

Lublin, dnia 15 maja 2009 r.

Pismo Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo!

Pierwszy kwartał roku 2009 był rokiem realizacji założonych planów rozwojowych dla Grupy Kapitałowej WIKANA S.A. Rok 2008 i pierwszy kwartał roku 2009 upłynął pod znakiem przygotowania do połączenia Spółek MASTERS S.A. i WIKANA S.A. Połączenie obu Spółek zostało zarejestrowane z dniem 30 stycznia 2009 r. W dniu 12 marca 2009 r. zmianie uległa również firma Spółki z MASTERS S.A. na WIKANA S.A.

Grupa Kapitałowa WIKANA S.A. powiększyła się o nowy podmiot Słoneczny Stok Sp. z o.o., który został powołany w celu realizacji projektu deweloperskiego Słoneczny Stok.

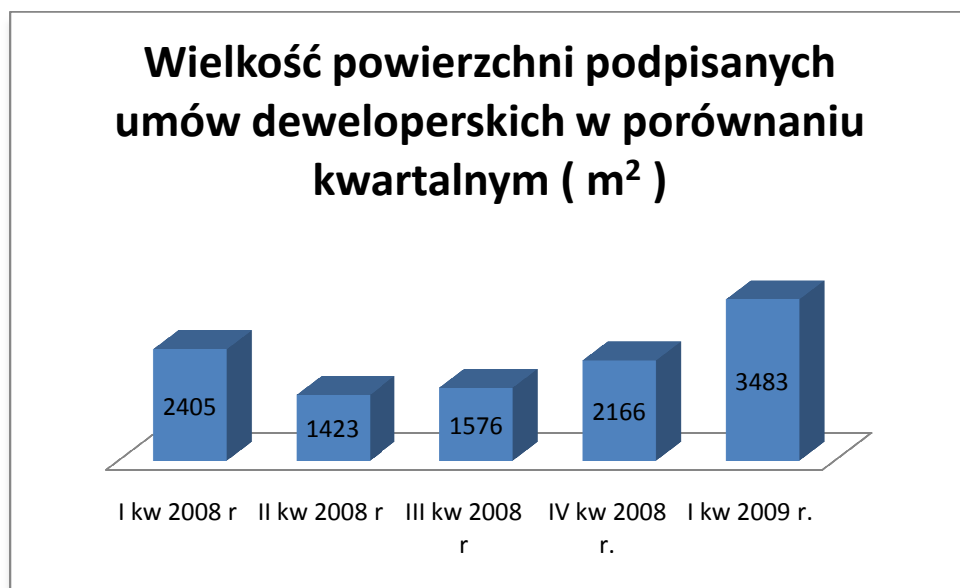
Grupa Kapitałowa na rok 2009 planuje dalszy rozwój i dywersyfikację dotychczas prowadzonej działalności. Dywersyfikacja ma na celu uniezależnienie Grupy od jednego rodzaju źródła przychodów. Jak Państwo wiedzą nasza Grupa działa w obecnym czasie w segmencie deweloperskim (mieszkania) i sprzedaży detalicznej (obuwie). Pragniemy naszą działalność w branży deweloperskiej rozszerzyć na działalność związaną z wynajmem powierzchni logistyczno-magazynowych jak i biurowych. W tym celu Spółka WIKANA S.A. zakupiła podmiot „PBE ELBUD” Sp. z o.o., który będzie przeznaczony do realizacji powyższego celu. Nasz dalszy rozwój widzimy również w branży wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, nie ukrywamy, że jest to dla nas nowe wyzwanie, które podejmiemy z wielkim entuzjazmem, gdyż przewidywania rozwoju dla tego sektora na najbliższe lata są bardzo pozytywne.

Podjęte wszystkie działania są zgodne z przyjętymi przez Grupę Kapitałową WIKANA S.A. celami strategicznymi które mają doprowadzić do dywersyfikacji głównych źródeł generujących przychodów w oparciu o koncentrację na:

