



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

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

(za okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2013 r.)

Warszawa, 14 sierpnia 2013 r.

## Spis treści

|    |                                                                                                                                                 |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | WPROWADZENIE .....                                                                                                                              | 3  |
| 2. | PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE .....                                                                                                         | 3  |
| 3. | WYBRANE DANE FINANSOWE .....                                                                                                                    | 9  |
| 4. | CZYNNIKI I ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE .....                                                                    | 11 |
| 5. | INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJETYM RAPORTEM EMITENT<br>PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI ..... | 12 |
| 6. | INFORMACJA ODNOŚNIE PROGNOZ FINANSOWYCH .....                                                                                                   | 13 |
| 7. | OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA .....                                                                                                             | 14 |



## 1. WPROWADZENIE

Prezentowane w niniejszym raporcie skonsolidowane oraz jednostkowe dane finansowe obejmują dane za II kwartał 2013 roku tj. za okres od 1 kwietnia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz dane finansowe narastająco w bieżącym roku obrotowym tj. za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz dane porównywalne za analogiczny kwartał roku poprzedniego jak również dane porównywalne narastająco za poprzedni rok obrotowy.

Spółka Progres Investment S.A. (zwana dalej „Emitentem” lub „Spółką”) została założona 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 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**

Na dzień 30 czerwca 2013 roku w skład Zarządu wchodził:

|                         |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przemysław J. Majewski  | Prezes Zarządu, powołany na 3-letnią kadencję, kończącą się w dniu 10.06.2015 r. Mandat 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 K. Zdziarski | Członek Zarządu. Powołany na 3-letnią kadencję kończącą się w dniu 28.04.2016 r. Mandat Bartłomieja Zdziarskiego wygasa z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015. |

W okresie objętym niniejszym raportem, do dnia jego publikacji, miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu:

- 29 kwietnia 2013 roku Pan Bartłomiej Kacper Zdziarski został powołany na stanowisko Członka Zarządu.
- 29 kwietnia 2013 roku Panu Markowi Anchimowi została powierzona funkcja Wiceprezesa Zarządu przez zmianę w zakresie stanowiska powierzonych w ramach sprawowanego mandatu w Zarządzie.

**Skład Rady Nadzorczej**

Na dzień 30 czerwca 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

|                    |                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej. W okresie od dnia 30 czerwca 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu Pan Paweł Jankowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na dzień 30 lipca 2013 roku.

Do dnia publikacji niniejszego raportu skład Rady Nadzorczej nie został uzupełniony.

### 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

Według stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

| Akcjonariusz                                             | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Paweł Jankowski                                          | 1.993.000    | 44,89%                       | 1.993.000     | 44,89%                          |
| Benefia TUnŽ SA Vienna Insurance Group                   | 1.775.999    | 39,99%                       | 1.775.999     | 39,99%                          |
| Pozostali akcjonariusze<br>(z udziałem poniżej 5% każdy) | 671.001      | 15,12%                       | 671.001       | 15,12%                          |
| Razem                                                    | 4.440.000    | 100,00%                      | 4.440.000     | 100,00%                         |

W okresie objętym niniejszym raportem Pan Paweł Jankowski zbył w dniu 22 maja 2013 roku 195.000 akcji Emitenta w celu zwiększenia rozproszenia akcji Emitenta, w związku z ubieganiem się przez Emitenta o zatwierdzenie prospektu Emitenta dotyczącego dopuszczenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W wyniku dokonanej transakcji sprzedaży Emitent spełnia konieczny wymóg odnośnie rozproszenia akcji.

W okresie od dnia 30 czerwca 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w zakresie struktury i składu akcjonariatu:

- w wyniku transakcji kupna akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Familiar SIF SICAV S.A., która nabyła 99.972 akcje Emitenta oraz Alfa 1 CEE Investments SIF SICAV S.A., która nabyła 17.224 akcje Emitenta, spółki te osiągnęły łącznie powyżej 5% bezpośredniego udziału w liczbie głosów ogółem.

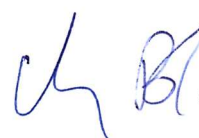


Szczegółowe informacje dotyczące nabycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 5/2013 z dnia 7 sierpnia 2013 roku.

