

### **Aneks nr 1 do Memorandum Informacyjnego NFI Progress S.A.**

Aneks nr 1 do Memorandum Informacyjnego stanowi aktualizację Memorandum Informacyjnego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 23 grudnia 2009 roku. Odniesienia do stron dotyczą treści Memorandum Informacyjnego udostępnionego do publicznej wiadomości w formie elektronicznej w dniu 23 grudnia 2009 roku na stronach internetowych Emitenta: [www.nfiprogres.com.pl](http://www.nfiprogres.com.pl) w zakładce "Relacje Inwestorskie/Prospekty Memoranda" oraz Mercurius Domu Maklerskiego: [www.mfa.pl/prospekty\\_emisyjne.php](http://www.mfa.pl/prospekty_emisyjne.php).

Niniejszy Aneks nr 1 publikowany jest w związku z przejęciem przez Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI Spółka Akcyjna swojej spółki zależnej – West Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przejęcie zostało przeprowadzone na zasadach określonych w Planie Połączenia ogłoszonym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 28 sierpnia 2009 r. nr 168 poz. 11061.

W niniejszym aneksie uwzględniono również rezygnację Pana Macieja Wandzla z funkcji w Radzie Nadzorczej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

## **Aktualizacja 1**

### ***W części 1. Podsumowanie B. Spółka Przejmowana***

Było str. 12:

#### **Rynek nieruchomości komercyjnych**

W segmencie nieruchomości komercyjnych działają spółki zależne od Emitenta: Vis Investments Sp. z o.o. SKA oraz podmioty zależne od Spółki Przejmowanej: Mińska Development Sp. z o.o., West Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz Praga z Okna Sp. z o.o.

Jest:

#### **Rynek nieruchomości komercyjnych**

W segmencie nieruchomości komercyjnych działają spółki zależne od Emitenta: Vis Investments Sp. z o.o. SKA oraz podmioty zależne od Spółki Przejmowanej: Mińska Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o. oraz Praga z Okna Sp. z o.o.

## **Aktualizacja 2**

### ***W części III 5.2.1.2.1. Opis głównych inwestycji Spółki Przejmowanej***

Było str. 51:

#### **Nabycie West Development Sp. z o.o.**

Spółka Przejmowana w dniu 20 marca 2008r. zawiązała spółkę West Development Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu i objęła 1000 udziałów za łączną kwotę 50.000 zł – objęte udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. West Development Sp. z o.o. służyła pełnieniu działalności deweloperskiej w ramach grupy kapitałowej Spółki Przejmowanej.

Jest:

### **Nabycie West Development Sp. z o.o.**

Spółka Przejmowana w dniu 20 marca 2008r. zawiązała spółkę West Development Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu i objęła 1000 udziałów za łączną kwotę 50.000 zł – objęte udziały reprezentują 100% kapitału zakładowego i uprawniają do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. West Development Sp. z o.o. służyła pełnieniu działalności deweloperskiej w ramach grupy kapitałowej Spółki Przejmowanej. W dniu 16 grudnia 2009 r. Spółka Przejmowana w trybie art. 492 ust. 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych przejęła spółkę West Development sp. z o.o. W związku z faktem że West Development sp. z o.o. była spółką zależną w 100% od Spółki Przejmowanej, połączenie odbyło się w trybie uproszczonym, o którym mowa w art. 516 § 6 kodeksu spółek handlowych, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmowanej. Celem przejęcia było uproszczenie struktury kapitałowej grupy Spółki Przejmowanej w tym ograniczenie kosztów jej funkcjonowania.

