



## **PROGRES INVESTMENT S.A.**

### **Skonsolidowany raport kwartalny za I kw. 2013 r.**

(za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 r.)

Warszawa, 15 maja 2013 r.

## Spis treści

|                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. WPROWADZENIE.....                                                                                                                              | 3  |
| 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....                                                                                                         | 3  |
| 3. WYBRANE DANE FINANSOWE .....                                                                                                                   | 7  |
| 4. CZYNNIKI I ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.....                                                                    | 9  |
| 5. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJETYM RAPORTEM EMITENT<br>PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI..... | 9  |
| 6. INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH.....                                                                                                   | 11 |
| 7. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA .....                                                                                                            | 12 |

## 1. WPROWADZENIE

Prezentowane w niniejszym raporcie skonsolidowane oraz jednostkowe dane finansowe obejmują dane za I kwartał 2013 roku tj. za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku oraz dane porównywalne za analogiczny kwartał roku poprzedniego.

Spółka Progres Investment S.A. (zwana dalej „Emitentem” lub „Spółką”) została zawiązana aktem założycielskim w dniu 9 września 2010 r. i pierwszy rok jej działalności obejmował okres od 9 września 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku.

Zamieszczone w raporcie dane finansowe wyrażone są w złotych („PLN”, „zł”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podano w tysiącach PLN.

Niektóre dane finansowe i operacyjne, zawarte w niniejszym dokumencie zostały zaokrąglone. Z tego powodu w niektórych przedstawionych w dokumencie tabelach suma kwot w danej kolumnie lub wierszu może różnić się nieznacznie od wartości łącznej podanej dla danej kolumny lub wiersza.

Zamieszczone w raporcie informacje finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Progres Investment S.A. oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Progres Investment S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień publikacji niniejszego raportu nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Emitenta ani spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta.

## 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Progres Investment S.A. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 października 2010 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367145 (sygn. akt WA.XIII NS REJ.KRS/34108/10/615). Spółka posiada kapitał zakładowy w kwocie 4.440.000,00 zł, który dzieli się na 4.440.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda tj. 100.000 akcji serii A, 3.900.000 akcji serii B i 440.000 akcji serii C.

Działalność Emitenta koncentruje się na udzielaniu krótkoterminowego wsparcia finansowego podmiotom gospodarczym oraz osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie szybkiego udostępnienia finansowania związanego z realizacją konkretnej transakcji lub też rozwiązywania problemów z zadłużeniem i płynnością tych podmiotów, poprzez udostępnienie środków finansowych. Udostępnione środki mogą być wykorzystane przez kontrahentów Emitenta jako finansowanie pomostowe i służyć jako finansowanie transakcji, do czasu uzyskania środków o charakterze finansowania średnio- i długoterminowego z innych źródeł oraz jako regulowanie płynności podmiotów gospodarczych w przypadku wystąpienia u nich potrzeby pozyskania w krótkim czasie dodatkowego finansowania. Współpraca może polegać również na okresowym nabyciu przez Emitenta aktywów posiadanych przez klienta, z jednoczesną umową odkupu aktywów w określonym terminie w przyszłości po ustalonej cenie uwzględniającej pierwotną wartość transakcji powiększoną o wynagrodzenie Emitenta z tytułu zawarcia kontraktu (transakcje typu REPO).

Emitent współpracuje z podmiotami z całej Polski i przyjmuje zabezpieczenia kontraktów zlokalizowane na terenie całego kraju. Analizy związane z rozpatrywaniem możliwości zaangażowania Emitenta w poszczególne kontrakty oraz parametryzacja ich warunków przeprowadzana jest w biurze zlokalizowanym w Warszawie.

Emitent prowadzi działalność w strukturze grupy kapitałowej („Grupa Emitenta”), w ramach której optymalizuje swoje obciążenia podatkowe. Aktualnie działalność operacyjna prowadzona jest przede wszystkim w ramach spółki celowej PROGRES MARBELLA Sp. z o.o. S.K.A. Szczegółowy schemat organizacyjny zamieszczony jest w dalszej części raportu.

