

**ZAKOŃCZONY**

19.11.2024 11:00



Podsumowanie wyników Instal Kraków S.A. po III kwartalach 2024 roku

Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych

EKSPERT
Instal Kraków S.A.

Uczestników: 4

 POKÓJ PUBLICZNY**indywidualny** 11:03

Jak oceniacie Państwo popyt na mieszkania? Brak programów typu kredyt 2% nie będzie czynnikiem hamulcowym?

**Instal Kraków S.A.** 11:03

Witamy wszystkich uczestników czatu.

W naszej ocenie popyt w 2024 roku uległ istotnemu zmniejszeniu m.in. ze względu na wstrzymywanie się klientów z decyzją, jak również z uwagi na wysokie stopy procentowe, brak ostatecznej decyzji dotyczącej programu wspierającego zakup mieszkań „#naStart”, czy też spadek cen najmu.

**indywidualny** 11:06

Czy nie istnieje w przypadku Instalu ryzyko nadpodaży mieszkań? Jakie jest podejście spółki w tym zakresie?

**Instal Kraków S.A.** 11:06

Na chwilę obecną nie mamy obawy co do nadpodaży liczby posiadanych i budowanych mieszkań. Decyzje dotyczące rozpoczęcia budowy kolejnych zadań inwestycyjnych podejmowane są z uwzględnieniem sytuacji rynkowej oraz finansowej Spółki.

**indywidualny** 11:10

Jak oceniacie Państwo pozostałe działalności poza deweloperską? Czy w przypadku dłuższej stagnacji na rynku mieszkaniowym jest szansa aby budownictwo przemysłowe było szansą na ustabilizowanie przyszłych wyników?

**Instal Kraków S.A.** 11:10

Działalność Spółki jest zdywersyfikowana, aczkolwiek aktualnie największe zyski generuje działalność deweloperska. Niemniej jednak, Spółka dokłada starań aby wszystkie jej segmenty działały efektywnie. W segmencie budowlano-montażowym sytuacja jest uzależniona od inwestycji finansowanych w szczególności ze środków publicznych. Obecnie od ponad roku obserwujemy stagnację w tym zakresie.

**Ryszard** 11:13

Gratulując wyników, chciałem się zapytać czy Spółka nie wstrzymuje się z kolejnymi inwestycjami? Od pewnego czasu nie ma komunikatów o rozpoczęciu nowych inwestycji mieszkaniowych czy realizacji infrastrukturalnych kontraktów budowlanych.

**Instal Kraków S.A.** 11:13

Obecnie Spółka nie ma planów wstrzymania kolejnych inwestycji deweloperskich. O stanie realizacji trwających oraz rozpoczęciu kolejnych inwestycji informujemy systematycznie w raportach okresowych.

**Adrian** 11:16

Co zdaniem zarządu udało się zrobić, a czego nie w trzecim kwartale tego roku?



Instal Kraków S.A. 11:16

Zarząd wyniki po trzech kwartałach ocenia pozytywnie. Wyniki są lepsze niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Szczególnie pozytywnie oceniamy wyniki w segmencie deweloperskim. Gorszy wynik w tym segmencie w trzecim kwartale wynika z procesu przenoszenia własności w ramach III etapu Mierzeja Wiślana, który rozpoczął się w IV kw



Twoja wiadomość...



Jakie były najważniejsze projekty realizowane przez Instal Krakow okresie pierwszych trzech kwartałów 2024 roku?



Instal Kraków S.A. 11:19

W ocenie Spółki najważniejszymi projektami był III etap osiedla Mierzeja Wiślana, inwestycja dla PGE S.A. w EC Wrotków w Lublinie, inwestycja dla PGNiG Termika S.A. w Kawęczynie.



Zofi 11:20

Czy Instal planuje inwestycje mieszkaniowe w innych miastach poza rynkiem krakowskim?



Instal Kraków S.A. 11:20

Spółka jest w trakcie realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego w lokalizacji poza Krakowem (centrum Zabrze) i aktywnie poszukuje terenów pod kolejne inwestycje w aglomeracji śląskiej.



Konrad C. 11:24

Jakie było zadłużenie spółki na koniec 3 kwartału 2024 roku?



Instal Kraków S.A. 11:24

Zadłużenie Spółki na dzień 30.09.2024 wyniosło: długoterminowe 17.708 tys. zł ,krótkoterminowe 116.521 tys. zł Ze szczegółami można zapoznać się bezpośrednio w naszym opublikowanym sprawozdaniu finansowym.



Wojtek 11:26

Jak zarząd Instal Kraków ocenia wyniki trzeciego kwartału 2024 roku?



Instal Kraków S.A. 11:26

Zarząd wyniki po trzech kwartałach ocenia pozytywnie. Wyniki są lepsze niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Szczególnie pozytywnie oceniamy wyniki w segmencie deweloperskim. Gorszy wynik w tym segmencie w trzecim kwartale wynika z procesu przenoszenia własności w ramach III etapu Mierzeja Wiślana, który rozpoczął się w IV kw.



