



Rank Progress SA

Grupa Kapitałowa

Rank Progress

Raport kwartalny za I kwartał 2013 r.

Legnica, dnia 15 maja 2013 r.

Spis treści

Informacje ogólne	3
1. Komentarz do osiągniętych wyników w I kwartale 2013 r.	4
2. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 r. oraz kwartałna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.	5
3. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie kwartały bieżącego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.	5
4. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.	6
5. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.	10
6. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.	10
7. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego za rok 2012.	11
8. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób.	12
9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem wymaganych informacji.	12
10. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	15
11. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.	16
12. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Emitenta.	16
13. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	17

Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Rank Progress („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się z jednostki dominującej Rank Progress S.A. i jej spółek zależnych.

Rank Progress S.A. (dalej: „Emitent”, „Spółka”, „jednostka/podmiot dominujący”) to firma inwestycyjno-deweloperska z siedzibą w Legnicy, działająca na polskim rynku nieruchomości. Spółka powstała w wyniku podjętej uchwały wspólników spółki Bartnicki, Mrocza E.F. RANK PROGRESS Spółka jawna w dniu 1 października 2007 poprzez przekształcenie ze spółki jawnej w spółkę akcyjną. Spółka akcyjna została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 10 października 2007 roku. Siedziba Spółki znajduje się w Legnicy (59-220), przy ulicy Złotoryjskiej 63. Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej zarejestrowanej w Polsce i aktualnie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu pod numerem KRS 0000290520.

Na dzień 31 marca 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu Rank Progress S.A. jest jednostką dominującą w Grupie, nie posiada podmiotów dominujących względem siebie.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony, za wyjątkiem spółki E.F. Progress IV Sp. z o. o. Dnia 30 września 2010 r. Sąd właściwy odrzucił zażalenie spółki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o. o. o ogłoszeniu upadłości z możliwością układu. W opinii Zarządu zagrożenie kontynuacji działalności jednostki zależnej E.F. Progress IV Sp. z o. o. jest aktualne.

Emitent specjalizuje się w przygotowaniu i realizacji projektów obejmujących pozyskiwanie atrakcyjnie zlokalizowanych gruntów, a następnie w ich zabudowie obiektami handlowymi z przeznaczeniem na wynajem lub sprzedaż. Rank Progress tworzy Grupę Kapitałową obejmującą spółki celowe, poprzez które realizowane są poszczególne projekty. Istotnym atutem Grupy Kapitałowej Rank Progress jest różnorodność posiadanych terenów, na które składają się atrakcyjnie zlokalizowane grunty w obszarze całego kraju.

Do głównych inwestycji realizowanych przez Rank Progress S.A. i jej Grupę Kapitałową należą wielkopowierzchniowe centra handlowo-usługowe, parki handlowe oraz galerie handlowe ulokowane w średniej wielkości miastach. Po ukończeniu obiekty te są odsprzedawane lub oddawane w najem.

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest:

- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Grupa Kapitałowa koncentruje swoją obecną i przyszłą działalność na realizowaniu pięciu kategorii projektów z zakresu rynku nieruchomości:

- wielkopowierzchniowe centra handlowo-usługowe,
- śródmiejskie galerie handlowe,
- obiekty o funkcji mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowo-biurowej,
- wysoko rentowne krótkoterminowe projekty inwestycyjne;
- budowa mini centrów handlowych.

Od dnia 16 listopada 2012 r. Grupa Kapitałowa Rank Progress, poprzez zakup udziałów w spółce Rank Recycling Energy i podpisanie w styczniu 2013 r. umowy joint venture z Waste to Energy Canada Inc. rozszerzyła swoją działalność o możliwość inwestowania w projekty z zakresu ochrony środowiska i pozyskiwania nowych technologii ze szczególnym uwzględnieniem termicznego przekształcenia odpadów. Działalność ta będzie prowadzona ostatecznie przez podmiot, który będzie współkontrolowany przez Grupę Kapitałową.

Osobami posiadającymi kontrolę nad Emitentem oraz całą Grupą Kapitałową, poprzez posiadanie większości akcji oraz głosów na Walnym Zgromadzeniu (bezpośrednio i pośrednio), są Jan Mrocza pełniący funkcję Prezesa Zarządu Emitenta oraz Andrzej Bartnicki pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta. Liczba akcji oraz procentowy udział w

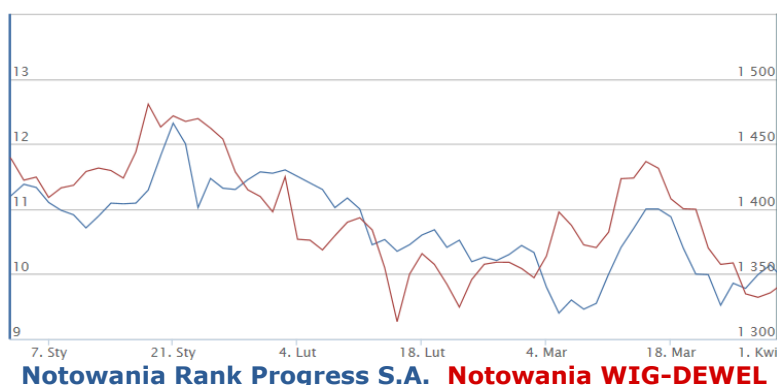
głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki zostały przedstawione dalszej części niniejszego sprawozdania.

Kolejnym istotnym akcjonariuszem spółki Rank Progress S.A. jest Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Łączna liczba akcji Spółki będących w posiadaniu funduszy zarządzanych przez Noble Funds i głosów z tych akcji wynosi wg. najlepszej wiedzy Spółki 2.932.434. Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki wynosi obecnie 7,89%, natomiast w ogólnej liczbie głosów 5,49%.

Od 2010 r. akcje Rank Progress S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Pierwsze notowania PDA miało miejsce w dniu 8 lipca 2010 r. Spółka pozyskała netto 47,5 mln zł na dalsze inwestycje. Od kwietnia 2012 r. Rank Progress S.A. jest uczestnikiem indeksu sWIG80 – indeksu giełdowego małych spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych.

Poniższe wykresy przedstawiają kształtowanie się zmian zarówno WIG- DEWEL, jak i akcji Rank Progress S.A. w I kw. 2013 r.

Zmiany wartości akcji Rank Progress S.A. w I kwartale 2013 r.



1. Komentarz do osiągniętych wyników w I kwartale 2013 r.

W pierwszym kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa Rank Progress wypracowała 10,23 mln zł przychodów ze sprzedaży produktów i usług (bez uwzględnienia zmiany stanu produktów) wobec 11,5 mln zł osiągniętych w pierwszym kwartale roku 2012. Grupa jednocześnie odnotowała 0,2 mln zł straty netto, podczas gdy przed rokiem w I kwartale wyniosła ona 25,2 mln zł.

Wpływ na wyniki Rank Progress mają z reguły cztery główne czynniki: procedury administracyjne w przypadku projektów w początkowej fazie zaawansowania, pogoda i związane z nim tempo prac budowlanych, przeszacowania rzeczoznawców oraz kurs euro.

Dominujący wpływ na wynik netto w I kwartale 2013 roku miały przeszacowania do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych już funkcjonujących jak i tych w fazie budowy. Zgodnie z przyjętymi standardami rachunkowości, wartość tych nieruchomości jest ujmowana w ich wartości rynkowej, a przeszacowanie do wartości rynkowej nieruchomości w budowie jest na bieżąco rozpoznawane w zysku wraz z postępem prac budowlanych. W czasie pierwszych trzech miesięcy obecnego roku trwały prace związane z realizacją obiektów handlowych w Grudziądzu, Pile i Chojnicach. W związku z wyjątkowo długą zimą, obfitymi opadami śniegu i niską temperaturą panującą w kraju przez dużą część omawianego okresu, realizacja obiektów przebiegała wolniej niż zakładano pierwotnie. Dodatkowo, w przypadku parku handlowego w Krośnie opóźnienie spowodowane były niezależnymi od Spółki opóźnieniami proceduralnymi.