**Podstawowe dane Emitenta:**

|                             |                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa (firma)               | PROGRES INVESTMENT S.A.                                                                                                               |
| Siedziba                    | ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 Warszawa                                                                                                |
| Telefon                     | 22 417 91 00                                                                                                                          |
| Fax                         | 22 621 02 12                                                                                                                          |
| NIP                         | 952-209-78-71                                                                                                                         |
| REGON                       | 142-613-280                                                                                                                           |
| NR KRS                      | 0000367145                                                                                                                            |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@progresinvestment.com                                                                                                           |
| Adres strony internetowej   | www.progresinvestment.com                                                                                                             |
| Przedmiot działalności      | 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych |

**Skład Zarządu:**

|                        |                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przemysław J. Majewski | Prezes Zarządu, powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 10.06.2015 r. Mandat Przemysława Majewskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.   |
| Marek Anchim           | Wiceprezes Zarządu. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 22.04.2015 r. Mandat Marka Anchima wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.         |
| Bartłomiej Zdziarski   | Członek Zarządu. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 29.04.2016 r. Mandat Bartłomieja Zdziarskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015. |

W okresie objętym niniejszym raportem, do dnia jego publikacji, nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu poza powołaniem Pana Bartłomieja Zdziarskiego w dniu 29 kwietnia 2013 roku.

**Skład Rady Nadzorczej:**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marek Tatar         | Przewodniczący Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku. Mandat Marka Tatara wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.                  |
| Paweł T. Jankowski  | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku. Mandat Pawła Jankowskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014. |
| Marek K. Michalski  | Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku. Mandat Marka Michalskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.                   |
| Marcin P. Parzyński | Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku. Mandat Marcina Parzyńskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.                 |
| Bartosz Grohman     | Członek Rady Nadzorczej. Powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 30 października 2015 roku. Mandat Bartosza Grohmana wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.                    |





W dniu 11 stycznia 2013 roku Rada Nadzorcza potwierdziła wybór Pana Marka Tatara na Przewodniczącego Rady oraz powołała Pana Pawła Jankowskiego na Zastępcę Przewodniczącego Rady.

W okresie objętym niniejszym raportem, do dnia jego publikacji, nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

### Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wynosi 4.440.000,00 zł (w całości opłacony), dzieli się na 4.440.000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda następujących serii:

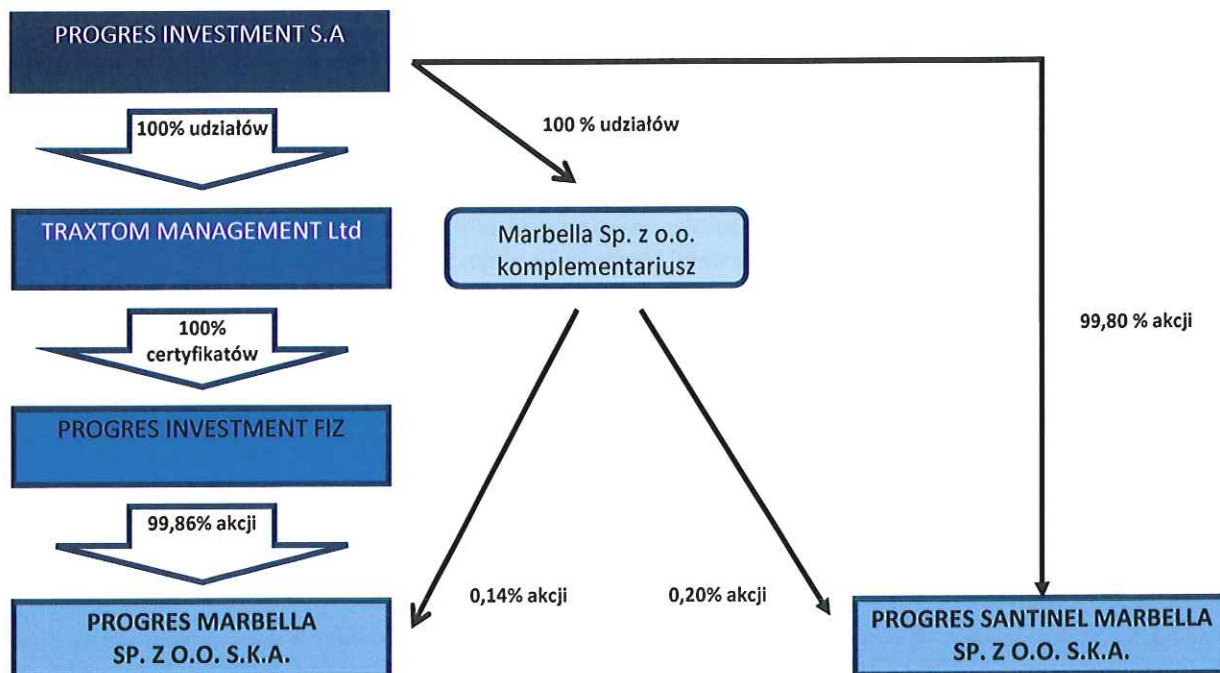
- akcje serii A - 100.000 sztuk,
- akcje serii B - 3.900.000 sztuk,
- akcje serii C - 440.000 sztuk.

