

Lublin, dnia 12 listopada 2009 r.

Pismo Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo!

Trzeci kwartał roku 2009 był dla Grupy Kapitałowej WIKANA okresem realizacji założonych planów rozwojowych.

Grupa Kapitałowa WIKANA za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r. wypracowała przychody ze sprzedaży na poziomie 52.056 tys. zł, co stanowi ponad 143 % wzrost do analogicznego okresu w roku 2008. Taki poziom sprzedaży pozwolił osiągnąć w Grupie zysk netto w wysokości 4.238 tys. zł, generując ponad 227% wzrost w porównaniu do wyniku z pierwszych 9 miesięcy roku 2008. Spółką dominującą, WIKANA S.A., zakończyła natomiast okres sprawozdawczy na dzień 30 września 2009 r. wynikiem netto 5.879 tys. zł. Potwierdzeniem pozytywnego kierunku rozwoju jak i podstaw fundamentalnych dla całej Grupy Kapitałowej WIKANA są również coraz lepsze wskaźniki rentowności. Grupa Kapitałowa osiągnęła za trzy kwartały 2009 r. wskaźnik rentowności netto 8,14% co w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2009, kiedy omawiany wskaźnik przyjmował wartość 6%, jest znaczącym wzrostem. Grupa osiągnęła również w okresie sprawozdawczym poprawę wskaźnika stopy zwrotu z kapitału własnego (ROE) w porównaniu do poprzedniego roku. Wskaźnik ten w omawianym okresie wyniósł 5,82% (w samym podmiocie dominującym, WIKANA S.A., wyniósł 8,09%) kiedy to w roku poprzednim kształtował się na poziomie 2,86%.

Osiągnięty wynik finansowy Grupy Kapitałowej WIKANA pochodzi przede wszystkim z działalności deweloperskiej. Pragniemy zaznaczyć, iż w okresie od początku roku do dnia 30 września 2009 r. przeniesione zostały aktami własności na kupujących 161 mieszkań (wraz z lokalami usługowymi) z 622 planowanych do przeniesienia na rok 2009 i pierwsze półrocze 2010 r.

W III kwartale 2009 r. oddali my do użytkowania budynek mieszkalny w inwestycji Tęczowe Osiedle w Rzeszowie. W ciągu najbliższych 6 miesięcy, w ramach Grupy Kapitałowej, zostaną oddane do użytkowania następujące obiekty:

- Apartamenty Krynica (Krynica Zdrój)
- Osiedle Wierkowa Aleja, budynek D (Zamość)
- Osiedle Panorama etap I (Rzeszów)
- Słoneczny Stok, budynek D i ABC (Lublin)

W III kwartale 2009r. WIKANA S.A. rozpoczęła realizację następujących projektów inwestycyjnych:

- Osiedle Cetnarskiego (Łódź) o 33 mieszkania
- Osiedle Narutowicza (Biłgoraj) o 21 mieszka
- Osiedle Wierkowa Aleja (Zamość) o bud. E o 31 mieszka
- Osiedle Miasteczko Wikana (Lublin) o Budynek 8 i 9 o 32 mieszkania

W ciągu najbliższych 6 miesięcy Grupa Kapitałowa WIKANA zamierza rozpocząć kolejne nowe inwestycje deweloperskie:

- Osiedle Miasteczko Wikana Budynek nr 10 (Lublin) o 16 mieszka
- Osiedle Miasteczko Wikana Budynek nr 3 (Lublin) o 16 mieszka
- Osiedle Miasteczko Wikana Budynek nr 1 (Lublin) o 4 apartamenty
- Osiedle Miasteczko Wikana Budynek nr 7 (Lublin) o 58 mieszka
- Osiedle Marina (Lublin) o budynek 1 o 45 mieszka
- Apartamenty Misjonarska (Lublin) o 12 mieszka
- Osiedle Panorama (Rzeszów) o etap II o 24 mieszkania
- Zielone Tarasy (Rzeszów) o Budynek 1 i 2 o 37 mieszka
- Osiedle mieszkaniowe (Krosno) Budynek 1 o 55 mieszka
- Budynek mieszkalny (Puławy) o 80 mieszka

Kolejnym działaniem rozszerzającym dotychczas przyjęty model działalności w sektorze budowlanym będzie stworzenie koncepcji włączenia obok budownictwa mieszkaniowego o

budow powierzchni komercyjnych. Realizację inwestycji zakładającej budowę centrum logistyczno magazynowego i kompleksu biurowego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC oddziału w Lublinie będziemy prowadzić przez Spółkę WIKANA INVEST Sp. z o.o. Spółka planuje w IV kwartale 2009 r. zakup gruntu. W chwili obecnej Spółka przygotowuje koncepcję zagospodarowania terenu oraz rozpoczyna procedurę wyboru biur projektowych do realizacji projektów budowlanych i wykonawczych dla hali magazynowej i kompleksu biurowego o 3 budynki.

W związku z planowanymi inwestycjami WIKANA INVEST Sp. z o.o. podpisano w miesiącu październiku umowy pośrednictwa na komercjalizację budynku magazynowego i biurowców.

Powannym wyzwaniem, które postawili my przed Grupą Kapitałową w tym roku to projekt Odnawialne Źródła Energii. Powołany w tym celu utworzony w III kwartale podmiot - WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. zakupił dokumentację budowlaną i technologiczną na realizację projektu budowy bioelektrowni działającej w oparciu o biomasę pochodzenia rolniczego w Piaskach. W IV kwartale 2009 r. Spółka zaplanowała zakup gruntu pod omawianą inwestycję. Rozpoczęcie realizacji projektu planowane jest na przełomie I i II kwartału 2010 r. Do tego czasu priorytetem prowadzonych działań jest przygotowanie dokumentacji potrzebnej do uzyskania dofinansowania projektu ze środków unijnych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko Działanie 9.4 Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.

Kolejnym etapem działań, założonych przez WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o., jest pozyskiwanie kolejnych lokalizacji pod budowę bioelektrowni. W ciągu najbliższego roku Spółka zamierza pozyskać około 10 lokalizacji umożliwiających wybudowanie założonych inwestycji. Realizując powyższe założenia, w dniu 6 listopada WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. wziął udział w przetargu ustnym organizowanym przez Miasto Rejowiec Fabryczny na zakup działki o powierzchni 2,5 ha i wygrał omawiany przetarg. Zakup powyższej działki powinien zostać dokonany w I kwartale 2010 roku. Jeszcze w tym roku rozpoczniemy przygotowywanie dokumentacji budowlanej i wniosku o pozyskanie dotacji z działania 9.1 Wysokosprawne wytwarzanie energii dla powyższej inwestycji. Spółka, swój plan inwestycyjny dla Projektu zlokalizowanego w Rejowcu, przedstawi w dniu 12 listopada na Zebraniu Rady Miasta Rejowiec Fabryczny.

Podsumowując, Zarząd Spółki, już dziś na podstawie przytoczonych wyników oraz dotychczas podjętych i zrealizowanych działań ocenia, że rok 2009 będzie można uznać rokiem pozytywnych zmian w działalności WIKANA S.A.. Założenia i plany na najbliższe półroczu dla całej Grupy Kapitałowej, zmierzają do poprawy zyskowności i wzrostu wartości dla akcjonariuszy.

Zapraszamy Państwa do lektury naszego sprawozdania i informacji dodatkowej za III kwartał 2009 roku.

Z poważaniem,

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu