

*Pismo Prezesa Zarządu
Instal Kraków S.A.
do Akcjonariuszy
Instal Kraków S.A.
oraz
Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.*

Szanowni Państwo,

Po raz kolejny, w imieniu całego Zarządu Spółki, mam przyjemność przekazać Państwu Sprawozdanie z działalności Spółki Instal Kraków S.A. oraz Grupy Kapitałowej Instal Kraków. Sprawozdanie to obrazuje działalność Spółki oraz Grupy Kapitałowej w minionym roku, oraz prezentuje najważniejsze jej osiągnięcia.

Pomimo niezbyt sprzyjających prowadzeniu działalności gospodarczej warunków rynkowych, Spółka w ocenie zarządu osiągnęła satysfakcjonujący wynik finansowy, który wyniósł ponad 17 milionów złotych, przy przychodach ze sprzedaży ponad 258 milionów złotych, natomiast Grupa Kapitałowa osiągnęła w tym okresie przychody ze sprzedaży w wysokości 286.171 tys. zł oraz 17.353 tys. zł zysku netto. Był to trudny rok dla naszej Spółki zależnej Frapol, która osiągnęła dodatni, aczkolwiek niewielki, wynik finansowy, i w której dokonała się zmiana zarządu.

Ważnym wydarzeniem minionego roku było zakończenie sprzedaży mieszkań na pierwszej realizowanej przez Spółkę inwestycji deweloperskiej, Osiedlu Śliczna w Krakowie. To właśnie rozpoczęcie działalności w branży deweloperskiej wyniosło wyniki finansowe osiągane przez Spółkę oraz Grupę Kapitałową na nowy poziom. Ostateczne zakończenie z sukcesem tej inwestycji spowodowało wzrost wiarygodności Instal Kraków S.A. jako dewelopera, co z kolei wyznacza nową perspektywę dla Spółki na polu dalszej działalności w tej branży. Obecnie Spółka z powodzeniem realizuje sprzedaż lokali na dwóch kolejnych inwestycjach deweloperskich (jednej zakończonej, Osiedlu Nowy Przewóz i drugiej będącej w trakcie budowy, drugim etapie Osiedla Śliczna), oraz rozpoczęła lub planuje rozpoczęcie w 2011 roku budowę kolejnych inwestycji, co będzie powiązane z bieżącym popytem na już budowane mieszkania i naszej ocenie jego perspektyw. Ponieważ planowany jest dalszy intensywny rozwój działalności deweloperskiej, a analiza przepływów finansowych przewiduje zwiększone zapotrzebowanie na środki finansowe, Zarząd Spółki zarekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. podjęcie decyzji o niewypłacie dywidendy z zysku za 2010 rok,

O poziomie działalności deweloperskiej realizowanej przez Spółkę może świadczyć fakt, że za tę właśnie działalność Instal Kraków S.A. otrzymał w 2010 roku nagrodę Złotego Kasku oraz wyróżnienie Srebrnego Sokół.

Pomimo poszerzania oferty w zakresie działalności deweloperskiej nadal główna część uzyskiwanych zarówno przez Spółkę jak i całą Grupę Kapitałową przychodów (około 75%) pochodzi z działalności budowlano-montażowej oraz przemysłowej. Działalność ta charakteryzowała się w poprzednich latach dużym zróżnicowaniem, jednak w ubiegłym roku dało się zauważyć znaczący wzrost udziału w portfelu Grupy inwestycji związanych z gospodarką wodno – ściekową (głównie związanych z oczyszczalniami ścieków), co potwierdza fakt, że wśród dziesięciu umów z inwestorami uznanych ze względu na swoją wartość za znaczące, o podpisaniu których Spółka

przekazywała komunikaty giełdowe, osiem dotyczyło właśnie tej branży. Do największych z nich można zaliczyć podpisaną ze Spółką AQUANET S.A. umowę o wartości 36,5 mln zł na wykonanie rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Borówcu, czy też podpisaną ze Spółką Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. umowę o wartości prawie 30 mln zł brutto dotyczącą budowy oczyszczalni ścieków w Krzeszowicach.

Pomimo tak dużego udziału w portfelu Spółki przedsięwzięć z zakresu gospodarki wodno-ściekowej nie można pominąć milczeniem wygranych przetargów na realizację kontraktów w innych gałęziach przemysłu jak choćby podpisanie z Elektrociepłownią „Kraków” umowy o wartości ponad 37 mln zł brutto na budowę instalacji akumulatora ciepła, czy też podpisanie na rynku niemieckim ze Spółką YIT Germany GmbH umowy o wartości ponad 5 mln euro czyli ponad 20 mln zł na wykonanie prac z zakresu montażu instalacji wewnętrznych w centrum biznesowo – handlowo – hotelowym w pobliżu lotniska we Frankfurcie.

Poza granicami kraju Grupa Kapitałowa osiąga przychody głównie poprzez działalność oddziału Instal Kraków S.A. w Niemczech. W ubiegłym roku oddział uzyskał przychody na rekordowym poziomie ponad 76 mln zł, do czego przyczyniła się między innymi realizacja wspomnianego wcześniej kontraktu związanego z lotniskiem we Frankfurcie. Uzyskane przychody ze sprzedaży na rynku niemieckim były najwyższe od momentu debiutu giełdowego Spółki, i o prawie 80% wyższe niż w 2009 roku.

Kurs akcji Instal Kraków S.A. notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podobnie jak to miało miejsce w poprzednim, 2009 roku, wzrósł i wyniósł 19,50 zł na koniec 2010 roku co oznacza wzrost kursu r/r o ponad 16%, i przekłada się na wzrost kapitalizacji Spółki o ponad 20 mln zł.

Mając na uwadze podpisane w ubiegłym roku kontrakty, jak i rozpoczęte kolejne inwestycje deweloperskie wyrażam głębokie przekonanie, że nadchodzące lata będą zarówno dla Spółki jak i całej Grupy Kapitałowej „latami tłustymi”, i zaowocują wymiernymi korzyściami zarówno dla Państwa, czyli akcjonariuszy Spółki Instal Kraków S.A., bez których poparcia Zarządy Spółek Grupy Kapitałowej nie mogłyby funkcjonować, jak i dla tych wszystkich, którzy na co dzień przyczyniają się do sukcesu Spółki. Mam nadzieję, że działania prowadzone przez Zarządy Spółek Grupy Kapitałowej w imieniu, których mam zaszczyt wystąpić pozwolą Spółce jak i Grupie Kapitałowej Instal Kraków S.A. wejść w ciągu kilku najbliższych lat na kolejny, rekordowy poziom zarówno w zakresie osiąganych przychodów jak i osiąganych zysków.

Chciałbym również podziękować Zarządom i pracownikom Spółek Grupy Kapitałowej za zespołowy wysiłek i ogromne zaangażowanie, bez których osiągnięcia Spółki jak i całej Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. nie byłyby możliwe.

Z poważaniem

Piotr Juszczyk

Prezes Zarządu INSTAL Kraków S.A.

Kraków 18 marca 2011 roku