### Akcjonariat

| Akcjonariusz                                          | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów |
|-------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Paweł Jankowski:                                      | 2.188.000    | 49,28%                       | 2.188.000     | 49,28%                          |
| Benefia TUnŽ SA Vienna Insurance Group                | 1.775.999    | 39,99%                       | 1.775.999     | 39,99%                          |
| Pozostali akcjonariusze (z udziałem poniżej 5% każdy) | 476.001      | 10,72%                       | 476.001       | 10,72%                          |
| Razem                                                 | 4.440.000    | 100,00%                      | 4.440.000     | 100,00%                         |

### Struktura Grupy Kapitałowej Emitenta

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Progres Investment:



Istotny wpływ na działalność Emitenta wywierają następujące spółki powiązane z Emitentem:

- **Marbella Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Wspólnej 35 lok. 11, 00-519 Warszawa, o numerze KRS: 0000378885, REGON: 142831691. Progres Investment S.A. posiada 100 udziałów stanowiących 100% udziału w kapitale zakładowym Marbella Sp. z o.o. i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Marbella sp. z o.o.
- **Traxtom Management Ltd.** Spółka prawa Republiki Cypru z siedzibą w Afentrikas 4, Afentrika Cort, Office 2, P.C. 6018, Larnaca, Cypr, o nr wpisu do rejestru: HE 284082. Progres Investment S.A. posiada 1000 udziałów stanowiących 100% udziału w kapitale zakładowym Traxtom Management Ltd. i taki sam udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników Traxtom Management Ltd.
- **Progres Investment FIZ** – fundusz inwestycyjny zamknięty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.). Jest wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział VII Cywilny Rejestrowy pod numerem RFi 609. Data wpisu 3.06.2011 r. Organem Funduszu jest Trigon Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. ul. Mogilska 65, 31-545 Kraków, KRS nr 0000290974. Podmiotem uprawnionym do 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych Progres Investment FIZ jest Traxtom Management Ltd.
- **Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.** z siedzibą przy ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 w Warszawa, KRS: 0000384099, REGON: 142908844. Komplementariuszem w spółce Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A. jest Marbella Sp. z o.o. z udziałem 0,80 %. Kapitał zakładowy spółki wynosi 290.000 zł i dzieli się na 2.900.000 (dwa miliony dziewięćset tysięcy) akcji imiennych, o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym na:
  - a. 5.000 (pięć tysięcy) akcji serii A, imiennych, zwykłych;
  - b. 495.000 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) akcji serii B, imiennych, niemych, uprzywilejowanych;
  - c. 2.400.000 (dwa miliony czterysta tysięcy) akcji serii C, imiennych, niemych, uprzywilejowanych.

