

List Prezesa Zarządu NFI Progress do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Rok 2008 był wyjątkowym okresem zarówno w światowej jak i polskiej gospodarce, obfitującym w nieoczekiwane zmiany warunków ekonomicznych. Szczególnie narażony na skutki tych zmian był sektor finansowy, w tym banki oraz fundusze inwestycyjne, do których zalicza się nasza Spółka.

W tym niepewnym środowisku NFI Progress SA podjął decyzję o strategicznych zmianach, które mają na celu przekształcenie go w fundusz typu „private equity”. Skutkiem realizacji tych planów było powołanie nowego zarządu, zmiana firmy zarządzającej oraz rozpoczęcie restrukturyzacji grupy kapitałowej, poprzez jej uproszczenie oraz obniżenie kosztów działania. W ramach tego ostatniego zadania, Fundusz przejął firmę Supernova Capital SA, której jedynymi praktycznie aktywami są akcje Funduszu. Docelowo zostanie ona „wchłonięta” przez Progress, podobnie stanie się ze spółką R and R Duo Sp. z o.o., której jedynymi aktywami są akcje VIS Investments Sp. z o.o. SKA. Ponadto Grupa sprzedała siedem niewielkich spółek należących do grupy VIS. Dokonano także obniżki kosztów poprzez racjonalizację wybranych procesów oraz redukcję etatów.

Nowa strategia Funduszu zakładała sprzedaż nieruchomości obejmującej działkę inwestycyjną o powierzchni ponad 8 hektarów zlokalizowaną blisko centrum Warszawy, za kwotę znacznie przekraczającą 200 mln zł. Następnie za środki pochodzące z tej transakcji zamierzaliśmy dokonywać zakupów interesujących spółek na rynku niepublicznym. Ze względu na dość niskie wyceny aktywów warunki do nowych inwestycji były i są sprzyjające. Niestety transakcja sprzedaży nieruchomości, mimo praktycznie zakończonych negocjacji, nie odbyła się, gdyż kryzys bankowy sprawił, iż kupującym zostało odcięte finansowanie. Z planów spieniężenia nieruchomości udało się sfinalizować jedynie sprzedaż działki w Bydgoszczy za kwotę przewyższającą 31 mln zł. Odbyło się to już w 2009 roku.

Komentując ubiegłoroczne wyniki należy zaznaczyć, iż Fundusz zanotował stratę w wysokości 221 mln zł, na którą złożyły się głównie operacje księgowe takie jak: odpis wartości firmy w wysokości 110 mln zł z przejęcia Supernovej Capital, (strata ta została skompensowana zwiększeniem kapitału własnego) oraz obniżenie w księgach wartości działki przy ul. Kasprzaka w Warszawie o kwotę 74 mln zł.

W przyszłości Fundusz będzie kontynuował strategię typową dla „private equity”, jednakże realizacja tych zadań została odłożona w czasie na skutek niezależnych od Funduszu zdarzeń, opisanych powyżej. Obecnie nasze wysiłki koncentrują się na bieżącym zarządzaniu spółkami grupy, które w większości są w trakcie realizacji planów inwestycyjnych mających na celu wzrost ich wyników. I tak Scanmed SA jest bliski uruchomienia wielospecjalistycznego szpitala, który jest pierwszym tego typu projektem w naszym kraju. Barsita Sp z o.o. (operator restauracji Hard Rock Cafe w Polsce), po sukcesie warszawskiego Hard Rock'a, ma zamiar uruchomić kolejny tego typu punkt w doskonałej lokalizacji na Rynku Głównym w Krakowie. W dalszych planach jest także otwarcie restauracji w Budapeszcie. Natomiast niedawno przejęty Kolbet SA jest w trakcie reorganizacji i połączenia z WPS Goczałków, które to firmy posiadają łącznie 50% udział w polskim rynku podkładów strunobetonowych dla kolei. Najmniejsza firma, CT Żuraw SA, ze względu na panującą dekonunkturę

w budownictwie koncentruje się na uelastycznieniu mechanizmów działania, aby ten okres przetrwać w jak najlepszej kondycji i móc skorzystać z przyszłej poprawy w branży.

Jako Zarząd Grupy mamy świadomość, iż bieżący rok będzie również trudnym okresem obfitującym w liczne wyzwania. Ale wierzymy, iż najgorszy okres jest już za nami, a realizowane obecnie działania zaowocują wzrostem wartości aktywów netto naszego Funduszu i w ślad za tym rosnącym kursem giełdowym, czego Państwu jako naszym Szanownym Akcjonariuszom życzę.

Z wyrazami szacunku,

Robert Fijołek  
Prezes Zarządu NFI Progress SA