Różnice kursowe w pierwszym kwartale 2013 roku miały ambiwalentny wpływ na zanotowany wynik. Osłabienie się złotego w stosunku do euro pozytywnie odbiło na wycenie nieruchomości oraz na wysokości uzyskiwanych czynszów z najmu, które praktycznie w całości są denominowane we euro. Z drugiej strony aprecjacja euro zwiększyła wysokość zobowiązań Emitenta oraz koszty ich obsługi. W związku z tym koszty finansowe zwiększyły się w porównaniu z pierwszym kwartałem 2012 o około 78 proc. z 5,5 mln zł do 9,8 mln zł.

Do istotnych wydarzeń w minionym kwartale należy zaliczyć podpisanie umowy o współpracy joint venture z międzynarodowym dostawcą technologii utylizacji odpadów Waste to Energy Canada. Wiąże się to z podjęciem aktywności Spółki na polu odnawialnych źródeł energii. Spółka zależna Grupy Rank Recykling Energy będzie zajmować się sprzedażą i wdrażaniem tej technologii w Polsce oraz, w przyszłości, na Chorwacji. Zgodnie z umową do września br. zostanie powołany do życia wspólny podmiot, który będzie rozwijał ten segment działalności Grupy Rank Progress oraz partnera kanadyjskiego. Zarząd liczy na istotne efekty synergii wynikające z wysokich kompetencji Spółki w zakresie współpracy z władzami lokalnymi oraz w postępowaniach administracyjnych. Jednocześnie Zarząd ocenia, że w związku ze zmianami w prawie, rynek ten posiada duży potencjał, co pozytywnie wpłynie na sytuację i wyniki Grupy w przyszłości. Obecnie trwają prace przygotowawcze zmierzające do uruchomienia inwestycji na początek w dwóch lokalizacjach. Zgodnie z założeniami budowa co najmniej jednej instalacji powinna ruszyć jeszcze w tym roku.

W ciągu I kwartału 2013 roku Zarząd podejmował intensywne działania zmierzające do uplasowania obligacji korporacyjnych serii D, w celu refinansowania obligacji serii C, dokończenia inwestycji w budowie, jako wkład własny w galerię, których budowa jest planowana, a także wkład własny w inwestycję polegającą na budowie zakładu termicznego przekształcania odpadów. Zapisy na nie zakończyły się 10 maja 2013 r. Biorąc pod uwagę, że inwestorzy zadeklarowali objęcie obligacji na kwotę prawie 132 mln zł, możemy uznać, że ten etap zakończył się pomyślnie. Emisja papierów nastąpi w połowie czerwca, po ustanowieniu zabezpieczeń i zarejestrowaniu obligacji przez KDPW.

W nadchodzących kwartałach Zarząd spodziewa się pozytywnego wpływu wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w budowie. Będzie to efekt przyspieszenia prac nad realizacją inwestycji oraz rozpoczęcia nowych budów. Na 2013 rok planowany jest też rozpoczęcie budowy parku handlowego w Krośnie, galerii Aviator w Mielcu oraz minicentrum w Oleśnicy. Według Zarządu istnieje również duże prawdopodobieństwo rozpoczęcia w czwartym kwartale 2013 roku budowy regionalnego centrum w Kielcach.

2. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Rank Progress za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. oraz kwartalna informacja finansowa Rank Progress S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. stanowią odrębny dokument załączony do niniejszego raportu kwartalnego.

3. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) przedstawiające dane narastająco za wszystkie kwartały bieżącego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Przychody ze sprzedaży i równane z nimi	13 962	6 641	3 345	1 591
Zysk/strata na sprzedaży	626	(9 858)	150	(2 361)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	10 280	(44 689)	2 463	(10 704)
Zysk/strata brutto	796	(32 667)	191	(7 824)
Zysk/strata netto	(176)	(25 232)	(42)	(6 044)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(8 857)	10 427	(2 122)	2 497
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(19 246)	99 522	(4 611)	23 838
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	25 999	(29 840)	6 229	(7 147)
Przepływy pieniężne razem	(2 104)	80 109	(504)	19 188
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Nieruchomości inwestycyjne	661 264	628 911	158 296	153 836
Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży	2 454	2 445	587	598
Aktywa razem	898 338	864 170	215 047	211 382
Zobowiązania długoterminowe	272 134	260 002	65 144	63 598
Zobowiązania krótkoterminowe	165 730	143 517	39 673	35 105
Kapitał własny	460 474	460 651	110 230	112 678
Kapitał zakładowy	3 718	3 718	890	909
Liczba akcji	37 183 550	37 183 550	37 183 550	37 183 550

Przeliczenia na euro dokonano na podstawie następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej wg średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. na dzień 31 marca 2013 r. kurs 1 EUR = 4,1774 PLN, a na 31 grudnia 2012 r. kurs 1 EUR = 4,0882 PLN.
- pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych wg średniego kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na koniec każdego miesiąca kalendarzowego danego okresu tj. za okres 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 kurs 1 EUR = 4,1738 PLN, a za okres 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. kurs 1 EUR = 4,1750 PLN.

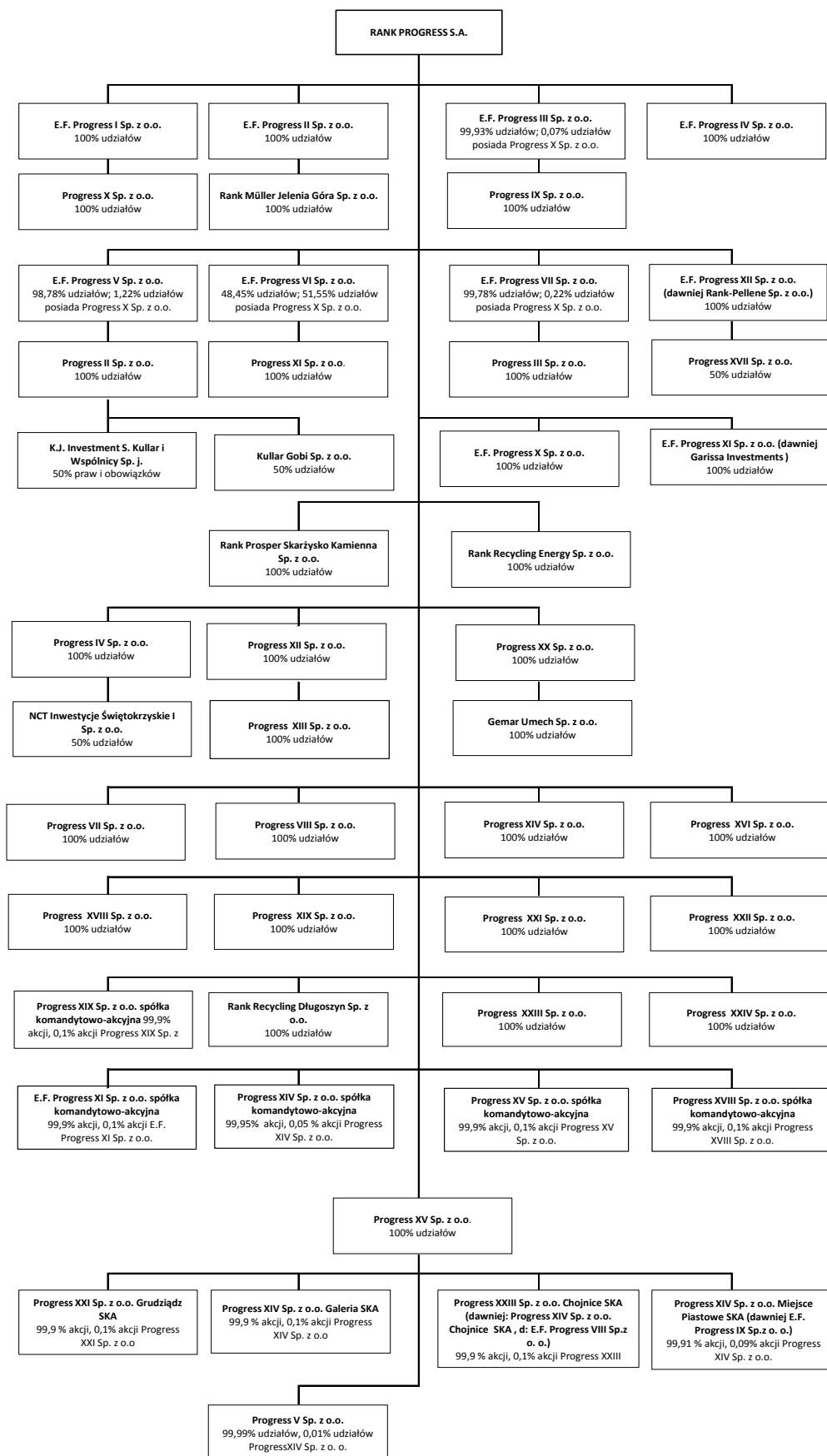
4. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień 31 marca 2013 r. oraz na dzień przekazania raportu Rank Progress S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Rank Progress i jest podmiotem dominującym wobec 45 podmiotów – spółek celowych. Ponadto Rank Progress S.A. sprawuje współkontrolę w sposób pośredni przez swoje spółki zależne w jednostkach: NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, Progress XVII Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy, Kullar Gobi Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz K.J. Inwestment S. Kullar i wspólnicy Sp. j. z siedzibą w Warszawie.