Aleksy 11:27

Z czego wynika spadek przychodów w ujęciu rocznym zarówno za 3 kwartały 2024 roku, jak i za trzeci kwartał 2024 roku?



Instal Kraków S.A. 11:27

Spadek przychodów po III kwartałach wynika ze spadku przychodów w segmencie budowlano-montażowym.



Piotr W. 11:29

Jakby Państwo określili politykę dywidendy spółki? Czy taki dokument funkcjonuje w Instal Kraków?



Instal Kraków S.A. 11:29

Spółka regularnie wypłaca dywidendę, w związku z czym w ocenie Zarządu kwalifikuje się do spółek dywidendowych.



Zofi 11:30

Czy polityka dywidendowa będzie kontynuowana w kolejnych latach?



Instal Kraków S.A. 11:30

Zarząd co do zasady rekomenduje wypłatę dywidendy. Ostateczna decyzja w tym zakresie należy do akcjonariuszy.



Wojtek 11:31

Według danych Eurostatu, Polska jest liderem w kwestii wzrostu cen mieszkań. O ile wzrosły ceny mieszkań w Państwa ofercie na przestrzeni ostatniego roku?



Instal Kraków S.A. 11:31

Od końca ubiegłego roku ceny mieszkań w Spółce wzrosły średnio o około 3%.



Konrad C. 11:33

Jakie inwestycje spółka obecnie realizuje?



Instal Kraków S.A. 11:33

W segmencie deweloperskim Spółka aktualnie realizuje 3 zadania inwestycyjne, a w segmencie budowlano-montażowym 12 kontraktów.



Magda W. 11:34

Skonsolidowany wynik netto po trzech kwartałach 2024 roku w ujęciu rocznym podwoił się. Jak udało się tego dokonać skoro przychody w analogicznym okresie rok do roku były niższe o 15 procent?



Instal Kraków S.A. 11:34

Dynamika wzrostu zysku w stosunku do dynamiki przychodów była większa głównie ze względu na poprawę rentowności w segmencie budowlano-montażowym.



Piotr W. 11:37

Jakie wyzwania czekają spółkę w najbliższych kwartałach?



Instal Kraków S.A. 11:37

Spółka będzie musiała sobie poradzić ze spadkiem koniunktury w segmencie deweloperskim i niewielką liczbą inwestycji publicznych w segmencie budowlano-montażowym przy rosnących kosztach działalności.



Korsarz 11:39

Mocny wzrost cen mieszkań działa na plus branży deweloperskiej. Jak oceniają Państwo kondycję tego rynku?



Instal Kraków S.A. 11:39

W naszej ocenie popyt w 2024 roku uległ istotnemu zmniejszeniu m.in. ze względu na wstrzymywanie się klientów z decyzją, jak również z uwagi na wysokie stopy procentowe, brak ostatecznej decyzji dotyczącej programu wspierającego zakup mieszkań „#naStart”, czy też spadek cen najmu.



Arek D. 11:42

Czy spółka cierpi na niedobór siły roboczej?



Instal Kraków S.A. 11:42

Deficyt pracowników na budowach (zwłaszcza u naszych podwykonawców) był szczególnie widoczny w roku 2022 w związku z wybuchem wojny w Ukrainie. Obecnie sytuacja się ustabilizowała, aczkolwiek luka ta nie została w pełni uzupełniona. W Spółce deficyt dotyka segmentu zagranicznego.



Ag2a 11:44

Jaką część Państwa biznesu obejmuje działalność budowlano-montażowa?



Instal Kraków S.A. 11:44

W przychodach skonsolidowanych ogółem za III kwartały 2024 roku udział segmentu budowlano-montażowego wyniósł 15%.



serek 11:45

Gdzie oprócz Krakowa spółka realizuje inwestycje?



Instal Kraków S.A. 11:45

W segmencie deweloperskim w Zabrze (planuje w Katowicach), a w segmencie budowlano-montażowym jest mocno zdywersyfikowana geograficznie.



globals 11:47

Czy Instal Kraków zamierza wejść również do innych miast takich jak Wrocław, Katowice czy Warszawa?



Instal Kraków S.A. 11:47

W segmencie deweloperskim do Katowic, a w segmencie budowlano-montażowym Spółka jest lub była obecna we wszystkich tych miastach.



globals 11:50

Jaką działalność spółka prowadzi w “segmencie zagranicznym”?



Instal Kraków S.A. 11:50

Grupa oferuje usługi na terenie Niemiec w robotach montażowych, instalacyjnych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji sanitarnych, w tym klimatyzacji i wentylacji oraz ogrzewania, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług obróbki mechanicznej odlewów żeliwnych.



Czarek Sopek 11:53

Jak długo zdaniem zarządu utrzyma się trend wzrostowy cen mieszkań w Polsce?