## **Aktualizacja 3**

### ***W części III 6.1.2.2. Charakterystyka działalności spółek z portfela Spółki Przejmowanej***

Str. 66

Było:

#### ***West Development Sp. z o.o.***

Spółka West Development Sp. z o.o. pełniła rolę spółki zastępstwa inwestycyjnego dla projektów realizowanych przez Spółkę Przejmowaną. W drugiej połowie 2008 roku zarząd Spółki Przejmowanej podjął decyzję o rezygnacji z usług świadczonych przez West Development Sp. z o.o. dla realizowanych projektów deweloperskim. W związku z tą decyzją West Development zredukował zatrudnienie i w I półroczu 2009 roku osiągnął przychody na poziomie 30 tys. zł. Wśród istotnych aktywów West Development znajduje się większościowy pakiet udziałów w spółce Praga z Okna Sp. z o.o. Strategia odnośnie West Development Sp. z o.o. zakłada wygaszenie działalności i ewentualne połączenie ze Spółką Przejmowaną. W dniu 19.10.2009 r. Spółka Przejmowana podjęła uchwałę o połączeniu z West Development Sp. z o.o. Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. w trybie art. 492§ 1 pkt 1 w związku z art. 516 § 6 KSH i nie wymaga sporządzenia sprawozdania zarządu dotyczącego połączenia oraz plan połączenia i nie podlega badaniu przez biegłego rewidenta. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników West Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie połączenia w dniu 27.10.2009 r. Połączenie jest w fazie rejestracji. Planowane połączenie nie jest istotne z punktu widzenia działalności Spółki Przejmowanej jej wyników finansowych.

Jest:

#### ***West Development Sp. z o.o.***

Spółka West Development Sp. z o.o. pełniła rolę spółki zastępstwa inwestycyjnego dla projektów realizowanych przez Spółkę Przejmowaną. W drugiej połowie 2008 roku zarząd Spółki Przejmowanej podjął decyzję o rezygnacji z usług świadczonych przez West Development Sp. z o.o. dla realizowanych projektów deweloperskim. W związku z tą decyzją West Development zredukował zatrudnienie i w I półroczu 2009 roku osiągnął przychody na poziomie 30 tys. zł. Wśród istotnych aktywów West Development znajduje się większościowy pakiet udziałów w spółce Praga z Okna Sp. z o.o. Strategia odnośnie West Development Sp. z o.o. zakłada wygaszenie działalności i ewentualne połączenie ze Spółką Przejmowaną. W dniu 19.10.2009 r. Spółka Przejmowana podjęła uchwałę o połączeniu z West Development Sp. z o.o. Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. w trybie art. 492§ 1 pkt 1 w związku z art. 516 § 6 KSH i nie wymaga sporządzenia sprawozdania zarządu dotyczącego połączenia oraz plan połączenia i nie podlega badaniu przez biegłego rewidenta. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników West Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie połączenia w dniu 27.10.2009 r. W dniu 16 grudnia 2009 r. Spółka Przejmowana w trybie art. 492 ust. 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych przejęła spółkę West Development sp. z o.o. Połączenie nie jest istotne z punktu widzenia działalności Spółki Przejmowanej i jej wyników finansowych.

## **Aktualizacja 4**

### ***W części III 6.1.2.2. Charakterystyka działalności spółek z portfela Spółki Przejmowanej - Pozostałe spółki zależne z grupy kapitałowej Spółki Przejmowanej***

Str. 67

Było:

Historycznie istniały w grupie kapitałowej Spółki Przejmowanej (Zachodni NFI) dwie spółki o tej samej nazwie: West Development Sp. z o.o., jedna z siedzibą we Wrocławiu, druga natomiast z siedzibą w Warszawie. West Development Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zmieniła nazwę na Fellow Sp. z o.o. oraz przeniósła siedzibę z Wrocławia do Warszawy. W efekcie na Dzień Memorandum w składzie grupy znajdują się: Fellow Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dawny West Development Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu) oraz West Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Jest:

Historycznie istniały w grupie kapitałowej Spółki Przejmowanej (Zachodni NFI) dwie spółki o tej samej nazwie: West Development Sp. z o.o., jedna z siedzibą we Wrocławiu, druga natomiast z siedzibą w Warszawie. West Development Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zmieniła nazwę na Fellow Sp. z o.o. oraz przeniósła siedzibę z Wrocławia do Warszawy. W efekcie w składzie grupy znajdowały się: Fellow Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dawny West Development Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu) oraz West Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 16 grudnia 2009 r. Spółka Przejmowana w trybie art. 492 ust. 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych przejęła spółkę West Development sp. z o.o.