Akcjonariuszami spółki **Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A.** są:

- ✓ **MARBELLA Sp. z o.o.** posiadająca 4.000 akcji serii A; łącznie na kwotę 400,00 zł (czterysto złotych),
- ✓ **Progres Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty** posiadający 1.000 akcji serii A łącznie na kwotę 100,00 zł (stu złotych), 495.000 akcji serii B, łącznie na kwotę 49.500,00 zł (czterdziestu dziewięciu tysięcy pięciuset złotych) ) i 2.400.000,00 akcji serii C, łącznie na kwotę 240.000,00 zł (dwustu czterdziestu tysięcy złotych).
- **Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. S.K.A.** z siedzibą przy ul. Wspólna 35 lok.11, 00-519 w Warszawa, KRS: 0000435361, REGON: 146335138. Komplementariuszem w spółce Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. S.K.A. jest Marbella Sp. z o.o. z udziałem 0,20 %. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 500.000 (pięćset tysięcy) akcji imiennych, o wartości nominalnej po 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, w tym na:
  - a. 2.000 (dwa tysiące) akcji serii A, zwykłych;
  - b. 498.000 (czterysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy) akcji serii B, niemych, uprzywilejowanych.Akcjonariuszami spółki **Progres Sentinel Marbella Sp. z o.o. S.K.A.** są:
  - ✓ **MARBELLA Sp. z o.o.** posiadająca 1.000 akcji serii A, łącznie na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc),
  - ✓ **Progres Investment S.A.** posiadający 1.000 akcji serii A, łącznie na kwotę 1.000,00 zł (jednego tysiąca złotych) oraz 498.000 akcji serii B, łącznie na kwotę 498.000,00 zł (czterystu dziewięćdziesięciu ośmiu złotych).

### 3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniższe tabele prezentują wybrane dane finansowe Emitenta oraz wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I kwartał 2013 r., jak również narastająco za okres od 01.01.2013 r. do 31.03.2013 r. wraz z danymi porównywalnymi za rok ubiegły.

#### Grupa Kapitałowa PROGRES INVESTMENT wybrane kwartalne dane skonsolidowane (tys. zł)

| Wyszczególnienie                              | 01.01.2013 -<br>31.03.2013 | 01.01.2012 -<br>31.03.2012 |
|-----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży</b>           | <b>1 178</b>               | <b>7 046</b>               |
| Koszty działalności operacyjnej               | 2 903                      | 435                        |
| w tym amortyzacja                             | 9                          | 7                          |
| <b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>               | <b>-1 724</b>              | <b>6 611</b>               |
| Pozostałe przychody operacyjne                | 17                         | 1                          |
| Pozostałe koszty operacyjne                   | 1                          | 19                         |
| <b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b> | <b>-1 708</b>              | <b>6 593</b>               |
| Przychody finansowe                           | 391                        | 40                         |
| Koszty finansowe                              | 2 089                      | 1 830                      |
| <b>Zysk/strata brutto</b>                     | <b>-3 406</b>              | <b>4 803</b>               |
| Podatek dochodowy                             | -185                       | -43                        |
| <b>Zysk/strata netto</b>                      | <b>-3 221</b>              | <b>4 846</b>               |

| Wyszczególnienie                                      | 31.03.2013     | 31.12.2012    | 31.03.2012     |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Aktywa trwałe, w tym</b>                           | <b>3 759</b>   | <b>2 751</b>  | <b>3 249</b>   |
| Długoterminowe aktywa rzeczowe i finansowe            | 2 616          | 1 769         | 2 908          |
| Należności długoterminowe                             | 0              | 0             | 100            |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 143          | 982           | 241            |
| <b>Aktywa obrotowe, w tym</b>                         | <b>107 826</b> | <b>90 156</b> | <b>119 750</b> |
| Należności krótkoterminowe                            | 54 879         | 39 289        | 15 226         |
| Inwestycje krótkoterminowe                            | 52 938         | 50 848        | 100 504        |
| w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne        | 5 085          | 5 004         | 3 785          |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe            | 8              | 19            | 16             |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 0              | 0             | 4 004          |
| <b>Aktywa / Pasywa razem</b>                          | <b>111 585</b> | <b>92 907</b> | <b>122 999</b> |
| <b>Kapitał własny</b>                                 | <b>32 217</b>  | <b>35 438</b> | <b>19 148</b>  |
| <b>Zobowiązania, w tym</b>                            | <b>79 368</b>  | <b>57 469</b> | <b>103 851</b> |
| Zobowiązania długoterminowe                           | 67 140         | 41 451        | 43 466         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                          | 12 228         | 16 018        | 60 385         |