- w wyniku transakcji sprzedaży akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Familiar SIF SICAV S.A., która zbyła 199.944 akcji Emitenta oraz Alfa 1 CEE Investments SIF SICAV S.A., która zbyła 34.448 akcji Emitenta, spółki te zbyły wszystkie posiadane akcje Emitenta. Szczegółowe informacje dotyczące zbycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 6/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 roku.
- w wyniku transakcji kupna akcji Emitenta dokonanych w sierpniu 2013 roku przez Kazumi Limited, która nabyła 234.392 akcje Emitenta, spółka ta osiągnęła powyżej 5% bezpośredniego udziału w liczbie głosów ogółem. Szczegółowe informacje dotyczące nabycia znacznego pakietu akcji Emitent przedstawił w komunikacie bieżącym nr 6/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 roku.

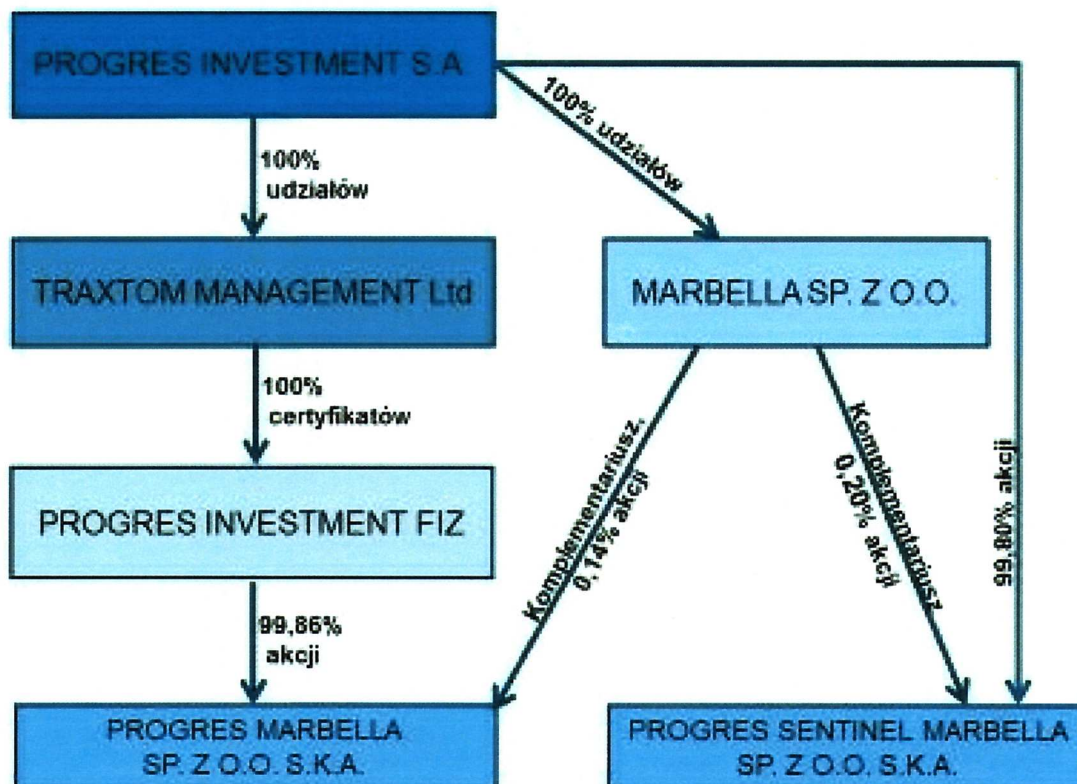
Struktura akcjonariatu na dzień publikacji niniejszego raportu tj. na dzień 14 sierpnia 2013 roku przedstawiała się następująco:

| Akcjonariusz                                             | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Paweł Jankowski                                          | 1.798.682    | 40,51%                       | 1.798.682     | 40,511%                         |
| Benefia TUnŽ SA Vienna Insurance Group                   | 1.775.999    | 39,999%                      | 1.775.999     | 39,999%                         |
| Kazumi Limited                                           | 234.392      | 5,28%                        | 234.392       | 5,28%                           |
| Pozostali akcjonariusze<br>(z udziałem poniżej 5% każdy) | 630.927      | 14,21%                       | 630.927       | 14,21%                          |
| 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:

- 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 (czterystu 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 pięćset 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).

Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu jednostkami zależnymi Emitenta są również spółki kapitałowe, które z uwagi na ich zakwalifikowanie, jako przeznaczone do sprzedaży i jednocześnie finansowo nieistotne dla Emitenta lub Grupy nie są objęte konsolidacją:

- ABI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99,38% w jej kapitale zakładowym);
- CBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99% w jej kapitale zakładowym);
- DBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99,38% w jej kapitale zakładowym);
- EBBI sp. z o.o. (spółka zależna od Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A., posiadającej 99% w jej kapitale zakładowym);
- BFO Polska sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadającego 51% w jej kapitale zakładowym, 49% w jej kapitale zakładowym posiada Progres Marbella sp. z o.o. S.K.A.);
- Corgeton sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta, posiadającego 51% w jej kapitale zakładowym).



### 3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniższe tabele prezentują wybrane dane finansowe Emitenta oraz wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za II kwartał 2013 r., jak również narastająco za okres od 01.01.2013 r. do 30.06.2013 r. wraz z danymi porównywalnymi.

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

| Wyszczególnienie                       | 1.04.2013-<br>30.06.2013 | 1.01.2013-<br>30.06.2013 | 1.04.2012-<br>30.06.2012 | 1.01.2012-<br>30.06.2012 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży</b>    | <b>5 267</b>             | <b>6 445</b>             | <b>8 352</b>             | <b>15 398</b>            |
| Koszty działalności operacyjnej        | 1 144                    | 4 046                    | 890                      | 1 325                    |
| w tym amortyzacja                      | 9                        | 17                       | 6                        | 13                       |
| <b>Zysk ze sprzedaży</b>               | <b>4 123</b>             | <b>2 399</b>             | <b>7 462</b>             | <b>14 073</b>            |
| Pozostałe przychody operacyjne         | 25                       | 42                       | 2                        | 3                        |
| Pozostałe koszty operacyjne            | 1 501                    | 1 502                    | 407                      | 426                      |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej</b> | <b>2 647</b>             | <b>939</b>               | <b>7 057</b>             | <b>13 650</b>            |
| Przychody finansowe                    | 9                        | 400                      | 241                      | 282                      |
| Koszty finansowe                       | 1 679                    | 3 769                    | 1 883                    | 3 713                    |
| <b>Zysk brutto</b>                     | <b>977</b>               | <b>- 2 429</b>           | <b>5 415</b>             | <b>10 218</b>            |
| Podatek dochodowy                      | - 569                    | - 754                    | - 110                    | - 153                    |
| <b>Zysk netto</b>                      | <b>1 546</b>             | <b>- 1 675</b>           | <b>5 525</b>             | <b>10 371</b>            |

| Wyszczególnienie                                      | 30.06.2013     | 31.03.2013     | 31.12.2012    | 30.06.2012     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Aktywa trwałe, w tym</b>                           | <b>10 207</b>  | <b>3 759</b>   | <b>2 751</b>  | <b>3 659</b>   |
| Długoterminowe aktywa rzeczowe i finansowe            | 8 451          | 2 616          | 1 769         | 3 155          |
| Należności długoterminowe                             | 0              | 0              | 0             | 100            |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 757          | 1 143          | 982           | 403            |
| <b>Aktywa obrotowe, w tym</b>                         | <b>101 615</b> | <b>107 826</b> | <b>90 156</b> | <b>106 130</b> |
| Należności krótkoterminowe                            | 62 497         | 54 879         | 39 289        | 18 865         |
| Inwestycje krótkoterminowe                            | 39 081         | 52 938         | 50 848        | 83 197         |
| w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne        | 160            | 5 085          | 5 004         | 7 257          |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe            | 37             | 8              | 19            | 64             |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 0              | 0              | 0             | 4 004          |
| <b>Aktywa / Pasywa razem</b>                          | <b>111 822</b> | <b>111 585</b> | <b>92 907</b> | <b>109 789</b> |
| <b>Kapitał własny</b>                                 | <b>33 763</b>  | <b>32 217</b>  | <b>35 438</b> | <b>24 673</b>  |
| <b>Zobowiązania, w tym</b>                            | <b>78 059</b>  | <b>79 368</b>  | <b>57 469</b> | <b>85 115</b>  |
| Zobowiązania długoterminowe                           | 67 874         | 67 140         | 41 451        | 44 749         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                          | 10 185         | 12 228         | 16 018        | 40 367         |