## Aktualizacja 5

### ***W części III w 6.2.1.6. Rynek nieruchomości***

Str. 76.

Było:

#### ***Rynek nieruchomości komercyjnych***

W segmencie nieruchomości komercyjnych działają spółki zależne od Emitenta: Vis Investments Sp. z o.o. SKA oraz podmioty zależne od Spółki Przejmowanej: Mińska Development Sp. z o.o., West Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o., Praga z Okna Sp. z o.o. Obszar działalności wymienionych podmiotów koncentruje się głównie na rynku warszawskim. Okres 2006-2008 to dynamiczny wzrost wszystkich segmentów rynku nieruchomości komercyjnych idący w parze z dobrą koniunkturą gospodarczą i szybkim tempem wzrostu krajowej gospodarki. Towarzyszyła temu duża aktywność inwestycyjna, znaczny popyt na powierzchnie, niski poziom pustostanów oraz dalszy wzrost wywoławczych stawek czynszów. Zaowocowało to spadkiem stóp kapitalizacji, które w połowie 2008 roku osiągnęły poziom w zależności od segmentu od około 6% do około 7%.

Jest:

#### ***Rynek nieruchomości komercyjnych***

W segmencie nieruchomości komercyjnych działają spółki zależne od Emitenta: Vis Investments Sp. z o.o. SKA oraz podmioty zależne od Spółki Przejmowanej: Mińska Development Sp. z o.o., Fabryka PZO Sp. z o.o., Praga z Okna Sp. z o.o. Obszar działalności wymienionych podmiotów koncentruje się głównie na rynku warszawskim. Okres 2006-2008 to dynamiczny wzrost wszystkich segmentów rynku nieruchomości komercyjnych idący w parze z dobrą koniunkturą gospodarczą i szybkim tempem wzrostu krajowej gospodarki. Towarzyszyła temu duża aktywność inwestycyjna, znaczny popyt na powierzchnie, niski poziom pustostanów oraz dalszy wzrost wywoławczych stawek czynszów. Zaowocowało to spadkiem stóp kapitalizacji, które w połowie 2008 roku osiągnęły poziom w zależności od segmentu od około 6% do około 7%.

## Aktualizacja 6

### ***W części III w 7.2.1. Opis grupy kapitałowej tworzonej przez Spółkę Przejmowaną***

Str. 89:

Było:

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. posiada udziały w jednostkach bezpośrednio lub pośrednio zależnych. Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. nie posiada udziałów w spółkach stowarzyszonych.

Wykaz jednostek grupy kapitałowej Spółki Przejmowanej na Dzień Memorandum.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział Zachodni NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział Zachodni NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów	Metoda konsolidacji
Praga z Okna Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%	Pełna
Cracovia Property Sp. z o.o.	Kraków	Pozostałe pośrednictwo finansowe	100,00%	100,00%	Pełna
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	100,00%	100,00%	Pełna
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp. z o.o.)	Wrocław	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%	Pełna
West Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%	Pełna
R. and R.Adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	0,00%	100,00%	Pełna

Jest:

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. posiada udziały w jednostkach bezpośrednio lub pośrednio zależnych. Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. nie posiada udziałów w spółkach stowarzyszonych.

Wykaz jednostek grupy kapitałowej Spółki Przejmowanej na Dzień Memorandum.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział Zachodni NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział Zachodni NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów	Metoda konsolidacji
Praga z Okna Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%	Pełna
Cracovia Property Sp. z o.o.	Kraków	Pozostałe pośrednictwo finansowe	100,00%	100,00%	Pełna
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	100,00%	100,00%	Pełna
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%	Pełna
Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp. z o.o.)	Wrocław	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%	Pełna
R. and R.Adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	0,00%	100,00%	Pełna

## Aktualizacja 7

### W Części III – 8.1.2.2. Opis nieruchomości spółek z grupy Spółki Przejmowanej

Str. 96

Usunięto:

#### h) West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

West Development Sp. z o.o. nie posiada własnych nieruchomości.

## Aktualizacja 8

### W Części III – 8.2.2.1. Ochrona środowiska spółek zależnych Spółki Przejmowanej

Str. 100

Usunięto:

#### h) West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Wynajmujący wyłącznie ma zawarte umowy związane z poborem wody i odprowadzaniem ścieków.

