

Warszawa, dnia 23 marca 2015 r.

List Prezesa Zarządu Platinum Properties Group S.A. do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Platinum Properties Group S.A. przekazuję na Państwa ręce jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki i jej Grupy Kapitałowej za rok 2014.

W roku 2014 Spółka zbyła udziały w spółkach zależnych, które zakończyły przedsięwzięcia deweloperskie, w tym Rezydencję Naruszewicza lub które w ocenie Spółki nie posiadały wystarczającego potencjału do kreowania wartości w przyszłości. Na dzień 31.12.2014 r. kluczową inwestycją będącą w portfelu Spółki poprzez podmioty zależne jest nieruchomości inwestycyjna o powierzchni 690 300 m² zlokalizowana na terenie Federacji Rosyjskiej, na terenie której planowana jest budowa osiedla mieszkaniowego z obiektami infrastruktury socjalnej „Svetly Dali”.

Miniony rok był trudnym okresem w działalności Spółki gdyż ryzyko i niepewność związana z narastającym napięciem pomiędzy Rzeczpospolitą Polską, a Federacją Rosyjską w kontekście jej politycznego zaangażowania w konflikt zbrojny na Ukrainie oraz znaczące pogorszenie ogólnych warunków geopolitycznych oraz ekonomicznych na terenie Federacji Rosyjskiej wpłynęły negatywnie na ryzyko rynkowe dla realizacji projektu inwestycyjnego osiedla „Svetly Dali”.

W związku z konfliktem z Ukrainą oraz z nałożeniem sankcji gospodarczych przez kraje UE oraz spektakularnym spadkiem światowych cen ropy naftowej będącej jednym z głównych towarów eksportowych Rosji sytuacja gospodarcza tego kraju uległa zauważalnemu pogorszeniu. W efekcie znacząco wzrosła inflacja, kurs dolara wobec rubla uległ dwukrotnemu umocnieniu z 33,8 RUB/USD na 31.12.2013 do 59,7 RUB/USD na 31.12.2014 oraz spadły możliwości zakupowe Rosjan.

Wzrost ryzyka projektu o charakterze zewnętrznym niezależnym od Spółki spowodował po pierwsze odwołanie prognoz wyników opartych w większości o realizację projektu „Svetly Dali” w dniu 4 sierpnia 2014r oraz po drugie stanowił oczywistą przesłankę do dokonania rewaluacji wartości kluczowej inwestycji Spółki.

W wyniku ponownego oszacowania wartości nieruchomości, Spółka dokonała odpisu jej wartości do obecnej wartości rynkowej wynoszącej 99 868 tys. złotych, co bezpośrednio przełożyło się na jednostkową stratę netto w wysokości (313 452) tys. złotych.

Reprezentując Zarząd pragnę wskazać, że Spółka na bieżąco monitoruje okoliczności zewnętrzne wpływające na projekt „Svetly Dali” oraz podejmie wszelkie możliwe działania w celu zminimalizowania ewentualnych negatywnych efektów mogących wpłynąć na realizację tego kluczowego projektu.

Ufam, iż nadchodzący rok, przyniesie stabilizację na rynku rosyjskim i tym samym otworzy możliwość bezpiecznego rozpoczęcia realizacji tego projektu, a tym samym przybliży perspektywę zwrotu z zainwestowanych kapitałów swoich Akcjonariuszy. Chciałbym jeszcze raz podkreślić, że zdaniem Spółki spadek siły nabywczej potencjalnych klientów zainteresowanym mieszkaniami w rejonie moskiewskim ma charakter przejściowy i w przypadku unormowania sytuacji geopolitycznej oraz stosunków polsko-rosyjskich, realizacja inwestycji „Svetly Dali” będzie możliwa i przyniesie Spółce oczekiwane przez Państwa zyski.

Z wyrazami szacunku,

Andrzej Malaga


Prezes Zarządu Platinum Properties Group S.A.

Platinum Properties Group S.A.
02-627 Warszawa, ul. Naruszewicza 27 lok. 310
REGON: 141599588, NIP: 7010150153