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

| Wyszczególnienie                       | 1.04.2013-<br>30.06.2013 | 1.01.2013-<br>30.06.2013 | 1.04.2012-<br>30.06.2012 | 1.01.2012-<br>30.06.2012 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży</b>    | <b>466</b>               | <b>1 284</b>             | <b>1 060</b>             | <b>2 066</b>             |
| Koszty działalności operacyjnej        | 569                      | 2 716                    | 549                      | 841                      |
| <i>w tym amortyzacja</i>               | 6                        | 13                       | 6                        | 13                       |
| <b>Zysk ze sprzedaży</b>               | <b>- 104</b>             | <b>- 1 432</b>           | <b>511</b>               | <b>1 225</b>             |
| Pozostałe przychody operacyjne         | 25                       | 39                       | 0                        | 0                        |
| Pozostałe koszty operacyjne            | 1 501                    | 1 502                    | 405                      | 424                      |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej</b> | <b>- 1 580</b>           | <b>- 2 896</b>           | <b>106</b>               | <b>801</b>               |
| Przychody finansowe                    | 109                      | 395                      | 1 673                    | 1 919                    |
| Koszty finansowe                       | 1 631                    | 3 560                    | 1 401                    | 2 853                    |
| <b>Zysk brutto</b>                     | <b>- 3 102</b>           | <b>- 6 061</b>           | <b>379</b>               | <b>- 132</b>             |
| Podatek dochodowy                      | - 569                    | - 754                    | - 110                    | - 153                    |
| <b>Zysk netto</b>                      | <b>- 2 533</b>           | <b>- 5 306</b>           | <b>489</b>               | <b>21</b>                |

| Wyszczególnienie                                      | 30.06.2013    | 31.03.2013    | 31.12.2012    | 30.06.2012    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktywa trwałe, w tym</b>                           | <b>18 920</b> | <b>17 887</b> | <b>16 289</b> | <b>20 121</b> |
| Długoterminowe aktywa rzeczowe i finansowe            | 17 163        | 16 744        | 15 307        | 19 618        |
| Należności długoterminowe                             | 0             | 0             | 0             | 100           |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 757         | 1 143         | 982           | 403           |
| <b>Aktywa obrotowe, w tym</b>                         | <b>61 063</b> | <b>65 421</b> | <b>47 955</b> | <b>67 644</b> |
| Należności krótkoterminowe                            | 40 100        | 41 057        | 17 221        | 21 718        |
| Inwestycje krótkoterminowe                            | 20 930        | 24 356        | 30 724        | 41 873        |
| <i>w tym środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i> | 57            | 4 744         | 3 958         | 971           |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe            | 33            | 8             | 10            | 49            |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 0             | 0             | 0             | 4 004         |
| <b>Aktywa / Pasywa razem</b>                          | <b>79 982</b> | <b>83 308</b> | <b>64 244</b> | <b>87 765</b> |
| <b>Kapitał własny</b>                                 | <b>2 733</b>  | <b>5 266</b>  | <b>8 039</b>  | <b>8 256</b>  |
| <b>Zobowiązania, w tym</b>                            | <b>77 249</b> | <b>78 042</b> | <b>56 204</b> | <b>79 510</b> |
| Zobowiązania długoterminowe                           | 67 612        | 66 864        | 41 588        | 44 495        |
| Zobowiązania krótkoterminowe                          | 9 637         | 11 178        | 14 616        | 35 015        |



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

Emitent w II 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 II kwartału 2013 r. Grupa Emitenta w zwiększonym stopniu odczuła spowolnienie odnotowane już w I kwartale b.r. Jednocześnie w związku z wystąpieniem opóźnień w spłacie przez część kontrahentów należnych Grupie spłat udzielonego finansowania, po wstępnej weryfikacji wartości zabezpieczeń w rozumieniu możliwych do uzyskania na dzień sporządzania niniejszego raportu cen ze sprzedaży przede wszystkim nieruchomości zabezpieczających wykonania zobowiązań przez kontrahentów, dokonano weryfikacji należności pod kątem ich utraty wartości i ujęto w wyniku II kwartału 2013 roku koszty odpisów aktualizujących wartość należności będące wynikiem przeprowadzonej analizy.