## Aktualizacja 9

### Część III pkt 14.1.2

str. 129

Było:

Pan Maciej Wandzel w okresie ostatnich 5 lat zasiadał również w radach nadzorczych spółek: Vistula & Wólczanka S.A. (obecnie Vistula Group S.A.), Amica Wronki S.A., Śrubex S.A., Barista Sp. z o.o., Służew Wynajem (dawne Hollywood Video) Sp. z oo, Mars Spółka Akcyjna, VIS Inwestycje S.A.(Przewodniczący Rady Nadzorczej), Supernova Fund S.A. (dawniej Konsorcjum Progress S.A.) oraz VM Investment S.A. (d. Fabryka Maszyn Rolniczych Pilmet S.A.), Interaktywny Wehikuł Inwestycyjny S.A. w likwidacji (otwarcie likwidacji na podstawie decyzji akcjonariuszy).

Na Dzień Memorandum zasiada w radach nadzorczych spółek: Scanmed S.A., Vis Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna (Przewodniczący Rady Nadzorczej), Bazar Poznański S.A., Black Lion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, WPS Kolbet Spółka Akcyjna, Promultimedia S.A. w likwidacji, Wytwórni Podkładów Strunobetonowych w Goczałkowie oraz od 25 sierpnia 2009 r. w Radzie Nadzorczej Spółki Przejmowanej.

Jest:

Pan Maciej Wandzel w okresie ostatnich 5 lat zasiadał również w radach nadzorczych spółek: Spółki Przejmowanej (od 25 sierpnia 2008 r. do 23 grudnia 2009 r.), Vistula & Wólczanka S.A. (obecnie Vistula Group S.A.), Amica Wronki S.A., Śrubex S.A., Barista Sp. z o.o., Służew Wynajem (dawne Hollywood Video) Sp. z o. o., Mars Spółka Akcyjna, VIS Inwestycje S.A.(Przewodniczący Rady Nadzorczej), Supernova Fund S.A. (dawniej Konsorcjum Progress S.A.) oraz VM Investment S.A. (d. Fabryka Maszyn Rolniczych Pilmet S.A.), Interaktywny Wehikuł Inwestycyjny S.A. w likwidacji (otwarcie likwidacji na podstawie decyzji akcjonariuszy).

Na dzień 28 grudnia 2009 r. zasiada w radach nadzorczych spółek: Scanmed S.A., Vis Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna (Przewodniczący Rady Nadzorczej), Bazar Poznański S.A., Black Lion Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, WPS Kolbet Spółka Akcyjna, Promultimedia S.A. w likwidacji oraz Wytwórni Podkładów Strunobetonowych w Goczałkowie.

## Aktualizacja 10

### W części III w 25.2. Spółka Przejmowana

Str. 191 Było:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział Zachodni NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział Zachodni NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
--------------	----------	------------------------	--	---

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział Zachodni NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział Zachodni NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
West Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	99,99%	100,00%
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	100,00%	100,00%
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
Praga z Okna Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	100,00%
Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp. z o.o.)	Wrocław	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%
Cracovia Property Sp. z o.o.	Kraków	Pozostałe pośrednictwo finansowe	100,00%	100,00%

Jest:

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Bezpośredni udział Zachodni NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział Zachodni NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
Mińska Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	100,00%	100,00%
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
Praga z Okna Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
R. and R. Adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	100,00%
Fellow Sp. z o.o. (dawniej: West Development Sp. z o.o.)	Wrocław	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%
Cracovia Property Sp. z o.o.	Kraków	Pozostałe pośrednictwo finansowe	100,00%	100,00%

## Aktualizacja 11

Załącznik nr 8. Definicje i objaśnienia niektórych skrótów

Definicja West Development str. 269.

Było:

**West Development Sp. z o.o.,  
West Development**

West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Jest:

**West Development Sp. z o.o.,  
West Development**

West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. W dniu 16 grudnia 2009 roku nastąpiło przejęcie West Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez Spółką Przejmowaną.