Poszczególne projekty inwestycyjne sprowadzające się do wybudowania, a następnie administrowania obiektami komercyjnymi (centra handlowe, śródmiejskie galerie handlowe, parki handlowe) realizowane są przez jednostki zależne, co zapewnia przejrzystość procesu i minimalizuje ryzyko inwestycyjne.

Oprócz podmiotów, o których mowa powyżej oraz podmiotów posiadających akcje w kapitale akcyjnym Emitenta, Emitent nie jest powiązany kapitałowo z żadnymi innymi podmiotami.

Schemat Grupy Kapitałowej Rank Progress na dzień 31 marca 2013 r. przedstawia się następująco:



Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest budowa i wynajem nieruchomości oraz handel nieruchomościami. Jedynie spółki Rank Recycling Energy Sp. z o. o. oraz Rank Recycling Długoszyń Sp. z o. o. zajmują się projektami z zakresu rozwoju zakładów utylizacji odpadów komunalnych.

Wszystkie sprawozdania finansowe spółek, z wyjątkiem sprawozdania NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress XVII Sp. z o.o. zostały skonsolidowane metodą pełną.

Sprawozdania finansowe spółek NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o. oraz Progress XVII Sp. z o.o. jako jednostek współkontrolowanych zostały skonsolidowane metodą proporcjonalną ze względu na brak możliwości samodzielnej kontroli tych spółek przez Grupę Kapitałową. Spółki Kullar Gobi Sp. z o.o. oraz KJ Investment S. Kullar i Wspólnicy Sp. j. ze względu na planowaną sprzedaż w ciągu 1 roku obrotowego są wykazywane w sprawozdaniu finansowym w aktywach przeznaczonych do sprzedaży.

Wszystkie spółki zależne i współzależne za wyjątkiem spółek E.F. Progress XI Sp. z o.o. (dawniej Garissa Sp. z o.o.) oraz Gemar-Umech Sp. z o.o. zostały założone lub współzałożone przez jednostkę dominującą lub jej jednostkę zależną.

W skład Grupy, oprócz jednostki dominującej, w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Udział Grupy na dzień	Udział Grupy na dzień	Udział Grupy na dzień
1	E.F. Progress I Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
2	E.F. Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
3	E.F. Progress III Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
4	E.F. Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	-	-	100%
5	E.F. Progress V Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
6	E.F. Progress VI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
7	E.F. Progress VII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
8	E.F. Progress X Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
9	Progress II Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
10	Progress III Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
11	Progress IV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
12	Progress V Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
13	Progress VII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
14	Progress VIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
15	Progress IX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
16	Progress X Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
17	Progress XI Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
18	Progress XII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
19	Progress XIII Sp. z o.o.	Warszawa	100%	100%	100%
20	Progress XIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%

21	Progress XV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
22	Progress XVI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
23	Progress XVII Sp. z o.o.	Legnica	50%	50%	50%
24	Progress XVIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
25	Progress XIX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
26	Progress XX Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
27	Progress XXI Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
28	Progress XXII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
29	Progress XXIII Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
30	Progress XXIV Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
31	HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. w likwidacji	Legnica	-	100%	100%
32	Rank Müller Jelenia Góra Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
33	Rank Prosper Skarżysko Kamienna Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	100%
34	Colin Holdings Limited	Nikozja, Cypr	-	100%	100%
35	E.F. Progress XII Sp. z o.o. (dawniej Rank-Pellene Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%	50%
36	NCT Inwestycje Świętokrzyskie I Sp. z o.o.	Legnica	50%	50%	50%
37	E.F. Progress XI Sp. z o.o. (dawniej Garissa Investments Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%	100%
38	E.F. Progress XI Sp. z o.o.- SKA	Warszawa	100%	100%	-
39	Progress XIV Sp. z o.o.- SKA	Legnica	100%	100%	-
40	Progress XV Sp. z o.o.- SKA	Legnica	100%	100%	-
41	Progress XVIII Sp. z o.o.- SKA	Legnica	100%	100%	-
42	Progress XIX Sp. z o.o.- SKA	Legnica	100%	100%	-
43	Progress XIV Sp. z o.o. Galeria SKA	Legnica	100%	100%	-
44	Progress XIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe SKA (dawnie E.F. Progerss IX Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%	-
45	Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz SKA (dawniej Progress XIV Sp. z o.o. Grudziądz SKA)	Legnica	100%	100%	-
46	Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice SKA (dawniej E.F. Progress VIII Sp. z o.o.)	Legnica	100%	100%	-
47	Gemar Umech Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
48	Rank Recycling Energy Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-
49	Rank Recycling Długoszyn Sp. z o.o.	Legnica	100%	100%	-

5. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W I kwartale 2013 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które wpłynęły na strukturę Grupy Kapitałowej:

- Spółka HIT Zarząd Majątkiem Polska Legnica 1 Sp. z o.o. w likwidacji została wykreślona ostatecznie z KRS w dniu 8 stycznia 2013 r.
- W dniu 13 grudnia 2012 r. jednostka pośrednio zależna Progress XIV Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A. podjęła uchwałę o zmianie nazwy na Progress XXI Sp. z o.o. Grudziądz S.K.A., zmiana została zarejestrowana przez Sąd właściwy w dniu 16 stycznia 2013r.
- W dniu 24 stycznia 2013 r. jednostka pośrednio zależna Progress XIV Sp. z o.o. Chojnice S.K.A. podjęła uchwałę o zmianie nazwy na Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice S.K.A., zmiana została zarejestrowana przez Sąd właściwy w dniu 26 lutego 2013r.
- W lutym 2013 r. szereg spółek bezpośrednio i pośrednio zależnych podjęło uchwały o zmianie siedziby spółek z Legnicy na Warszawę, część uchwał nie została zarejestrowana we właściwym do dnia 31 marca 2013 roku. Po dniu 31 marca 2013 roku do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zostały zarejestrowane nowe siedziby w Warszawie spółek: Progress XIV Sp. z o.o. - S.K.A., Progress III Sp. z o.o., Progress XIV Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A., Progress XV Sp. z o.o.- S.K.A., E.F. Progress VI Sp. z o.o., Progress XV Sp. z o.o., Progress XIV Sp. z o.o., Progress X sp. z o.o., E.F. Progress V Sp. z o.o. Po dniu bilansowym spółka pośrednio zależna Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice S.K.A. podjęła uchwałę o zmianie siedziby na Warszawę, zmiana została zarejestrowana we właściwym Sądzie.
- W dniu 26 marca 2013 roku jednostka dominująca sprzedała 100% udziałów spółki zależnej Colin Holdings Limited z siedzibą w Nikozji Panu Janowi Mroczce – Prezesowi jednostki dominującej - za cenę 4 tys. zł.