**PROGRES INVESTMENT S.A.****wybrane kwartalne dane jednostkowe (tys. zł)**

| Wyszczególnienie                              | 01.01.2013 -<br>31.03.2013 | 01.01.2012 -<br>31.03.2012 |
|-----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży</b>           | <b>818</b>                 | <b>1 006</b>               |
| Koszty działalności operacyjnej               | 2 147                      | 292                        |
| w tym amortyzacja                             | 6                          | 7                          |
| <b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>               | <b>-1 328</b>              | <b>714</b>                 |
| Pozostałe przychody operacyjne                | 14                         | 0                          |
| Pozostałe koszty operacyjne                   | 1                          | 19                         |
| <b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b> | <b>-1 316</b>              | <b>695</b>                 |
| Przychody finansowe                           | 286                        | 246                        |
| Koszty finansowe                              | 1 929                      | 1452                       |
| <b>Zysk/strata brutto</b>                     | <b>-2 958</b>              | <b>-511</b>                |
| Podatek dochodowy                             | -185                       | -43                        |
| <b>Zysk/strata netto</b>                      | <b>-2 773</b>              | <b>-468</b>                |

| Wyszczególnienie                                      | 31.03.2013    | 31.12.2012    | 31.03.2012    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktywa trwałe, w tym</b>                           | <b>17 887</b> | <b>16 289</b> | <b>20 699</b> |
| Długoterminowe aktywa rzeczowe i finansowe            | 16 744        | 15 307        | 20 357        |
| Należności długoterminowe                             | 0             | 0             | 100           |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 143         | 982           | 242           |
| <b>Aktywa obrotowe, w tym</b>                         | <b>65 421</b> | <b>47 955</b> | <b>68 037</b> |
| Należności krótkoterminowe                            | 41 057        | 17 221        | 20 427        |
| Inwestycje krótkoterminowe                            | 24 356        | 30 724        | 43 590        |
| w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne        | 4 744         | 3 958         | 736           |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe            | 8             | 10            | 16            |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 0             | 0             | 4 004         |
| <b>Aktywa / Pasywa razem</b>                          | <b>83 308</b> | <b>64 244</b> | <b>88 736</b> |
| <b>Kapitał własny</b>                                 | <b>5 266</b>  | <b>8 039</b>  | <b>7 767</b>  |
| <b>Zobowiązania, w tym</b>                            | <b>78 042</b> | <b>56 204</b> | <b>80 969</b> |
| Zobowiązania długoterminowe                           | 66 864        | 41 588        | 43 214        |
| Zobowiązania krótkoterminowe                          | 11 178        | 14 616        | 37 755        |



#### 4. CZYNNIKI I ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Emitent w I kwartale 2013 roku prowadził działalność operacyjną - w ramach strategii rozwoju biznesowego – przede wszystkim poprzez spółkę celową Progres Marbella Sp. z o.o. S.K.A., będącą podmiotem w 100% zależnym od Emitenta.

W okresie I kwartału 2013 r. w działalności Grupy Emitenta, w porównanie do I kwartału 2012, nastąpiło chwilowe spowolnienie akcji pożyczkowej spowodowane zbliżającym się terminem wykupu obligacji serii ID1 oraz późniejszą niż pierwotnie planowano emisją obligacji serii E. Spowodowało to naturalną obniżkę przychodów w tym kwartale. Ponadto w I kwartale 2013, Grupa Emitenta poniosła jednorazowe koszty związane z emisją obligacji serii E oraz jednorazowe znaczne wydatki związane w opłatami za wieczyste użytkowanie przewłaszczonych gruntów, które to opłaty nie zostały do dnia 31 marca 2013 zwrócone przez pożyczkobiorcę.

