



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 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 2020, 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 119,6 mln PLN i były wyższe o 15,6 mln PLN, niż uzyskane rok wcześniej. Wzrost wynikał z większych przychodów z tytułu sprzedaży towarów. W 2020 roku Grupa sprzedała część nieruchomości gruntowych ze swojego banku ziemi, (m.in. grunty w Skarżysku-Kamiennej i Opolu). Przychody z tytułu najmu nieruchomości spadły w ciągu całego roku o niemal 20%, czego przyczyną była pandemia koronawirusa i wynikające z niej kolejne ograniczenia nakładane na branżę handlową.

Obecnie w ramach Grupy Kapitałowej funkcjonuje sześć centrów handlowych, a bank ziemi obejmuje nieruchomości rozsiane po całej Polsce. Bogate portfolio Grupy umożliwiło wygenerowanie 85,2 mln PLN zysku na działalności operacyjnej. Grupa w 2020 roku wypracowała także imponujący, skonsolidowany zysk netto w wysokości 57,3 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 wyniosły 22,6 mln PLN. Świadczy to w ocenie Zarządu o silnych fundamentach Grupy i potencjale biznesu do generowania gotówki. Na koniec okresu na kontach Grupy znajdowało się 29,3 mln PLN środków pieniężnych.

Jako Grupa, 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. m<sup>2</sup> 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 Grupy Kapitałowej Rank Progress oraz umożliwią dalszą redukcję zadłużenia.

Dążeniem Zarządu jest konsekwentne osiąganie poprawy sytuacji Grupy 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 Mroczka - Prezes Zarządu