Z tych powodów w II kwartale 2013 roku Grupa Emitenta osiągnęła skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości jedynie 5.267 tys. zł. co stanowi ok. 13 % przychodów zaplanowanych na rok 2013 i co dało zysk brutto w wysokości 1.546 tys. zł.

Działania na najbliższe miesiące będą polegały na intensyfikacji akcji windykacji należności i racjonalnej w rozumieniu uzyskania satysfakcjonujących cen, sprzedaży nieruchomości zabezpieczających spłatę należności kontrahentów w celu zwiększenia akcji udzielania finansowania przez Grupę.

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

- W dniu 19 kwietnia 2013 roku Zarząd Krajowego depozytu Papierów wartościowych S.A. podjął uchwałę o przyjęciu z dniem 22 kwietnia 2013 roku do depozytu papierów wartościowych 30.000 obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł. każda o terminie wykupu 21 sierpnia 2015 roku oraz o nadaniu im kodu PLPRGIN00029.
- W dniu 26 kwietnia 2013 roku Zarząd Emitenta złożył za pośrednictwem NWA i Domu Maklerskiego S.A. wniosek do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wniosek o wprowadzenie 30.000 obligacji na okaziciela serii E do obrotu na rynku Catalyst w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu prowadzonego przez GPW oraz BondSpot S.A.
- W dniu 27 czerwca 2013 roku Progres Marbella Sp. z o.o.-S.K.A. będąca spółką zależną od Emitenta zawarła umowę sprzedaży akcji spółki niepublicznej za cenę 12 mln zł.
- W dniu 2 lipca 2013 roku raportem bieżącym nr 18/2013 Emitent poinformował o powzięciu nieoficjalnych informacji o zatrzymaniu przez organa ścigania niektórych osób z kierownictwa Emitenta. W dniu 4 lipca 2013 roku komunikatem bieżącym nr 19/2013 dokonał aktualizacji informacji objętej komunikatem nr 18/2013 informując o dwóch postanowieniach Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w XIV Wydziale Karnym z dnia 3 lipca 2013 r. o zwolnieniu zatrzymanych członków organów Spółki. W uzasadnieniach postanowień stwierdzono m.in. iż w ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dostarczył podstaw do uznania, że zachodzi duże prawdopodobieństwo popełnienia przez członków organów Spółki zarzucanych im czynów. W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał świadczy o występowaniu konfliktu pomiędzy kontrahentami w ramach prowadzonej przez Progres Investment S.A. działalności. Przywołano również, że doniesienie o możliwości popełnienia przestępstwa złożyły osoby, które nie wywiązały się ze zobowiązań w stosunku do Progres Investment SA. Wątpliwość Sądu wzbudziła okoliczność, iż osoby występujące jako pokrzywdzone działalnością Spółki nie wystąpiły wobec niej na drogę procesu cywilnego. Sąd uznał, że „... sprawa ma charakter sporu o charakterze cywilnoprawnym...” któremu nierzetelni kontrahenci Spółki „... próbują nadać charakter bezprawia karnego” zaś ocena wyrażona we wniosku Prokuratora nosi cechy dowolności, jest przedwczesna i wymaga dalszej weryfikacji. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, brak jest podstaw do uznania, że członkowie organów Spółki jak również inne osoby występujące w imieniu Progres Investment S.A. od początku kierowali się zamiarem doprowadzenia kontrahentów do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Sąd podkreślił, iż członkowie organów Spółki złożyli wyczerpujące i wzajemnie spójne wyjaśnienia, zaś z przedstawionej przez nich wersji wyłania się obraz prowadzenia normalnej działalności gospodarczej polegającej na finansowaniu działalności podmiotów trzecich przy wykorzystaniu różnego rodzaju zabezpieczeń prawnych, w tym przewłaszczania na zabezpieczenie nieruchomości. W podsumowaniu



postanowienia Sąd stwierdził: „Zdumienie Sądu budzi brak jakiegokolwiek pochylenia się przez prokuratora nad zasadnością kierowania wniosku do Sądu .....” o zatrzymanie członków organów Spółki.