Z tych powodów, w I kwartale 2013 roku Grupa Emitenta osiągnęła skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości 1 178 tys. zł, co stanowi ok. 3% przychodów zaplanowanych na rok 2013 oraz osiągnęła stratę brutto w wysokości 3. 406 tys. zł.

Działania na najbliższe miesiące będą się polegały na intensyfikacji akcji pożyczkowej.

W okresie I kwartału 2013 roku Emitent informował o poniższych istotnych zdarzeniach:

- W dniu 21 stycznia 2013 roku Emitent dokonał przedterminowego wykupu pozostałych do wykupu 3.900 sztuk zabezpieczonych obligacji serii ID1 o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, wyemitowanych 10 lutego 2012 roku oraz z terminem wykupu 8 luty 2013 roku, celem umorzenia. Emitent zapłacił w tytułu wykupu obligacji łączną kwotę wraz z odsetkami za ostatni okres odsetkowy w wysokości 3.950.767,28 (trzy miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem i 28/100) zł. Wcześniejszy wykup obligacji był podyktowany chęcią racjonalizacji kosztów finansowych.
- W dniu 25 lutego 2013 Zarząd Progres Investment S.A. (Emitent) dokonał przydziału 30.000 szt. obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda tj. o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 zł. Cena emisyjna obligacji była równa wartości nominalnej, termin zapadalności wynosi 30 miesięcy, tj. data wykupu przypada na 21 sierpnia 2015 roku. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości WIBOR 3M + 5,85% w stosunku rocznym, a płatność odsetek będzie następować kwartalnie. Obligacje zostały wyemitowane w celu zwiększenia wartości kapitału obrotowego Emitenta. Obligacje są zabezpieczone wpisem do hipoteki o wartości 150% wartości emisji. Nabywcą wyżej wymienionych obligacji są osoby prawne – instytucje z branży finansowej oraz osoby fizyczne. Dokonane zapisy na obligacje zostały zredukowane do kwoty dozwolonej warunkami emisji.

Poza zdarzeniami wyżej wymienionymi, czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze w zakresie działalności prowadzonej przez Emitenta a mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w prezentowanym okresie nie wystąpiły. Zjawisko sezonowości i cykliczności w prezentowanym okresie nie miało istotnego znaczenia w przypadku działalności prowadzonej przez Emitenta.

#### 5. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

Emitent pozyskuje klientów poprzez dotychczasowe kontakty biznesowe kluczowych osób zarządzających, a także z polecenia innych klientów usatysfakcjonowanych współpracą ze Spółką. Ponadto, Emitent współpracuje z doradcami finansowymi i pośrednikami na rynku nieruchomości, którzy po dokonaniu wstępnej preselekcji kierują klientów spełniających podstawowe warunki nawiązania współpracy do Spółki.

Strategia rozwoju Emitenta zakłada stałe powiększanie ilości i wartości realizowanych kontraktów. Wzrost wartości posiadanego portfela finansowany będzie, podobnie jak dotychczas, przede wszystkim z emisji obligacji. Uzupełnienie źródeł finansowania będą stanowić linie kredytowe i kredyty bankowe, a także środki własne pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego oraz z wypracowywanych nadwyżek finansowych. Zwiększenie ilości i wartości portfela kontraktów będzie wymagało rozbudowy zespołu ekspertów do obsługi kontraktów. Rozwój skali działania



Emitenta będzie prowadzony przy zachowaniu proporcji pomiędzy wewnętrznymi i zewnętrznymi zespołami ekspertów i jednoczesnym utrzymaniu niskiego poziomu ponoszonych kosztów stałych.

