



Rank Progress SA

Legnica, 21 marca 2014 r.

List Prezesa Zarządu Grupy Kapitałowej Rank Progress

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Rank Progress, przekazuję Państwu – Akcjonariuszom, Pracownikom, Kontrahentom i wszystkim pozostałym Interesariuszom – raport, prezentujący i podsumowujący to, co wydarzyło się w Grupie Kapitałowej Rank Progress w roku 2013 zarówno pod względem finansowym, jak i operacyjnym 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, jak i operacyjnym. Przeprowadzenie ich było konieczne, wymagało jednak poświęcenia dużych nakładów pracy, czasu i energii. Jednocześnie Zarząd Grupy podejmował wszelkie niezbędne działania, których celem było możliwie jak najsprawniejsze kontynuowanie procesów inwestycyjnych oraz zapewnienie Grupie 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. Realne przychody ze sprzedaży (bez zmiany stanu produktów) wyniosły ponad 45,5 mln zł i były nieco wyższe niż w 2012 roku. Wynik operacyjny ukształtował się na poziomie 13,36 mln zł, netto natomiast na poziomie -10,97 mln zł. Na wynik netto w 2013 r. największy wpływ miały przeszacowania do wartości godziwej działających już centrów i parków handlowych należących do Grupy. Niezależnie od Spółki wyceny rzeczoznawców rozpoznawane w zysku netto, obniżyły go o ponad 16 mln zł. Wpływ ten nie został w wystarczającym stopniu zrównoważony przez przeszacowania do wartości godziwej nieruchomości w budowie oraz pozytywny wpływ różnic kursowych. Istotnym czynnikiem decydującym o wyniku miały też koszty emisji i uplasowania obligacji serii D i E, które wyniosły ponad 1,8 mln zł.

Warto jednak przy tym podkreślić, że IV kwartał minionego roku był dla nas 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