

Legnica, 31 marca 2017 r.

List Prezesa Zarządu GK Rank Progress S.A.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Rank Progress S.A., przekazuję Państwu – Akcjonariuszom, Pracownikom, Kontrahentom i wszystkim pozostałym Interesariuszom – raport prezentujący i podsumowujący to, co wydarzyło się w Grupie Kapitałowej Rank Progress S.A. w minionym roku zarówno pod względem finansowym, jak i operacyjnym.

Rok 2016, podobnie jak rok poprzedni dla Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A. upłynął pod znakiem porządkowania i podnoszenia efektywności organizacyjnej oraz poszukiwaniu podmiotów zainteresowanych kupnem należących do Grupy nieruchomości.

W ubiegłym roku sprzedaliśmy nieruchomość inwestycyjną w Mielcu stanowiącą Galerię Aviator w budowie. Transakcja sprzedaży Galerii Aviator w Mielcu dostarczyła nam środków, które uzupełniły wpływy z czynszów najmu. W ubiegłym roku podpisaliśmy także przedwstępłą umowę sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej stanowiącą Galerię Świdnicką w miejscowości Świdnica.

Przychody z tytułu czynszów w obiektach należących do Grupy były zbliżone do ubiegłorocznych i wyniosły ok 64 mln zł (wobec 63 mln zł w 2015 r.). Całkowite przychody ze sprzedaży ukształtowały się na poziomie 79,6 mln zł, czyli były wyższe o około 6 mln zł niż rok wcześniej. Wzrost ten jest głównie efektem transakcji sprzedaży gruntów w Mielcu stanowiących towary, dokonanej w roku 2015 r., część przychodu dotycząca tej transakcji została ujęta w 2016 r.

W tej chwili do Grupy należy siedem obiektów. Bogate portfolio Grupy umożliwiło wygenerowane ponad 25,7 mln zysku ze sprzedaży przy 13,2 mln w roku ubiegłym, czyli zysku ze sprzedaży był wyższy o około 12,5 mln zł. Wzrost ten jest również głównie efektem transakcji sprzedaży gruntów w Mielcu stanowiących towary, która została opisana powyżej.

Grupa w 2016 r. wypracowała dodatni wynik finansowy w wysokości 15,3 mln zł (wobec straty 50,8 mln przed rokiem).

Na działalność operacyjną największy wpływ miał wynik na nieruchomościach w kwocie 38,9 mln zł, z czego 16,3 mln zł wynikało ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej Galeria Aviator w Mielcu, natomiast 22,6 mln zł wynikało z przeszacowań nieruchomości inwestycyjnych pochodzących z wycen niezależnych rzeczoznawców.



Istotny wpływ na zysk netto miały znaczące koszty finansowe, które z powodu zmiany kursu EURO, były wyższe niż w zeszłym roku i wyniosły około 37,7 mln zł.

W ciągu całego roku Zarząd Grupy podejmował wszelkie niezbędne działania, których celem było możliwie jak najsprawniejsze kontynuowanie procesów inwestycyjnych oraz zapewnienie Grupie odpowiedniej płynności finansowej. Przepływy z działalności operacyjnej były bardzo satysfakcjonujące i wyniosły 31,1 mln zł. Świadczy to w ocenie Zarządu o silnych fundamentach Grupy i potencjale biznesu do generowania gotówki. Na koniec okresu na kontach grupy było jej 13,9 mln zł.

W zeszłym roku ze względów niezależnych od Spółki nie doszło do zapowiadanej finalizacji sprzedaży pozostałej części aktywów inwestycyjnych. Rozmowy w tej sprawie są nieustannie prowadzone z kilkoma podmiotami, Jesteśmy optymistyczni, jeśli chodzi o możliwości ich pomyślnego zakończenia w najbliższym czasie. Tym bardziej, że rynek nieruchomości po dłuższym okresie spowolnienia, wchodzi w okres lepszej koniunktury.

Środki, które planujemy pozyskać pozwolą na sprawną realizację celów inwestycyjnych Grupy Rank Progress S.A. oraz umożliwią dalszą istotną redukcję zadłużenia. W ubiegłym roku wykupiliśmy wyemitowane obligacje serii D finansując wykup kredytem bankowym, co pozwoliło znacząco zredukować zadłużenie, przedłużyć terminy płatności oraz obniżyć koszty finansowania.

Dążeniem Zarządu jest konsekwentne osiągnięcie poprawy sytuacji spółki oraz dynamicznego, ale zrównoważonego rozwoju z korzyścią dla niej, mimo zewnętrznych obiektywnych przeszkód.

Chcielibyśmy podziękować Państwu za okazywane zaufanie i cierpliwość, wierząc głęboko, że rok 2017 przyniesie kolejne owoce naszej wytężonej pracy i będzie okresem satysfakcjonującym dla wszystkich Interesariuszy.

PREZES ZARZADU


..... Jan Mroczyński

Jan Mroczyński - Prezes Zarządu