Instal Kraków S.A. 11:53

Trudno nam jest prognozować w tym zakresie ze względu na to, iż jest to wypadkowa wielu czynników o charakterze rynkowym. Wzrost cen gruntów i cen wykonawstwa może skutkować dalszym wzrostem cen mieszkań w Polsce.



Ben 11:55

Jakich zmian cen spodziewa się spółka w ciągu najbliższego roku?



Instal Kraków S.A. 11:55

Trudno nam jest prognozować w tym zakresie ze względu na to, iż jest to wypadkowa wielu czynników o charakterze rynkowym. Wzrost cen gruntów i cen wykonawstwa może skutkować dalszym wzrostem cen mieszkań w Polsce.



Czarek Sopek 11:58

Jakie działania podejmuje firma w zakresie zrównoważonego rozwoju?



Instal Kraków S.A. 11:58

Spółka podejmowała i podejmuje działania w zakresie zrównoważonego rozwoju opisane w rocznym sprawozdaniu niefinansowym. Obecnie jest na etapie opracowywania strategii ESG na kolejne lata.



Wojtek Kosma 12:00

Jak stosunkowo wysokie stopy procentowe wpływają na popyt na rynku deweloperskim?



Instal Kraków S.A. 12:00

Wysokie stopy procentowe wpływają negatywnie na popyt na rynku deweloperskim.



Łukasz I 12:03

Czy Państwa działalność można uznać za zdywersyfikowaną?



Instal Kraków S.A. 12:03

W ocenie zarządu działalność Spółki jest zdywersyfikowana.



Łukasz I 12:05

Jaki odsetek klientów kupuje obecnie mieszkania za gotówkę, a jaki na kredyt?



Instal Kraków S.A. 12:05

90% klientów Spółki to klienci kupujący mieszkania ze środków pochodzących z kredytu.



Nari 12:06

Jaki Instal Kraków posiada bank ziemi?



Instal Kraków S.A. 12:06

Spółka posiada bank ziemi umożliwiający zapewnienie przychodów w kolejnych kilku latach. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym Nieruchomości inwestycyjne Spółki na dzień 30.09.2024 roku wynoszą 209 milionów

złotych.



Nari 12:07

Mieszkania o jakim metrażu sprzedają się najlepiej?



Instal Kraków S.A. 12:07

Najszybciej sprzedają się mieszkania jednopokojowe i dwupokojowe do 40 m².



Dakota 12:08

Czy budowania mikromieszkań ma jeszcze sens?



Instal Kraków S.A. 12:08

Spółka nie prowadzi projektów w tym podsegmentcie.



Dakota 12:11

Jaki czas mija ocenie od wbicia pierwszej łopaty po przekazanie kluczy do mieszkań klientom?



Instal Kraków S.A. 12:11

Okres ten przeciętnie trwa do 24 miesięcy.



Błażej 12:14

Jakie są Państwa zdaniem perspektywy polskiego rynku mieszkaniowego?



Instal Kraków S.A. 12:14

W Polsce nadal jest duże zapotrzebowanie na mieszkania i rynek ten należy ocenić jako perspektywiczny.



Błażej 12:17

Czy pieniądze z Krajowego Planu Odbudowy wpłyną na ilość zamówień w Państwa segmencie budowlano-montażowym?



Instal Kraków S.A. 12:17

Na chwilę obecną Spółka nie identyfikuje inwestycji finansowanych z KPO, których realizacji mogłaby się podjąć w segmencie budowlano-montażowym. Jeśli sytuacja ulegnie zmianie może to wpłynąć pozytywnie na działalność w tym segmencie.



fundamentalista 12:20

Jakich wyników możemy spodziewać się na koniec 2024 roku? Czy trend wynikowy zostanie utrzymany?



Instal Kraków S.A. 12:20

Spółka spodziewa się pozytywnych wyników na koniec 2024 roku. Niemniej jednak zwracamy uwagę, że Spółka nie publikuje prognoz finansowych. Czynniki mogące wpłynąć na wyniki w kolejnych kwartałach zostały opisane w pkt. 23 Informacji dodatkowych do skróconego sprawozdania finansowego za 3q 2024 roku.



fundamentalista 12:22

Jakie cele stawia sobie zarząd Instal Kraków?



Instal Kraków S.A. 12:22

Celem Zarządu jest osiągnięcie wyników zadowolających wszystkich interesariuszy Spółki.



Raimon - Anonim 12:26

Od lat Spółka wykazuje w sprawozdaniach wysoki poziom nieruchomości. Czy planowane jest jakieś efektywne ich wykorzystanie?



Instal Kraków S.A. 12:26

Segment deweloperski obejmuje najbardziej rentowną i dochodową działalność Spółki. Zabudowane nieruchomości inwestycyjne, które nie są jeszcze wykorzystywane w działalności deweloperskiej są przedmiotem dochodowego najmu. W związku z powyższym Spółka efektywnie wykorzystuje posiadany bank ziemi.



Instal Kraków S.A. 12:28

Szanowni Państwo, bardzo dziękujemy za udział w dzisiejszym czacie.