Grupa udziela różnego rodzaju finansowania dostosowanego do potrzeb potencjalnego kontrahenta i stosuje w tym zakresie zróżnicowane rozwiązania, uwzględniające różnorodne mechanizmy ekonomiczne i prawne. Udzielanie finansowania odbywa się w ramach następujących typów transakcji:

1. Umów inwestycyjnych - bezpośrednich inwestycji kapitałowych o charakterze krótkoterminowych inwestycji czy mechanizmów stosowanych przez podmioty typu venture capital oraz private equity, tzn. inwestycji w kapitały własne kontrahenta, z założeniem zagwarantowania możliwości wyjścia z tych inwestycji przez Grupę poprzez przyszłą odsprzedaż z marżą stanowiącą koszt finansowania. W ramach tych umów stosowane są również struktury transakcji typu REPO, polegające na zakupie od klientów określonych aktywów (z reguły akcji, udziałów, lub nieruchomości) z równoczesną umową odkupu po ustalonej z góry cenie.
2. Transakcji finansowania mezzanine, w których spółki Grupy w zarówno dokonują inwestycji w określone aktywa, jak i udzielają finansowania dłużnego, z reguły w formie krótkoterminowych pożyczek.
3. Umów finansowania dłużnego w postaci krótkoterminowych pożyczek.

Sposób udzielonego finansowania jest każdorazowo dostosowywany do potrzeb klienta. W toku przygotowywania i realizacji kontraktów wykorzystywane są procedury przygotowawcze, struktury realizowanych transakcji i zabezpieczeń ich wykonania, które w maksymalnym możliwym stopniu zapewnią wysoką skuteczność uzyskanych zabezpieczeń oraz szybkość udzielenia finansowania. Od sprawności działania, w tym szybkości przeprowadzenia analizy potrzeb kontrahenta, jego wypłacalności oraz oferowanych zabezpieczeń, zależy efektywność udzielanego finansowania. Dla potencjalnych kontrahentów często szybkość i pewność pozyskania finansowania pozwala zaakceptować podwyższony koszt pozyskanego finansowania. Emitent stosuje jasne, klarowne procedury przygotowania kontraktów, z maksymalnie skróconą ścieżką decyzyjną. Emitent stara się elastycznie reagować na potrzeby kontrahentów w zakresie ewentualnych zmian w trakcie realizacji kontraktu w zakresie sposobu i formy zwrotu udzielonego finansowania.

Grupa realizuje swoją działalność poprzez zawieranie transakcji, w wyniku których następuje między innymi czasowe przeniesienie własności środków finansowych oraz wartości majątkowych w relacji między spółkami Grupy a kontrahentami. Większość transakcji realizowanych przez Grupę stanowią odpłatne czynności rozporządzające, w których kontrahenci przenoszą na dane spółki Grupy własność określonych aktywów finansowych (jak instrumenty finansowe, udziały), praw majątkowych lub rzeczy. Rozporządzenia takie dokonywane są w zazwyczaj w ramach kompleksów transakcji uwzględniających również zwrotne, warunkowe lub bezwarunkowe, odpłatne przeniesienie tychże samych aktywów na kontrahenta danej spółki Grupy (czyli pierwotnego właściciela aktywa transakcyjnego), lub na inny podmiot uzgodniony z kontrahentem. Zwrotne przeniesienie aktywów następuje po spłacie finansowania z uwzględnieniem określonych warunków, po ustalonej cenie (wartości). Cena (wartość) zwrotnego przeniesienia uwzględnia pierwotną wartość transakcji powiększoną o wynagrodzenie z tytułu zawarcia kontraktu i realizacji usług doradczych.

W dniu 4 kwietnia 2012 roku został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego Emitenta, który został sporządzony w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) 4.440.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B i C, które są obecnie przedmiotem obrotu na rynku New Connect, w ramach alternatywnego systemu obrotu, organizowanego przez GPW.

O planach ubiegania się o przeniesienie notowań akcji Emitenta z rynku NewConnect na rynek regulowany GPW Emitent informował już na etapie debiutu na rynku NewConnect. Zamiar wprowadzenia walorów Emitenta na GPW to kolejny etap strategii, której głównym celem jest maksymalizacja długoterminowej wartości Emitenta. W opinii Zarządu Emitenta rynek regulowany GPW daje większe możliwości dla dalszego rozwoju Spółki, również w zakresie późniejszego pozyskiwania kapitału.