Po dniu bilansowym w strukturze Emitenta nie odnotowano zmian w strukturze Grupy Kapitałowej.

W okresie objętym przedmiotowym sprawozdaniem nie miało miejsca połączenie jednostki dominującej z innym podmiotem gospodarczym.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej nie wystąpiły jakiegokolwiek inne zdarzenia mające wpływ na strukturę Grupy Kapitałowej Emitenta.

6. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

W dniu 23 sierpnia 2012 r. raportem 41/2012 Spółka opublikowała prognozę skonsolidowanych prognoz finansowych na rok 2013. Zgodnie z nimi Emitent szacował osiągnięcie skonsolidowanych wyników na poziomie przedstawionym poniżej:

- przychody netto ze sprzedaży (bez zmiany stanu produktów): 48.050 tys. PLN,
- zysk netto: 108.000 tys. PLN.

Zarząd Rank Progress S.A. podtrzymuje zaprezentowane w raporcie stanowisko.

7. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego za rok 2012.

Akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Rank Progress S.A. na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego są:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Elsoria Trading Limited	9 860 091	986 009	16 931 056	26,52%	31,69%
Clarriford Limited	9 812 839	981 284	15 026 553	26,39%	28,12%
Noble Funds TFI S.A.	2 932 434	293 243	2 932 434	7,89%	5,49%
Colin Holdings Limited	1 857 253	185 725	3 714 506	4,99%	6,95%

Pan Jan Mrocza, Prezes Zarządu Rank Progress S.A. jest właścicielem 100% udziałów w spółce Clarriford Limited i Colin Holdings Limited, natomiast pan Andrzej Bartnicki jest właścicielem 100% udziałów w spółce Elsoria Trading Limited. Wymienione spółki mają swoją siedzibę w Nikozji na Cyprze.

W porównaniu do poprzedniego raportu okresowego przekazanego dnia 21 marca 2013 r. nastąpiła zmiana w posiadaniu akcji Emitenta przez spółkę Clarriford Limited, w której Pan Jan Mrocza posiada 100% udziałów. W dniu 25 marca 2013 r. Clarriford Limited sprzedała w transakcji pakietowej na rynku regulowanym GPW 1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki Rank Progress S.A. po cenie 9,87 PLN za akcję. Przed dokonaniem transakcji spółka Clarriford Limited posiadała 11.312.839 akcji Emitenta stanowiących 30,42% kapitału zakładowego dających prawo do 16.526.553 głosów na Walnym Zgromadzeniu (30,93% w ogólnej liczbie głosów).

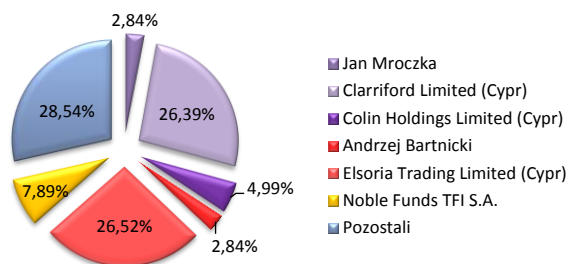
Następnie dnia 24 kwietnia 2013 r. MB Progress Capital Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) wykonała dyspozycję przelania łącznie 3.714.505 akcji serii A na rzecz spółki Elsoria Trading Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) w ilości 1.857.252 akcji oraz na rzecz Colin Holdings Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) w ilości 1.857.253 akcji. Akcje przeniesione do spółek Elsoria Trading Limited oraz Colin Holdings Limited posiadają uprzywilejowanie co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy. Przelanie akcji zostało dokonane w wykonaniu umowy darowizny zawartej na Cyprze. W wyniku przeprowadzonych operacji MB Progress przestała być akcjonariuszem Emitenta i nie posiada żadnych akcji Spółki. Przed wykonaniem transakcji spółka MB Progress posiadała 3.714.505 akcji serii A (9,99% kapitału zakładowego) dających prawo do 7.429.010 głosów na Walnym Zgromadzeniu (13,90% ogólnej liczby głosów).

W wyniku przekazania 1.857.252 akcji Rank Progress S.A. od MB Progress Capital Limited, spółka Elsoria Trading Limited obecnie posiada 9.860.091 akcji zapewniających 26,52% udziału w kapitale zakładowym Emitenta dających prawo do 16.931.056 głosów na Walnym Zgromadzeniu (31,69% w ogólnej liczbie głosów). Przed dokonaniem transakcji, spółka Elsoria Trading Limited posiadała 8.002.839 akcji Emitenta stanowiących 21,52% kapitału zakładowego dających prawo do 13.216.552 głosów na Walnym Zgromadzeniu (24,73% w ogólnej liczbie głosów).

Do znaczących akcjonariuszy, w wyniku przekazania 1.857.253 akcji Rank Progress S.A. od MB Progress Capital dołączyła spółka Colin Holdings Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr), której jedynym właścicielem jest Prezes Zarządu Rank Progress Jan Mrocza. Obecnie Colin Holdings Limited posiada 1.857.253 akcji (4,99 % udziału w kapitale zakładowym Emitenta) dających prawo do 3.714.506 głosów na Walnym Zgromadzeniu (6,95% w ogólnej liczbie głosów). Przed dokonaniem transakcji, spółka Colin Holdings Limited nie posiadała akcji Emitenta.

Dodatkowo Prezes Zarządu Rank Progress S.A. Jan Mrocza oraz Przewodniczący Rady Nadzorczej Rank Progress S.A. Andrzej Bartnicki są bezpośrednimi właścicielami akcji Emitenta. Informacja ta została opisana w punkcie kolejnym.

Akcjonariat na dzień przekazania niniejszego raportu przedstawia się następująco:



8. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób.

Stan posiadania bezpośrednio akcji Rank Progress S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania raportu kwartalnego przedstawia poniższa tabela i nie zmienił się on wg najlepszej wiedzy Emitenta w stosunku do ostatniego raportu okresowego przygotowanego za rok 2012, a przekazanego w dniu 21 marca 2013 roku:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Zarząd Rank Progress S.A.						
Jan Mrocza	Prezes Zarządu	1 054 514	105 451	2 109 028	2,84%	3,95%
Dariusz Domszy	Wiceprezes Zarządu	5000	500	5000	0,01%	0,01%
Mariusz Kaczmarek	Członek Zarządu	5000	500	5000	0,01%	0,01%
Rada Nadzorcza Rank Progress S.A.						
Andrzej Bartnicki	Przewodniczący RN	1 054 514	105 451	109 028	2,84%	3,95%
Jakub Górski	Wiceprzewodniczący RN	5000	500	5000	0,01%	0,01%
Paweł Puterko	Członek RN	-	-	-	-	-
Łukasz Kurdyś	Członek RN	-	-	-	-	-
Piotr Kowalski	Członek RN	3000	300	3000	0,01%	0,01%

Panowie Jan Mrocza i Andrzej Bartnicki są także pośrednio właścicielami akcji Emitenta, co zostało opisane w punkcie poprzednim niniejszego raportu.

Dariusz Domszy, Wiceprezes Zarządu Rank Progress S.A. jest pośrednim akcjonariuszem Rank Progress S.A., poprzez spółkę Dermsten Trade Limited z siedzibą na Cyprze, nad którą sprawuje kontrolę. Ilość akcji Rank Progress S.A. będących w posiadaniu Dermsten Trade Limited nie zmieniła się od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego i na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego spółka ta posiada 259.840 sztuk akcji serii B Emitenta, które stanowią 0,70% kapitału zakładowego i 0,49% głosów na WZA.

9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem wymaganych informacji.

W zakresie postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość odrębnie lub łącznie wynosi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania toczyły się następujące sprawy.

