkalne, jak i rozpoczęte kolejne inwestycje w segmencie deweloperskim, pozwolą nam przezwyciężyć ewentualne trudności.

Z wyrazami szacunku



Piotr Juszczyk

Prezes Zarządu Instal Kraków S.A.

Kraków 22 marca 2020 r.