## 6. INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH

Pierwsza prognoza wyników finansowych Grupy Emitenta na 2013 rok, opublikowana Raportem Bieżącym Nr 8/2013 w dniu 28 lutego 2013 roku zakłada uzyskanie poniższych wartości:

- Przychody ze sprzedaży <sup>(1)</sup> 38.700 tys. zł,
- Zysk netto 23.600 tys. zł.

<sup>(1)</sup> Przychody ze sprzedaży odpowiadają marży brutto realizowanej na kontraktach

W dniu 14 marca 2013 roku Zarząd Progres Investment S.A. (Emitent) Raportem Bieżącym Nr 9/2013 przekazał informację o korekcie prognozy wyników finansowych Grupy Emitenta na 2013 rok w wyniku przeprowadzenia badania założeń do prognozy przez biegłego rewidenta. Aktualna prognoza wyników finansowych grupy kapitałowej Emitenta na 2013 rok zakłada uzyskanie poniższych wartości:

- Przychody ze sprzedaży <sup>(1)</sup> 40.960 tys. zł,
- Zysk netto 23.690 tys. zł.

<sup>(1)</sup> Przychody ze sprzedaży odpowiadają marży brutto realizowanej na kontraktach

Prognoza wyników finansowych za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. została przygotowana w oparciu o następujące główne założenia:

- Utrzymanie dochodowości kontraktów na średnim poziomie z roku 2012, tj. w wysokości 25-30% w okresie trwania kontraktu,
- Wartość kosztów operacyjnych nie przekroczy 10 proc. średniej wartości zaangażowanego finansowania;
- Szkodowość portfela rozumiana jako wartość środków odpisanych w stosunku do wartości udzielanego finansowania wynosić będzie nie więcej niż 5 proc. wartości udzielanego finansowania;
- Grupa pozyska dodatkowe środki ze źródeł zewnętrznych (emisja obligacji, kredyty bankowe), których średni koszt nie przekroczy 11 proc. w stosunku rocznym;
- Średnioroczna stopa inflacji wyniesie w okresie prognozy 3 proc;
- W okresie prognozy nie ulegną istotnej zmianie warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności regulowania prawne, podatkowe i administracyjne oraz nie wystąpią zdarzenia, które w sposób istotny mogłyby ograniczyć popyt na usługi o ferowane przez Grupę. Ponadto, prognoza finansowa została sporządzona przy założeniu braku nadzwyczajnych zdarzeń jednorazowych, związanych z ryzykiem prowadzonej działalności.

Dla celów prognozy założona została wysokość efektywnej stopy podatku dochodowego na poziomie 0%. Założenie to wynika z faktu, iż Grupa od maja 2011 r. wykorzystuje strukturę FIZ, optymalizując swoje obciążenia podatkowe.

Prognozy wybranych skonsolidowanych danych finansowych Grupy zostały przygotowane na zasadach zapewniających porównywalność z historycznymi danymi finansowymi, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy Kapitałowej Emitenta, zgodną z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Przy sporządzaniu prognozy wyników Emitent wziął pod uwagę czynniki wymienione w par. 50 Rekomendacji ESMA (d. CESR), w szczególności: dotychczasowe wyniki finansowe Grupy, analiza rynku oraz udział i pozycja Grupy na rynku oraz sytuacja finansowa Grupy i jej potencjalne zmiany.

Powyższa prognoza wyników finansowych była przedmiotem badania przez biegłego rewidenta - Grant Thornton Frąckowiak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W ocenie Zarządu Emitenta dotychczas osiągnięte wyniki finansowe za I kwartał 2013 roku nie odbiegają istotnie od założonego w prognozie na rok 2013 rozkładu przychodów i wyniku finansowego i stanowią podstawę do wyrażenia opinii, że prognozy finansowe w 2013 roku powinny zostać zrealizowane.





## 7. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Progres Investment S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, wybrane dane finansowe sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób rzetelny i prawdziwy obraz sytuacji finansowej Emitenta.

Podpisy Członków Zarządu:



Przemysław Majewski

Prezes Zarządu



Marek Anchim

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013 roku