Postępowanie w sprawie interpretacji podatkowych dot. sprzedaży obiektów handlowych

W roku 2011 spółki zależne Progress III Sp. z oo. oraz Progress IX Sp. z o.o. wystąpiły do Ministra Finansów z wnioskiem o interpretację przepisów ustawy o podatku od towarów i usług. Wnioski o interpretację zostały złożone w związku z planowanymi transakcjami sprzedaży dwóch nieruchomości handlowych: Parku Handlowego Twierdza II w Kłodzku oraz Galerii Twierdza w Zamościu i dotyczyły kwestii opodatkowania obu transakcji podatkiem VAT bądź ich zwolnienia z tego podatku. Również kupujący złożyli w tym samym czasie wnioski o interpretację dotyczącą prawa do odliczenia podatku VAT od nabywanych nieruchomości, gdyby transakcje miały zostać opodatkowane tym podatkiem. Obie transakcje sprzedaży wspomnianych nieruchomości doszły już do skutku, o czym Emitent informował w raportach bieżących, a na podstawie otrzymanych interpretacji podatkowych zostały w większej części zwolnione z podatku VAT. Otrzymane interpretacje nie były zgodne ze stanowiskiem wnioskujących i w przypadku braku złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa mogłyby doprowadzić do negatywnych skutków w postaci konieczności zwrotu podatku VAT odliczonego od wydatków inwestycyjnych poniesionych na zakup i budowę tych nieruchomości. Pomimo złożonych w obu przypadkach wezwań do usunięcia naruszenia prawa zarówno przez sprzedających jak i kupujących, Minister Finansów nie stwierdził podstaw do zmiany lub uchylenia wydanych interpretacji. W konsekwencji wszyscy wnioskujący złożyli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu (WSA) skargi na interpretacje wydane przez Ministra Finansów. W pierwszym kwartale 2012 r. odbyły się rozprawy przed WSA we Wrocławiu w sprawie obu skarg wniesionych przed spółki zależne oraz kupujących i w obu przypadkach, zgodnie z intencjami skarżących, sąd uchylił zaskarżone interpretacje. W celu zabezpieczenia interesów spółek zależnych, obie spółki zależne wniosły kasację do NSA od wyroku WSA, aby do momentu rozstrzygnięcia kształtu interpretacji dla kupujących, pozostawać cały czas w stanie ochrony przed negatywnymi skutkami podatkowymi (tj. przed naliczeniem odsetek od zaległości podatkowej) jakie dają uprzednio otrzymane interpretacje. Do dnia dzisiejszego zarówno kupujący Galerię Twierdza w Zamościu jak i Park Handlowy Twierdza II w Kłodzku otrzymali pozytywne interpretacje, które są zadowalające również dla sprzedającego. W konsekwencji Progress IX Sp. z o.o. jak i Progress III Sp. z o.o. skorygowały swoje rozliczenia VAT i otrzymały płatność podatku VAT od kupujących, co umożliwiło im rozliczenie całej transakcji sprzedaży nieruchomości zgodnie z intencjami stron, tj. transakcja została opodatkowana podatkiem VAT. Jednakże w dniu 18 marca 2013 r. Progress IX Sp. z o.o., pomimo ochrony jaką daje wydana pierwotnie interpretacja podatkowa, otrzymała postanowienie z Dolnośląskiego Urzędu Skarbowego, z którego wynikało, że urząd skarbowy naliczył odsetki w wysokości 5.244 tys. zł od zapłaconego w dniu 28 lutego 2013 r. podatku VAT. W tej sprawie toczy się również postępowanie kontrolne prowadzone przez Dolnośląski Urząd Skarbowy. Zarząd podejmuje wszelkie możliwe kroki w celu wyjaśnienia sprawy i jest przekonany, iż działanie urzędu skarbowego jest nieprawidłowe. Kwota naliczonych odsetek nie została ujęta jako zobowiązanie na dzień 31 marca 2013 r. gdyż Zarząd stoi na stanowisku, iż nie są one należne.

Postępowanie w sprawie kontroli skarbowych

W roku 2011 m.in. rozliczenia podatku CIT za rok 2009 spółki zależnej od Emitenta E.F. Progress V Sp. z o.o. podlegały kontroli przeprowadzonej przez Urząd Kontroli Skarbowej we Wrocławiu, który stwierdził iż zastąpienie kredytu budowlanego w PLN służącego budowie Galerii Twierdza w Kłodzku przez kredyt inwestycyjny w EUR nastąpiło na podstawie powszechnie rozumianego przewalutowania (tj. zmiany waluty kredytu). Spółka zależna nie zgodziła się ze stanowiskiem UKS, przede wszystkim opierając się na treści umowy z bankiem, gdzie wskazano, że nastąpiła spłata kredytu w PLN (a konsekwencji nie mogło dojść do powszechnie rozumianego przewalutowania) oraz na fakcie zawarcia kontraktu terminowego typu forward na sprzedaż waluty EUR otrzymanej z uzyskanego kredytu inwestycyjnego, w wyniku realizacji którego kontraktu terminowego, spółka otrzymała środki w PLN, które posłużyły spłacie kredytu budowlanego w PLN. Argumenty przedstawione przez spółkę w postępowaniu przed organami skarbowymi zostały wpięrow odrzucone przez UKS a następnie przez Izbę Skarbową, wobec czego spółka zaskarżyła w grudniu 2012 r. decyzję Izby Skarbowej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W listopadzie 2012 r., po otrzymaniu wykonywalnej decyzji Izby Skarbowej, spółka uregulowała zaległość podatkową za rok 2009 w wysokości 640 tys. zł plus odsetki. Do dnia dzisiejszego rozprawa przed WSA jeszcze się nie odbyła. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny przy wykorzystaniu kontraktu terminowego na sprzedaż waluty EUR w roku 2009 zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami podatkowymi przez spółkę zależną i w konsekwencji na dalszym etapie odwoławczym przed organami sądowymi jest w stanie obronić swoje stanowisko. Dodatkowo Emitent wskazuje, że podobna transakcja

zastąpienia kredytu budowlanego w PLN zaciągniętego przez Emitenta i służącego budowie Galerii Piastów w Legnicy przez kredyt inwestycyjny w EUR przy wykorzystaniu kontraktów terminowych typu forward na sprzedaż waluty EUR miała miejsce w roku 2009. Rozliczenie dla celów podatku CIT transakcji zastąpienia kredytu budowlanego przez kredyt inwestycyjny zostało przeprowadzone tak samo jak w przypadku wyżej wymienionej spółki zależnej. W grudniu 2012 r. UKS we Wrocławiu wszczął u Emitenta m.in. kontrolę rozliczenia podatku CIT za rok 2009. W lutym 2013 r. Emitent otrzymał protokół z kontroli UKS, który wyrażał stanowisko kontrolujących tożsame do stanowiska wyrażonego w przypadku kontroli wyżej wspomnianej spółki zależnej. Emitent w lutym 2013 r. złożył zastrzeżenia do protokołu UKS jednak uważa, że działania organów skarbowych będą zmierzały do wydania negatywnej decyzji dla Emitenta co spowoduje zakończenie sporu na etapie organów sądowych. Emitent nie jest w stanie przewidzieć terminu zakończenia sporu, a strata związana ze sprzedażą EUR w ramach kontraktów terminowych, którą kwestionuje UKS jako koszt uzyskania przychodu w roku 2009 wyniosła 24 mln zł. Potencjalna zaległość podatkowa wraz z odsetkami na dzień 31 marca 2013 r. nie powinna przekraczać kwoty 7 mln zł.

Postępowanie w sprawie powództwa o zapłatę

Powód – Dariusz Obuchowicz wystąpił w roku 2011 z zezwoleniem do próby ugodowej, która rozpatrywana jest przez Sąd Rejonowy w Legnicy oraz w roku 2012 z powództwem o zapłatę (m.in. tytułem odszkodowania) przed Sadem Okręgowym w Zamościu. Powód domaga się kwoty 15 mln. zł. Obie sprawy są w toku. W ocenie Zarządu Emitenta roszczenia powoda są w pełni bezzasadne, wysokość dochodzonego odszkodowania całkowicie oderwana od jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych, ponadto w toku postępowania przed Sądem Okręgowym w Zamościu pozwany wytoczył powództwo wzajemne o zapłatę kwoty 242.187 zł. tytułem niezapłaconego czynszu najmu. Sprawa w toku.

