

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 r.

**List Zarządu WIKANA S.A.
do Interesariuszy WIKANA S.A. i Grupy Kapitałowej WIKANA**

Szanowni Państwo,

Mamy przyjemność przekazać Państwu raport roczny WIKANA S.A. oraz skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej WIKANA za rok obrotowy 2019. Okres, w którym konsekwentnie realizowaliśmy założone cele, spełniając marzenia naszych Klientów o własnym mieszkaniu.

Rok 2019 był dla nas satysfakcjonujący pod wieloma względami. Wyższe przychody z działalności operacyjnej (77 051 tys. zł względem 43 779 tys. zł w 2018 roku), w tym ponad dwukrotnie wyższe w porównaniu do roku 2018 przychody ze sprzedaży mieszkań, pozwoliły na wypracowanie marży brutto na poziomie 21,2% (względem 17,1% w 2018 r.). Wzrosła także liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych (z 234 lokali w 2018 roku do 283 w 2019 roku). Po raz kolejny z rzędu udało nam się obniżyć koszty ogólnego zarządu, tym razem o prawie 800 tys. zł. Powyższe znalazło odzwierciedlenie w osiągniętych zyskach (zarówno na poziomie jednostkowym, jak i skonsolidowanym).

W 2019 roku Grupa Kapitałowa WIKANA oddała do użytku ponad 150 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ponad 9 tys. m², w następujących projektach: czterech budynkach („C”, „D” i „O”, „P”) zrealizowanych w ramach inwestycji „Zielone Tarasy” w Rzeszowie, budynku „C” zrealizowanym w ramach inwestycji „Klonowy Park” w Janowie Lubelskim oraz budynku „M1” zrealizowanym w ramach inwestycji pn. „Osiedle Parkowa Dzielnica” w Przemyśle.

Poza powyższym, w minionym roku obrotowym Grupa Kapitałowa WIKANA kontynuowała realizację jednego ze swoich największych przedsięwzięć, tj. projektu „Wikana Square” w Rzeszowie, rozpoczęła realizację drugiego etapu inwestycji „Nova Targowa” w Tarnobrzegu i uzyskała pozwolenie na budowę dwóch pierwszych budynków przy Al. Kraśnickiej w Lublinie, realizowanych w ramach inwestycji pn. „Wikana Residence”. WIKANA procedowała także uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Osiedle Marina B” w Lublinie.

W 2019 Grupa Kapitałowa WIKANA sukcesywnie powiększała posiadany bank ziemi, który po nabyciu w październiku minionego roku nieruchomości w Świdniku pozwala na wybudowanie ok. 2 200 lokali o szacowanej powierzchni użytkowej ok. 114 tys. m².

W ramach optymalizowania swojego majątku, w minionym roku obrotowym WIKANA sfinalizowała sprzedaż kolejnego obiektu komercyjnego (tzw. mini galerii), położonego w Łodzi. Poza częściową spłatą zobowiązań, w tym przede wszystkim terminowym wykupem części obligacji wyemitowanych przez jedną ze spółek zależnych, o wartości nominalnej ponad 5,3 mln zł, kontynuowana była także strategia zakładająca zmianę struktury finansowania projektów deweloperskich na rzecz kredytów bankowych (w 2019 r. zostały zawarte kolejne dwie umowy kredytowe, co jest potwierdzeniem odbudowy zaufania instytucji finansujących do WIKANA).

Wszystkie powyższe działania pozwoliły Spółce i Grupie Kapitałowej WIKANA utrwalić pozycję czołowego dewelopera na terenie Polski południowo-wschodniej, jak również umocnić markę WIKANA jako doświadczonego przedsiębiorcy.

Naszym głównym celem, na którym będziemy się koncentrować w najbliższym czasie, będzie kontynuowanie naszej dotychczasowej działalności, w tym przede wszystkim podstawowej, jaką jest działalność deweloperska, oraz utrzymanie jej co najmniej na dotychczasowym poziomie. Powyższemu celowi będziemy starali się sprostać tym bardziej, że zapewne przyjdzie nam go realizować w nowej dla nas wszystkich rzeczywistości, uzależnionej od wpływu wirusa SARS-CoV-2, wywołującego chorobę COVID-19, obowiązującego w związku z powyższym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii i wprowadzonych przez władze państwowe ograniczeń.

Starając się jednak patrzeć z optymizmem w przyszłość, zanim przyjdzie nam zmierzyć się z kolejnymi wyzwaniami, składamy serdeczne podziękowania dla wszystkich pracowników, współpracowników, Klientów, kontrahentów, akcjonariuszy i osób związanych ze Spółką oraz Grupą Kapitałową WIKANA za wspólnie spędzony z nami kolejny rok i zapraszamy do lektury załączonych raportów rocznych.

Z wyrazami szacunku,

Piotr Kwaśniewski
Prezes Zarządu WIKANA S.A.

Paweł Cholota
Członek Zarządu WIKANA S.A.