



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 jednostkowy, prezentujący i podsumowujący rok 2019 w Rank Progress S.A., zarówno pod względem finansowym, jak i operacyjnym.

W ubiegłym roku zanotowaliśmy 81,8 mln PLN przychodów ze sprzedaży, co stanowiło znaczący wzrost wobec 36,6 mln PLN w 2018 roku. W roku 2019, podobnie jak w dwóch poprzednich latach, znaczący udział w przychodach miała sprzedaż części nieruchomości gruntowych we Wrocławiu, pod realizowaną razem z Vantage Development SA inwestycją mieszkaniową Port Popowice. Transakcja ta zapewniła 75,9 mln PLN przychodów ze sprzedaży. Działając w strukturze holdingowej, jako spółka matka, Rank Progress S.A. czerpie podstawowe przychody głównie z wynagrodzeń za udzielane poręczenia i gwarancje, doradztwa przy wynajmie powierzchni handlowych oraz usług zarządzania obiektami handlowymi świadczonymi jednostkom zależnym. Tego typu przychody wyniosły w ubiegłym roku 5,6 mln PLN.

Jednocześnie Rank Progress S.A. jest w stanie uzyskiwać przychody finansowe w postaci dywidend od jednostek zależnych. Brak jednak tych wpływów w roku 2019, odpowiadał w głównej mierze za wygenerowaną w tym okresie stratę netto w wysokości 9,9 mln PLN.

Jako Spółka zamierzamy kontynuować działalność w przyjętym modelu, skupiając się na procesach inwestycyjnych, komercjalizacyjnych oraz optymalizujących działalność operacyjną. W roku 2019 kontynuowany był I etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice. 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 rozwiązania 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 wyężonej pracy i będzie ważnym sprawdzianem, z którego wyjdziemy zwycięsko, dzięki doświadczonej kadrze pracowników i Zarządu.

.....

Jan Mroczka - Prezes Zarządu