



Rank Progress SA

Legnica, 21 marca 2014 r.

List Prezesa Zarządu Rank Progress SA

Szanowni Państwo,

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

Miniony rok był dla Rank Progress okresem trudnym pod wieloma względami. Miały na to między innymi wpływ zmiany zarówno na poziomie zarządczym, kapitałowym, jaki i operacyjnym. Przeprowadzenie ich było konieczne, wymagało jednak poświęcenia dużych nakładów pracy, czasu i energii. Jednocześnie Zarząd Spółki podejmował wszelkie niezbędne działania, których celem było możliwie jak najsprawniejsze kontynuowanie procesów inwestycyjnych oraz zapewnienie Spółce i Grupie Kapitałowej odpowiedniej płynności finansowej.

Mimo intensywnej pracy i ogromnego wysiłku naszych pracowników i całego Zarządu, wyniki finansowe w całym 2013 roku nie osiągnęły satysfakcjonujących nas poziomów. Przychody ze sprzedaży wyniosły ponad 17,1 mln zł i były nieco niższe niż w 2012 roku. Wynik operacyjny ukształtował się na poziomie minus 5,5 mln zł, netto natomiast na poziomie minus 36,4 mln zł. Na wynik netto w 2013 r. największy wpływ miały koszty finansowe w wysokości 53,4 mln zł. W tym roku, ze względu na obniżone wyceny nieruchomości handlowych posiadanych przez spółki zależne, do kosztów finansowych dodatkowo zostało odniesione 14,1 mln zł odpisów aktualizujących wartość udziałów w tych jednostkach. Istotnym czynnikiem decydującym o wyniku miały też koszty emisji i uplasowania obligacji serii D i E, które wyniosły ponad 1,8 mln zł. Pozytywnie natomiast możemy oceniać próbę ograniczenia kosztów ogólnego zarządu, które zmniejszyły się w porównaniu do roku poprzedniego o ok 1,7 mln zł.

Warto jednak przy tym podkreślić, że IV kwartał minionego roku był dla całej Grupy Kapitałowej okresem udanym, co należy odczytywać jako krok zmierzający do stałej poprawy sytuacji Firmy. Grupa wygenerowała w tym czasie prawie 15 mln zł przychodów, 10,8 mln zł zysku operacyjnego oraz 6,8 mln zł zysku netto.

Obecnie Zarząd prowadzi zaawansowane rozmowy w sprawie sprzedaży należących do Grupy nieruchomości. Sfinalizowanie tych transakcji powinno być możliwe, w ocenie Zarządu, w ciągu 3-4 miesięcy i będzie wiązało się z wpływem do Spółki znacznych środków finansowych, które pozwolą na sprawną realizację celów inwestycyjnych Grupy Rank Progress oraz umożliwią istotną redukcję zadłużenia.

Celem Zarządu na rok 2014 będzie konsekwentna praca nad budową wartości Spółki dla akcjonariuszy oraz skupienie się na sprawdzonym modelu biznesowym, który w minionych latach przyniósł nam wiele spektakularnych sukcesów. Będziemy z pełną determinacją, mimo zewnętrznych przeszkód, dążyć do dynamicznego, ale zrównoważonego rozwoju z korzyścią dla Spółki.

Chcielibyśmy podziękować Akcjonariuszom za okazywane zaufanie i cierpliwość, wierząc głęboko, że rok 2014 będzie dla nich i dla nas okresem satysfakcjonującym i obfitującym w dobre wiadomości.

Prezes Zarządu



Jan Mroczka