



Legnica, 30 kwietnia 2019 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 2018 w Rank Progress S.A., zarówno pod względem finansowym, jak i operacyjnym.

W ubiegłym roku zanotowaliśmy 36,6 mln zł przychodów ze sprzedaży wobec 39,8 mln zł w 2017 r. W roku 2018, podobnie jak w roku poprzednim, 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 29,3 mln zł 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, usług doradztwa przy wynajmie powierzchni handlowych oraz usług zarządzania obiektami handlowymi świadczone jednostkom zależnym. Tego typu przychody utrzymały się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego i wyniosły 7,3 mln zł.

Jednocześnie Rank Progress S.A. uzyskuje przychody finansowe w postaci dywidend od jednostek zależnych. Brak tych wpływów w roku 2018 odpowiadał w głównej mierze za wygenerowaną w tym okresie stratę netto w wysokości 12,5 mln zł. Jednocześnie jednak Spółce udało się obniżyć koszty ogólnego Zarządu o 18% w skali roku.

W trwającym roku zamierzamy kontynuować działalność w przyjętym modelu, skupiając się na procesach inwestycyjnych, komercjalizacyjnych oraz optymalizujących działalność operacyjną. W roku 2018 rozpoczął się I etap budowy osiedla mieszkaniowego Port Popowice, rozpoczęła się już także sprzedaż mieszkań. Łącznie 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 kolejnych latach Rank Progress SA będzie stopniowo sprzedawał posiadane przez siebie grunty do spółki celowej, uzyskując zyski ze sprzedaży nieruchomości i środki pieniężne na pokrycie zobowiązań, a także uczestniczył będzie w rozpoznawaniu zysku po rozliczeniu poszczególnych etapów inwestycji.

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 kolejną 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 2019 przyniesie kolejne owoce naszej wyjątkowej pracy i będzie okresem satysfakcjonującym dla wszystkich Interesariuszy.

.....

Jan Mrocza - Prezes Zarządu