



Legnica, 29 kwietnia 2020 r.

List Prezesa Zarządu 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 2019, 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, a także nowych możliwości inwestycyjnych.

Łączne przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej ukształtowały się na poziomie 104,0 mln PLN, czyli były wyższe o 15,5 mln PLN, niż uzyskane rok wcześniej. Wzrost wynikał głównie z większych przychodów z tytułu sprzedaży towarów. W 2019 roku Grupa sprzedała do jednostki stowarzyszonej część nieruchomości położonej we Wrocławiu. Istotne były również przychody z tytułu najmu nieruchomości, które wyniosły 50,1 mln PLN i utrzymały się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego.

Obecnie w ramach Grupy Kapitałowej funkcjonuje sześć centrów handlowych. Bogate portfolio Grupy umożliwiło wygenerowanie ponad 20,7 mln PLN zysku na działalności operacyjnej. Grupa w 2019 roku, wypracowała skonsolidowany zysk netto w wysokości 8,1 mln PLN.

W ciągu całego roku Zarząd podejmował wszelkie niezbędne działania, których celem było możliwie jak najsprawniejsze kontynuowanie procesów inwestycyjnych oraz zapewnienie Grupie odpowiedniej płynności finansowej. Przepływy z działalności operacyjnej były znakomite i wyniosły 50,9 mln PLN. Świadczy to w ocenie Zarządu o silnych fundamentach Grupy i potencjale biznesu do generowania gotówki. Na koniec okresu na kontach Grupy było 15,2 mln PLN środków pieniężnych.

W roku 2019 kontynuowany był I etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu. Na łączną liczbę 444 mieszkań I etapu, do tej pory sprzedano 366 mieszkań, a pierwsze odbiory lokali przez klientów miały miejsce w IV kwartale 2019 roku. Łącznie, w ramach całej inwestycji powstanie około 2 400 mieszkań i 14,5 tys. m² powierzchni biurowej. Inwestycja ta realizowana jest przez dewelopera Vantage Development SA z którym łączy nas umowa inwestycyjna. W 2020 roku rozpoczęła się budowa II etapu inwestycji, która zakłada realizację 388 mieszkań. W kolejnych latach Rank Progress SA będzie stopniowo uczestniczył w rozpoznawaniu zysku przy rozliczaniu poszczególnych etapów inwestycji.

W ostatnich miesiącach koronawirus SARS-CoV-2 gwałtownie i niepodziewanie uderzył w polską gospodarkę. Mamy świadomość istotnego spadku przychodów z najmu w naszych obiektach handlowych. Prowadzimy rozmowy z najemcami, instytucjami finansowymi oraz administracją rządową, które pozwolą



znaleźć korzystne dla wszystkich stron rozwiązanie na przetrwanie tego trudnego okresu. Liczymy, że obostrzenia i ograniczenia związane z sytuacją epidemiczną, będą stopniowo znoszone, a galerie i centra handlowe będą mogły wznović wkrótce działalność. Tym niemniej, działalność operacyjna Spółki prowadzona jest bez przeszkód, a w ramach działań zapewniających bezpieczeństwo, umożliwiliśmy naszym pracownikom tryb pracy zdalnej.

Mamy również nadzieję, że w przyszłości zostaną sfinalizowane negocjacje dotyczące sprzedaży pozostałej części aktywów inwestycyjnych. Rozmowy w tej sprawie są prowadzone z kilkoma podmiotami. Jesteśmy optymistyczni, jeśli chodzi o możliwości ich pozytywnego zakończenia. Środki, które planujemy pozyskać pozwolą na rozwój spółki Rank Progress S.A. oraz umożliwią dalszą istotną redukcję zadłużenia. W ubiegłym roku spłaciliśmy ostatnią część kredytu zaciągniętego w BOŚ SA, co pozwoliło znacząco zredukować zadłużenie kredytowe 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 Akcjonariuszom za okazywane zaufanie i cierpliwość, wierząc głęboko, że rok 2020 mimo początkowych trudności związanych z epidemią koronawirusa, przyniesie owoce naszej wyczerpanej pracy i będzie ważnym sprawdzianem, z którego wyjdziemy zwycięsko, dzięki doświadczonej kadrze pracowników i Zarządu.

.....

Jan Mrocza - Prezes Zarządu