



Legnica, 21 marca 2016 r.

List Prezesa Zarządu GK Rank Progress

Szanowni Państwo,

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

Rok 2015 dla Rank Progress upłynął pod znakiem porządkowania podnoszenia efektywności organizacyjnej oraz poszukiwaniu podmiotów zainteresowanych kupnem należących do Grupy nieruchomości.

W ubiegłym roku sprzedaliśmy nieruchomość inwestycyjną w Mielcu, sąsiadującą z powstającą Galerią Aviator. Po dniu bilansowym dokonaliśmy również sprzedaży samego obiektu, który jest obecnie realizowany przez nowego właściciela. Transakcje dostarczyły nam środków, które uzupełniły wpływy z czynszów najmu.

Przychody z tytułu czynszów w obiektach należących do Grupy były zbliżone do ubiegłorocznych i wyniosły ok. 63 mln zł (wobec 62 mln zł w 2014 roku). Całkowite przychody ze sprzedaży ukształtowały się na poziomie 73,8 mln zł, czyli były wyższe o około 10 mln zł niż rok wcześniej. Wzrost ten jest efektem opisaną wyżej transakcji sprzedaży gruntów w Mielcu.

W tej chwili do Grupy należy siedem obiektów. Bogate portfolio Grupy umożliwiło wygenerowanie ponad 13,2 mln zł zysku ze sprzedaży, przy 12,7 mln zł w roku ubiegłym.

Grupa w 2015 roku wypracowała ujemny wynik w wysokości 50,8 mln zł (wobec 59,7 mln zł straty przed rokiem), warto jednak zauważyć, że z uwagi na specyfikę przyjętych przez nas zasad rachunkowości, jest to dużej mierze strata zapis księgowy? księgową. Efekt działalności operacyjnej został obciążony ujemnym wynikiem na nieruchomościach, który wykazano w kwocie niemal 30 mln zł. To konsekwencja przeszacowań wynikających z wycen niezależnych rzeczoznawców.

Istotny wpływ na zysk netto miały znaczące koszty finansowe, które dzięki korzystnemu kursowi euro, były niższe niż w zeszłym roku, i wyniosły około 31 mln zł.

W ciągu całego roku Zarząd Grupy podejmował wszelkie niezbędne działania, których celem było możliwie jak najskuteczniejsze kontynuowanie procesów inwestycyjnych oraz zapewnienie Grupie odpowiedniej płynności finansowej. Przepływy z działalności operacyjnej były bardzo satysfakcjonujące i wyniosły 14,8 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 ponad 8 mln zł.

W zeszłym roku ze względów niezależnych od Spółki nie doszło do zapowiadanej finalizacji sprzedaży 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 oraz umożliwią istotną redukcję zadłużenia. Równolegle prowadzimy zaawansowane rozmowy w sprawie refinansowania dotychczasowych obligacji nową serią E.

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 2016 przyniesie w końcu owoce naszej wytężonej pracy i będzie okresem satysfakcjonującym dla wszystkich Interesariuszy.


.....
Jan Mroczka
Prezes Zarządu