Poniżej Emitent przedstawia sprawy, które co do meritum nie dotyczą bezpośrednio majątku Emitenta ani jego spółek zależnych, jednak negatywny ich skutek może spowodować straty przewyższające 10% kapitałów własnych Emitenta.

Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę obiektu handlowego w Chojnicach

W dniu 8 sierpnia 2012 r. spółka zależna od Emitenta Progress XXIII Sp. z o.o. Chojnice S.K.A. (dawniej E.F. Progress VIII Sp. z o.o.) otrzymała decyzję pozwolenia na budowę Centrum Handlowego Brama Pomorza. Budowa tego obiektu jest zlokalizowana na przedmieściach Chojnic. W dniu 21 sierpnia 2012 r. następujące podmioty (nie będące stronami postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę), powołując się na przepis art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wniosły odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę, w ramach których żądały uznania ich za strony tego postępowania: Burmistrz miasta Chojnice, Związek Kupiectwa Polskiego w Chojnicach, Bór Tuchola Spółka z o. o. S.K.A, Hurtownia Artykułów Spożywczych Bogumiła i Jerzy Ryduchowscy spółka jawna w Lipienicach, Hubert Harsz zam. w Chojnicach oraz Pan Tadeusz Szypryt. Postępowania wywołane odwołaniami ww. podmiotów zakończyły decyzje Wojewody Pomorskiego o ich umorzeniu, które potwierdziły prawidłowość postępowania przeprowadzonego przez Starostę Chojnickiego w przedmiocie pozwolenia na budowę. W jednym przypadku, Prokurator Prokuratury Okręgowej w Słupsku wstąpił do postępowania odwoławczego dotyczącego decyzji Wojewody Pomorskiego, którego efektem było nie uznanie Hurtowni Artykułów Spożywczych Bogumiła i Jerzy Ryduchowscy spółka jawna w Lipienicach za stronę postępowania w przedmiocie ww. pozwolenia na budowę. Na skutek skargi Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Słupsku, wyrokiem z dnia 6 lutego 2013 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku uchylił decyzję Wojewody Pomorskiego z dnia 25 października 2012 r. w przedmiocie umorzenia postępowania odwoławczego. Jednak wyrok ten nie jest prawomocny i inwestor pismem z dnia 28 marca 2013 r złożył skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Ponadto pismem z dnia 4 lutego 2013 r. Starosta Chojnicki powiadomił Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, iż decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę znajduje się w obiegu prawnym, a ponadto na wniosek inwestora przekazał zaświadczenie datowane 22 kwietnia 2013 r., iż decyzja udzielająca pozwolenie na budowę Centrum Handlowego Brama Pomorza stała się ostateczna i podlega wykonaniu. Zarząd uważa, że dysponuje ostatecznym pozwoleniem na budowę i kontynuuje budowę obiektu handlowego, przy czym nie widzi w tej chwili realnego zagrożenia zakończenia tej budowy zgodnie z planem.

Postępowanie w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego dla inwestycji w Chojnicach

W międzyczasie, przedmiotem zaskarżenia Hurtowni Artykułów Spożywczych Bogumiła i Jerzy Ryduchowscy spółka jawna w Lipienicach, był również plan miejscowy obowiązujący na obszarze realizacji inwestycji pn. Centrum Handlowe Brama Pomorza w Chojnicach. Na skutek skargi ww.

spółki do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku Sąd ten wyrokiem z dnia 31 maja 2012 r. (sygn. akt II SA/Gd 31/12) stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy w Chojnicach w przedmiocie planu miejscowego. Nade wszystko wskazać należy, że przyczyną unieważnienia planu miejscowego nie było bynajmniej przeznaczenie terenu, na jakim jest realizowana inwestycja, czy zasady jego zagospodarowania, umożliwiające budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², lecz względy stricte formalne – zła skala podkładu geodezyjnego, na którym został sporządzony rysunek planu miejscowego oraz niewłaściwe opisane szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Wobec oddalenia przez Naczelną Sąd Administracyjny w Warszawie skargi Rady Gminy Chojnice od ww. wyroku WSA w Gdańsku, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący podstawą wydawania pozwolenia na budowę, przestał obowiązywać. W dniu 7 lutego 2013 r. Rada Gminy Chojnice uchwałą Nr XXXI/387/2013 uchwaliła nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi, w tym budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obręb Pawłówko gm. Chojnice, który uwzględnił wszystkie zalecenia wyroku WSA w Gdańsku z dnia 31 maja 2012 r. Przedmiotowy MPZP został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego pod pozycją 1106 w dniu 26 lutego 2013 r. Podkreślić należy, że ani wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 stycznia 2013 r., w którym prawomocnie unieważniono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ani wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 lutego 2013 r., który uchylił Decyzję Wojewody Pomorskiego z dnia 25 października 2012 r., nie może być podstawą do wstrzymania prowadzonej inwestycji- budowa Centrum Handlowego „Brama Pomorza”. Pismem z dnia 22 lutego 2013 r. Zastępca Prokuratora Okręgowego Prokuratury Okręgowej w Słupsku zgłosił udział w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji Starosty Chojnickiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz na podstawie art.159 §1 KPA wniósł o wstrzymanie przedmiotowej decyzji. Wojewoda Pomorski udzielił Prokuratorowi Okręgowemu w Słupsku odpowiedzi, że inwestor przygotowuje skargę na wyrok WSA w przedmiocie uchylenia decyzji Wojewody umarzającej postępowanie w zakresie nie uznania za stronę Hurtowni Artykułów Spożywczych Bogumiła i Jerzy Ryduchowscy spółka jawna w Lipienicach i do tego czasu Wojewoda Pomorski nie będzie podejmował żadnego postępowania administracyjnego w przedmiocie unieważnienia decyzji Starosty Chojnickiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Centrum Handlowego Brama Pomorza.

Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę obiektu handlowego w Miejscu Piastowym k. Krosna

W dniu 16 stycznia 2013 r. spółka zależna od Emitenta Progress XXI Sp. z o.o. Miejsce Piastowe S.K.A. (dawniej E.F. Progress IX Sp. z o.o.) otrzymała pozwolenie na budowę Centrum Handlowego w Miejscu Piastowym. W dniu 4 lutego 2013 r. zostało złożone przez osobę trzecią odwołanie w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji. Po rozpatrzeniu odwołania, pozwolenie na budowę zostało cofnięte do ponownego rozpatrzenia. W tej chwili trwa procedura ponownego wydania pozwolenia na budowę przez starostwo.

Poza powyżej wymienionymi sprawami zarówno Rank Progress S.A. jak i żadna z jej spółek zależnych nie prowadzi postępowania spełniających wymagane warunki.

10. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W I kwartale 2013 r. do dnia sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent, jak również żadna z jego jednostek zależnych nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi, których wartość pojedynczą lub łączną można uznać za istotną i jednocześnie zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

Istotną informacją jest informacja na temat podpisania umowy znaczącej dotyczącej przedwstępnej umowy sprzedaży Centrum Handlowego „Galeria Świdnicka” w Świdnicy za cenę 25 mln EUR. Umowa została zawarta w dniu 27 marca 2013 r. pomiędzy jednostką zależną Emitenta spółką Progress XI Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy („Sprzedający”), a spółką ElSORIA Polska I Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Legnicy („Kupujący”) należącą do Pana Andrzeja

Bartnickiego- Przewodniczącego Rady Nadzorczej Rank Progress S.A., przy udziale Emitenta jako trzeciej strony umowy.

Szczegóły zawartej umowy Emitent przekazał w dniu 28 marca 2013 r. raportem bieżącym. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie podpisana po spełnieniu szeregu warunków w terminie do dnia 30 września 2013 r.

11. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W I kwartale 2013 roku zarówno Emitent jak i żadna z jego jednostek zależnych nie udzieliły żadnych poręczeń ani gwarancji spełniających przedstawiony warunek.

12. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Emitenta.

Istotnym warunkiem mającym wpływ na działalność Emitenta i jego Grupy Kapitałowej będzie realizacja programu emisji obligacji uchwalonego przez Zarząd po dniu bilansowym, w dniu 8 maja 2013 r., o którym Emitent informował raportem bieżącym 21/2013. Wcześniej, w dniu 15 kwietnia br. Emitent podjął uchwałę w sprawie emisji, uchyloną uchwałą w dniu 8 maja 2013 r. Przedmiotem emisji jest do 150.000 nie mających formy dokumentu, zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000 zł. Celem emisji jest wykup obligacji serii C, dokończenie inwestycji w obecnie budowane galerie handlowe oraz jako wkład własny w galerie, których budowa jest planowana w przyszłości, a także wkład własny w inwestycję polegającą na budowie zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych. W dniu 13 maja 2013 r. Emitent został poinformowany przez dom maklerski organizujący zapisy o zapisach na obligacje serii D na łączną kwotę 131 750 tys. zł. Emisja obligacji dojdzie do skutku po ustanowieniu wymagalnych zabezpieczeń oraz po zarejestrowaniu obligacji przez KDPW. Grupa Kapitałowa dostosuje swoje plany inwestycyjne adekwatnie do posiadanych środków. Należy zauważyć, iż Grupa nie ma problemów z pozyskiwaniem finansowania projektowego na poszczególne nieruchomości, z wyjątkiem inwestycji w Chojnicach, gdzie banki jeszcze rozważają udzielenie finansowania w kontekście zaskarżonej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Warunkiem dalszego rozwoju Rank Progress S.A. i jej Grupy Kapitałowej jest realizacja strategicznego planu budowy i najmu, odpowiadających potrzebom rynku powierzchni handlowych, w oparciu o profesjonalne projekty centrów handlowych wielkopowierzchniowych jak również śródmiejskich galerii, które są budowane z materiałów wysokiej jakości, bezpieczne i zapewniające wysoki komfort osobom w nich zatrudnionym i odwiedzającym. Dlatego głównym kierunkiem prowadzonych przez Spółkę prac rozwojowych jest pozyskiwanie najlepszych lokalizacji, gromadzenie banku ziemi i przebudowa istniejących obiektów zmieniając ich dotychczasowy charakter w nowoczesne centra handlu i rozrywki z zachowaniem architektury miejsca, w którym się znajdują. W najbliższej przyszłości Grupa Kapitałowa planuje realizację centrów handlowych do których m. in. należą:

- Park handlowy w Grudziądzu – termin oddania do użytkowania II kw. 2013 r.
- Park handlowy w Krośnie – termin oddania do użytkowania IV kw. 2013 r.
- Centrum Handlowe w Chojnicach – termin oddania do użytkowania IV kw. 2013 r.
- Mini galeria handlowa w Oleśnicy – termin oddania do użytkowania I kw. 2014 r.
- Galeria handlowa w Mielcu - termin oddania do użytkowania IV kw. 2014 r.
- Galeria handlowa w Pile – termin oddania do użytkowania IV kw. 2014 r.
- Centrum Handlowe w Olsztynie – termin oddania do użytkowania II kw. 2015 r.
- Centrum Handlowe w Kielcach – termin oddania do użytkowania II kw. 2015 r. (inwestycja realizowana w ramach podmiotu współzależnego).

- Galeria handlowa w Wejherowie – termin oddania do użytkowania II kw. 2015 r.
- Centrum Handlowe w Duchnowie pod Warszawą – termin oddania do użytkowania IV kw. 2015 r.

Trwające spowolnienie gospodarcze opóźniło plany ekspansji w docelowych lokalizacjach, gdzie Grupa upatruje swoje szanse i przewagę konkurencyjną tj. w miejscowościach małych i średniej wielkości. Trzeba jednak zaznaczyć, że pozytywne prognozy gospodarcze dla Polski, ale również Europy, spore zainteresowanie ze strony partnerów branżowych nowymi obiektami handlowymi, rosnące zainteresowanie ze strony funduszy inwestycyjnych działających w Polsce jak i rozpoczynających działalność daje podstawę do wiary w pełne powodzenie projektów realizowanych przez Spółkę i jej Grupę Kapitałową.

W latach przyszłych Grupa Kapitałowa nadal zamierza realizować swoją dotychczasową strategię inwestycyjną zarówno przez siebie jak i spółki celowe. Wraz z partnerami biznesowymi, jednostka dominująca będzie realizowała wysoko rentowne krótkoterminowe projekty inwestycyjne, które zapewniają wprawdzie jednorazowe wpływy środków, ale o znacznej wielkości, które będą przeznaczane na dalsze inwestycje prowadzone w ramach spółek celowych jako wkład własny. Natomiast spółki celowe będą realizowały budowy, a następnie zarządzały długoterminowymi inwestycjami w nieruchomości tj. centrami i galeriami handlowymi.

Równocześnie Rank Progress dywersyfikuje działalność, przymierzając się do rozpoczęcia inwestycji w miastach poniżej 50 tys. mieszkańców. Firma wytypowała 81 lokalizacji pod mini centra handlowe w całej Polsce, łączące funkcje retail parku i galerii handlowej. Zarząd deklaruje, iż rocznie Grupa Kapitałowa Rank Progress może otwierać od 4 do 10 takich obiektów. Pierwszy z tego typu obiektów będzie realizowany w 2013 r. Będzie to centrum w Oleśnicy k. Wrocławia.

Ponadto od dnia 16 listopada 2012 r. Rank Progress S.A. posiada 100% udziałów w spółce Rank Recycling Energy Sp. z o.o. („RRE”) z siedzibą w Legnicy. Spółka RRE zajmuje się inwestowaniem w projekty z zakresu ochrony środowiska i pozyskiwaniem nowych technologii ze szczególnym uwzględnieniem termicznego przekształcenia odpadów. RRE obecnie współpracuje z Waste to Energy Canada Inc. („WtEC”) dostawcą technologii i rozwiązań wykorzystywanych w obróbce cieplnej odpadów, umożliwiającą utylizację odpadów komunalnych i przemysłowych, w ramach których odpady są przetwarzane do postaci popiołu oraz energii cieplnej i elektrycznej. Pozwala to lokalizować tego typu zakłady na terenach o populacji nie przekraczającej 150 tys. mieszkańców. W dniu 30 stycznia 2013 r. Rank Progress S.A. podpisał z WtEC umowę joint venture określającą formę współpracy, a także działania spółki holdingowej oraz spółek celowych każdorazowo powoływanych do realizacji pojedynczych etapów – zarządzanie nimi. W ocenie Zarządu Rank Progress S.A. gospodarka odpadami na rynku polskim stwarza możliwość efektywnego rozwoju spółkom, stąd decyzja Emitenta o wejściu w nowy obszar działalności. W dniu 19 lutego 2013 r. między jednostką zależną Emitenta spółką Rank Recycling Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy („Kupujący”), a spółką Drogopol Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach („Sprzedający”) została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej na terenie Górnego Śląska o obszarze 14,89 ha, zakupionej za kwotę 20.845.860 zł. w celu realizacji budowy stacji utylizacji odpadów komunalnych oraz składowiska na odpady komunalne i przemysłowe.

Biorąc pod uwagę stabilną sytuację płynnościową Emitenta i zamierzone w najbliższej przyszłości plany, Emitent nie spodziewa się istotnych problemów związanych z możliwością realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową Rank Progress. Strategia inwestycyjna będzie realizowana z poszanowaniem dostępnych środków finansowych oraz źródeł finansowania zewnętrznego.

13. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Emitenta, wpływ na wynik finansowy w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będą miały zdarzenia i czynniki przedstawione poniżej.