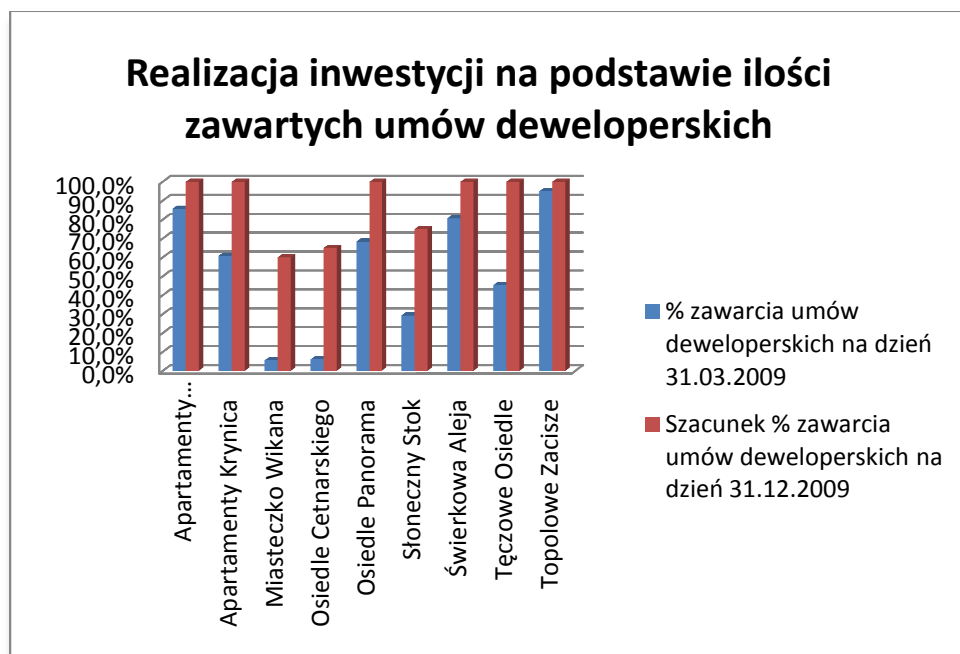
- działalności deweloperskiej mieszkaniowej,
- wynajmie powierzchni biurowych oraz magazynowych,
- prowadzeniu centra informatyczno-rozliczeniowego;
- produkcji energii z odnawialnych źródeł.

Na pewno zwróć Państwo uwagę na zmianę wartości w pozycjach bilansowych i rachunku wyników za rok 2008, ten fakt może Państwa zaniepokoić, ale niestety jest to wynikiem zmiany standardów. Produkcja w toku dotychczas wyceniana była zgodnie z MSR11 „umowy o usługę budowlaną” metodą procentową. Metoda ta po raz ostatni została zastosowana do sprawozdania za 2008 r. W dniu 2 lipca 2008 r. została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z tą interpretacją przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości kupującemu (zawarcia aktu notarialnego sprzedaży). Zasada ta dotyczy wszystkich sprawozdań poczynając od 1 stycznia 2009 r. W związku z powyższym przychody ze sprzedaży mieszkań będą prezentowane dopiero po przeniesieniu własności mieszkania na kupującego. Pragniemy Państwa zapewnić, że w bieżącym roku wielkość podpisanych umów deweloperskich wcale nie jest niższa niż za I kwartał 2008 r., ceny sprzedaży mieszkań również nie uległy żadnym spektakularnym zmianom i prezentowany wynik finansowy Grupy jest wyłącznie z powodu

zmian rachunkowych tak niski. W I kwartale roku 2009 Grupa nie oddała jeszcze do użytkowania żadnej inwestycji, a przychody pochodziły ze sprzedaży pozostałych mieszkań z projektów zakończonych w roku 2008.



W roku 2009 zostaną oddane do użytkowania pozostałe sześć inwestycji, z których zakładamy, że w pięciu przypadkach zostanie przeniesione notarialnie 100% praw własności na nabywców lokali i mieszkań i dopiero w tym momencie Grupa wykaże przychody na tych inwestycjach.



Na bieżącą chwilę Grupa posiada podpisanych 319 umów deweloperskich o wartości 65 mln zł, które nie zostały przeniesione aktami własności na kupujących i dodatkowo posiada jeszcze do sprzedaży 300 mieszkań o szacowanej wartości 76 mln zł. Z podpisanych umów

Grupa do końca roku szacuje przenieść prawo własności na kupującego z 316, już podpisanych, umów deweloperskich. Dodatkowo spółki Grupy prowadzą bieżącą sprzedaż mieszkań podpisując średniomiesięcznie co najmniej 20 umów deweloperskich, jak wynika z danych za ostatnie 4 miesiące 2009 r.

Podsumowując, Zarząd Spółki ocenia, że rok 2009 będzie kolejnym rokiem pozytywnych zmian w działalności WIKANA S.A., skutkujących zwiększeniem zakresu działalności, poprawą zyskowności i wzrostem wartości dla akcjonariuszy.

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

Z poważaniem,

Sylwester Bogacki
Prezes Zarządu