



List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Lublin, 21 marca 2016 r.

Szanowni Państwo,

Mam wielką przyjemność przekazać Państwu raporty roczne Spółki WIKANA S.A. oraz Grupy Kapitałowej WIKANA za 2015 rok.

Rok 2015 był dla nas okresem wyjątkowym. Pokazaliśmy, że mamy sprawność działania, umiejętności, potencjał i zdolność do naprawy tego co dotychczas nie funkcjonowało właściwie, ale – co równie ważne – mamy szerokie kompetencje umożliwiające rozwój. W minionym roku potwierdziliśmy wysoką pozycję na rynku deweloperskim w południowo-wschodniej Polsce, zwiększyliśmy sprzedaż lokali do 251 wobec 124 w 2014 roku (o ponad 102%), a także wypracowaliśmy po raz pierwszy od trzech lat zysk operacyjny i zysk netto. Istotnie obniżyliśmy koszty ogólnego zarządu (o 28%) oraz koszty finansowe (o 23%). Wyrażamy zadowolenie, że jest to zgodne ze strategią realizowaną w Grupie od kilkunastu miesięcy, która zakłada skoncentrowanie się na działalności deweloperskiej oraz wyhamowaniu projektów, które nie są z nią związane.

Satysfakcjonujące jest, że wspomniana strategia, która zakłada m.in. skoncentrowanie się na działalności deweloperskiej oraz wyhamowanie projektów z nią niezwiązanych, sprawdza się (co widać w liczbach), dlatego też zamierzamy ją kontynuować. W 2015 roku przychody Grupy Kapitałowej WIKANA zwiększyły się o 28% do 93 mln zł. Przyrost ten osiągnęliśmy dzięki zwiększeniu sprzedaży mieszkań, a więc dzięki rozwinięciu skali podstawowej działalności. Wypracowaliśmy zysk operacyjny w wysokości 9,6 mln zł wobec 19,6 mln zł straty w poprzednim roku. Poza tym, po raz pierwszy od kilku lat Grupa wykazała zysk netto w wysokości 76 tys. zł, podczas kiedy rok wcześniej strata wynosiła blisko 31 mln zł.

Chcemy aby rok 2016 był kolejnym dobrym rokiem dla Grupy Kapitałowej WIKANA. Dołożymy starań, aby w pełni wykorzystać otoczenie rynkowe, nasze doświadczenie oraz potencjał. Będziemy pracować nad dalszą obniżką kosztów finansowych, zmieniając strukturę zadłużenia poprzez zmniejszenie udziału obligacji na rzecz kredytów, nadal będziemy dopasowywać wydatki na pokrycie kosztów ogólnego zarządu do aktywności Grupy Kapitałowej WIKANA. Poza tym będziemy dążyć do zwiększania oferty produktowej poprzez rozpoczynanie nowych budów (zgromadzony przez Grupę Kapitałową bank ziemi pozwala na rozpoczęcie 28 projektów deweloperskich i wybudowanie ok. 1800 lokali oraz 96 tys. mkw. PU). Osiągnięty i planowany dalszy wzrost sprzedaży pociąga za sobą konieczność



uzupełniania banku ziemi o nowe lokalizacje położone przede wszystkim na obszarze Polski południowo-wschodniej i nad tym również będziemy pracować w 2016 r. Wyrażamy przekonanie, że w szczególności wyżej wymienione działania stanowiąc będą najlepszą drogę do budowania wartości Grupy Kapitałowej WIKANA dla wszystkich interesariuszy.

Na zakończenie pragnę podziękować wszystkim pracownikom i współpracownikom za ich wkład wniesiony w rozwój Grupy Kapitałowej WIKANA, Kontrahentom za udział w realizacji strategii rozwoju, a Klientom i Akcjonariuszom za zaufanie, którym obdarzyli Grupę Kapitałową WIKANA.

Z wyrazami szacunku,

Robert Pydzik
Prezes Zarządu Wikana S.A.