



Legnica, 28 kwietnia 2021 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 2020 w Rank Progress S.A., zarówno pod względem finansowym, jak i operacyjnym.

W ubiegłym roku zanotowaliśmy 84,4 mln PLN przychodów ze sprzedaży, przekroczyliśmy więc, rekordowy poziom przychodów z roku 2019. W roku 2020, podobnie jak w latach poprzednich, największy udział w przychodach miała sprzedaż nieruchomości gruntowych. Łączne przychody z tego tytułu wyniosły 75,6 mln PLN, a Spółka sprzedała między innymi część nieruchomości gruntowych w Skarżysku-Kamiennej i Opolu. Dodatkowo, działając w strukturze holdingowej, jako spółka matka, Rank Progress S.A. czerpie podstawowe przychody także z wynagrodzeń za udzielane poręczenia i gwarancje, z doradztwa przy wynajmie powierzchni handlowych oraz z usług zarządzania obiektami handlowymi. Tego typu przychody wyniosły w ubiegłym roku 8,8 mln PLN.

Jako Spółka zamierzamy nadal kontynuować działalność w przyjętym modelu, skupiając się na procesach inwestycyjnych, komercjalizacyjnych oraz optymalizujących działalność operacyjną. Skupiamy się także na wyszukiwaniu krótkoterminowych, wysokomarżowych okazji inwestycyjnych w branży nieruchomości, uważnie obserwując rynek.

Dodatkowo będziemy także koncentrować się na rynku mieszkaniowym. W roku 2020 zakończony został I etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice we Wrocławiu. Na łączną liczbę 444 mieszkań tego etapu, do tej pory sprzedano praktycznie wszystkie lokale. 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, z których 282 już zostało sprzedanych. W kolejnych latach Rank Progress SA będzie stopniowo uczestniczył w rozpoznawaniu zysku przy rozliczaniu poszczególnych etapów inwestycji. A już obecnie, na poczet przewidywanego zysku za rok obrotowy 2020 Rank Progress SA otrzymał od spółki stowarzyszonej Port Popowice Sp. z o.o. sp.k. zaliczkę w kwocie 10,5 mln PLN.

W segmencie mieszkaniowym planujemy także wkrótce rozpocząć inwestycję mieszkaniową w Olsztynie, gdzie powstanie osiedle mieszkaniowe na 1 600 mieszkań wraz z częścią rekreacyjną i usługową.

Pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, która rozpoczęła się w ubiegłym roku, szczególnie dotkliwie dotknęła sektor nieruchomości handlowych. Kolejne lockdowny i związane z nimi ograniczenia w funkcjonowaniu galerii i centrów handlowych doprowadziły do istotnego spadku przychodów z czynszów najmu w naszych obiektach. Ucierpieliśmy my jako wynajmujący, ale zdajemy sobie sprawę, jak bardzo ucierpieli nasi najemcy. Przeprowadziliśmy w zeszłym roku szereg trudnych rozmów i negocjacji, ale zaowocowało to tym, że zdecydowana większość najemców pozostała w naszych obiektach. Liczymy, że obostrzenia i ograniczenia związane z sytuacją pandemiczną, będą stopniowo znoszone, a galerie i centra handlowe wkrótce wrócą do nieskrępowanej działalności.



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 redukcję zadłużenia.

Dążeniem Zarządu jest konsekwentne osiągnięcie poprawy sytuacji Spółki oraz dynamicznego, ale zrównoważonego, korzystnego rozwoju, mimo trwających obecnie zewnętrznych zawirowań pandemicznych.

Chcielibyśmy podziękować Akcjonariuszom za okazywane zaufanie i cierpliwość, wierząc głęboko, że rok 2021 mimo obecnych trudności związanych z pandemią koronawirusa, będzie rokiem optymizmu, a wyzwania, które nas czekają uda się z sukcesem zrealizować, dzięki doświadczonej kadrze pracowników i Zarządu.

.....

Jan Mrocza - Prezes Zarządu