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**

W okresie objętym bieżącym raportem okresowym Emitent koncentrował się na szeroko zakrojonych działaniach zmierzających do odzyskania należności z tytułu udzielonego finansowania.

Spółki z Grupy Emitenta złożyły szereg wniosków o nadanie klauzul wykonalności na wydanie nieruchomości zabezpieczających zawarte z kontrahentami kontrakty. W przypadkach, gdzie już uzyskano stosowne klauzule, Spółki z Grupy Emitenta złożyły do właściwych kancelarii komorniczych wnioski o wydanie rzeczonych nieruchomości. Część nieruchomości przejętych w tym trybie, zostało już zbytych. Proces sprzedaży kolejnych kilkunastu jest zaawansowany.

Zdaniem Zarządu Emitenta sprzedaż zabezpieczeń powinna odbywać się z uwzględnieniem obserwowanego ożywienia na rynku nieruchomości w perspektywie kolejnych miesięcy i co za tym idzie, spodziewanego wzrostu cen nieruchomości. W wielu wypadkach, możliwa do uzyskania na dziś cena ze zbycia posiadanych zabezpieczeń jest nieadekwatna do ich realnej wartości a sprzedaż po tych cenach byłaby działaniem nieracjonalnym gospodarczo i trwale godzącym w interesy Emitenta.

Zarząd Emitenta jest w ciągłym kontakcie z grupą pośredników aktywnie oferujących nieruchomości do sprzedaży i zauważa wyraźny wzrost zainteresowania posiadanymi przez Grupę Emitenta nieruchomościami.

Emitent kontynuuje procedurę uzyskania zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego 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 i II kwartał 2013 roku odbiegają istotnie od założonego w prognozie na rok 2013 rozkładu przychodów i wyniku finansowego i stanowią podstawę do korekty prognozy finansowej na rok 2013. Wskutek działań o charakterze czarnego PR prowadzonych m.in. przez nierzetelnych dłużników zobowiązanych do zwrotu znaczących kwot, Emitent doświadcza bardzo poważnego spadku zainteresowania oferowanymi przez siebie usługami. W ocenie Zarządu Emitenta, do końca bieżącego roku nie ma możliwości realizacji, planowanego wcześniej, projektu pozyskania dodatkowego finansowania dłużnego na rozwój



akcji pożyczkowej. Również egzekucja wierzytelności napotyka na problemy związane przede wszystkim z opieszałą pracą sądów. W konsekwencji możliwości skutecznej realizacji procesów zbywania poszczególnych zabezpieczeń znacząco przesuwają się w czasie. Skutkiem słabej jeszcze do niedawna koniunktury na rynku nieruchomości, proces zbywania nieruchomości zabezpieczających udzielone finansowania trwa znacznie dłużej niż pierwotnie zakładano. Emitent stoi również na stanowisku, że ze względu na obserwowane poprawianie się koniunktury na rynku nieruchomości w perspektywie kolejnych miesięcy, sprzedawanie zabezpieczeń w postaci nieruchomości po niekorzystnym a możliwych do uzyskania na bieżąco cenach, byłoby działaniem nieefektywnym i nieracjonalnym gospodarczo. Z tego powodu Emitent przedstawia poniżej skorygowane prognozy finansowej na rok 2013.

Aktualna prognoza wyników finansowych grupy kapitałowej Emitenta na 2013 rok zakłada uzyskanie poniższych wartości:

- Przychody ze sprzedaży (1) 15.500 tys. zł,
- Zysk netto 5.300 tys. zł.

(1) Przychody ze sprzedaży odpowiadają marży brutto realizowanej na kontraktach

## 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



Bartłomiej Zdziarski  
Członek Zarządu

Warszawa, 14 sierpnia 2013 roku