- Łatwość pozyskiwania, struktura oraz koszt finansowania dłużnego. W ciągu 2013 r. Grupa

planuje rozpoczęcie budowy co najmniej 3 obiektów handlowych, a także zamierza w ramach jednostki joint venture rozpocząć budowę przynajmniej 1 zakładu utylizacji odpadów komunalnych. Inwestycje te zamierza finansować przy udziale kredytów bankowych oraz środków pochodzących z emisji obligacji i sprzedaży przynajmniej jednego obiektu handlowego. Dostępność finansowania bankowego oraz jego koszt uzależniony jest w dużej mierze od kosztów pozyskania przez banki waluty euro, postrzegania ryzyka w branży deweloperskiej oraz budowlanej, a przede wszystkim od jakości danego projektu inwestycyjnego i oceny ryzyka spłaty kredytu. Pogłębiająca się zapaść na rynku budowlanym, przedłużający się kryzys dłużny strefy euro oraz oczekiwane spadki wydatków gospodarstw indywidualnych mogą znacząco utrudnić pozyskanie kredytów bankowych o strukturze i kosztach planowanych przez Grupę, co może negatywnie wpłynąć na zyski realizowane na poszczególnych przedsięwzięciach jak i na terminowości ich realizacji. Emisja obligacji z kolei wiąże się z apetytem funduszy inwestycyjnych oraz inwestorów indywidualnych na inwestycje w te instrumenty emitowane przez branżę dewelopersko-inwestycyjną. Istotne wpływy do tych do tych funduszy ostatnimi czasy mogą świadczyć jednak o większej możliwości uplasowania emisji obligacji obecnie niż w latach poprzednich.

- Tendencje kryzysowe w strefie euro mogą oddziaływać negatywnie na sytuację makroekonomiczną w Polsce. Fundusze inwestycyjne mogą zacząć szukać bezpiecznych inwestycji na dojrzałych rynkach, a omijać kraje takie jak Polska, wciąż postrzegana jako rynek wschodzący, co może przełożyć się zarówno na możliwość sprzedaży gotowych obiektów handlowych jak i stopy kapitalizacji oraz stopy dyskontowe, które odzwierciedlają ich zyskowność.
- Wahania kursu PLN wobec EUR. Osłabienie złotego wobec euro korzystnie wpływa na wyniki osiągane przez Grupę Kapitałową, a w szczególności ma pozytywny wpływ na wysokość przychodów z najmu, które prawie w całości są denominowane w euro oraz wzrost wartości nieruchomości komercyjnych, których wartość ustalana jest w oparciu o zdyskontowane przepływy w euro.
- Zmiany w przepisach podatkowych. Obecnie Rada Ministrów pracuje m.in. nad projektem zmiany przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Planowane zmiany m.in. zmierzają do objęcia podatkiem dochodowym dochodów osiąganych przez spółki komandytowo-akcyjne na zasadach podobnych do opodatkowania osób prawnych. Planowane zmiany są o tyle niekorzystne, iż dotychczas spółki te jako spółki osobowe cieszyły się brakiem daniny podatkowej od osiąganych dochodów – ich dochody były opodatkowane u wspólników. Wejście w życie niekorzystnych zmian do przepisów podatkowych dotyczących przede wszystkim opodatkowania spółek komandytowo-akcyjnych może spowodować zmniejszenie zysku netto jaki Grupa planowała osiągnąć w roku 2014 i latach następnych.
- Tendencje kryzysowe w budownictwie. W przeciągu ostatniego roku szereg firm budowlanych, w tym poważnych graczy na rynku polskim, było zmuszonych ogłosić upadłość lub boryka się z kłopotami finansowymi. Dalsza, negatywna tendencja, szczególnie w kontekście planowanego zakończenia szeregu poważnych projektów infrastrukturalnych, może negatywnie wpłynąć na możliwość utrzymania płynności przez generalnych wykonawców oraz ich podwykonawców. W konsekwencji Grupa jest narażona na ryzyko niewywiązania się przez generalnych wykonawców z umów budowlanych, w tym przede wszystkim na ryzyko opóźnienia prac budowlanych mogące z kolei wpłynąć negatywnie na terminy oddania poszczególnych obiektów do użytkowania i w konsekwencji narazić Grupę na ewentualną utratę najemców lub kary.
- Popyt ze strony inwestorów. Utrzymujący się popyt na nieruchomości może umożliwić sprzedaż niektórych aktywów posiadanych przez Spółkę wcześniej niż zaplanowano i z większym zyskiem oraz pozytywnie wpłynąć na stopy kapitalizacji, a co za tym idzie na wyższe zyski z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych. Z drugiej strony, wzmożony popyt może negatywnie wpłynąć na cenę zakupu gruntów, które są skupowane zarówno pod przyszłe inwestycje, jak i do obrotu, oraz na nasilenie działań konkurencji w lokalizacjach zabezpieczonych przez Grupę Kapitałową.
- Wzrost inflacji. Może to znaleźć odzwierciedlenie w stopach procentowych, których wzrost może negatywnie wpłynąć na obciążenia odsetkowe.
- Nasilenie konkurencji. Stopniowe nasycanie się rynku komercyjnych nieruchomości handlowych nasila walkę konkurencyjną pomiędzy firmami z branży skutkiem czego są

rosnące ceny gruntów, malejące czynsze najmu i w konsekwencji obniżone rentowności projektów inwestycyjnych.

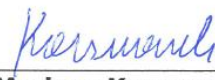
- Ryzyko płynności. Projekty realizowane przez Grupę wiążą się z dużym zaangażowaniem kredytowym, dlatego też Grupa na bieżąco monitoruje stan przepływów pieniężnych, tak aby obsługa zobowiązań kredytowych nie była w żadnym momencie zagrożona.
- Problemy finansowe kontrahentów Grupy, w szczególności dotyczy to najemców nieruchomości komercyjnych, a także firm wykonawczych odpowiedzialnych za realizację poszczególnych projektów inwestycyjnych.
- Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów. Koszty te mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. W celu ograniczenia ryzyka związanego ze wzrostem kosztów finansowania Grupa na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, swoich odbiorców produktów i usług oraz podejmuje adekwatne działania prowadzące do terminowego regulowania swoich wierzytelności. Ryzyko wzrostu innych kosztów znajdujących się pod kontrolą Grupy w tym usług podwykonawców jest ograniczane m.in. poprzez stosowanie procedur przetargowych.
- Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy. Grupa zawarła i będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów inwestycyjnych i deweloperskich. Ze względu m.in. na wzrost cen materiałów budowlanych, ich deficyt na rynku, wzrost cen generalnego wykonawstwa czy zmianę kursu walut obcych koszty takich projektów mogą ulegać zmianie. W celu ograniczenia ryzyka wzrostu kosztów budowy Grupa na bieżąco monitoruje tendencje rynkowe, a podpisywane umowy mają odpowiednio do sytuacji rynkowej dopasowane parametry, co pozwala na ograniczenie zmienności kosztów budowy.
- Ryzyko związane z zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych. Grupa realizując swoje inwestycje powierza ich wykonanie wyspecjalizowanym firmom budowlanym. Grupa sprawuje bieżący nadzór nad wykonaniem robót budowlanych. Jednakże nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w sposób prawidłowy i zgodny z terminem. Opóźnienia realizacji inwestycji mogą przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Polityka stosowana przez Grupę polega na ograniczaniu ryzyk poprzez zawieranie umów o generalne wykonawstwo wyłącznie z renomowanymi wykonawcami robót budowlanych.
- Dostępność atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości gruntowych pod przyszłe inwestycje. Emitent jednocześnie poszukuje gotowych projektów inwestycyjnych, które mogłyby skompensować ewentualne negatywne skutki przesunięcia w czasie planowanych budów, wobec których procedury administracyjne uległy wydłużeniu. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Grupa stworzyła bank ziemi pod przyszłe projekty inwestycyjne i deweloperskie oraz rozwinęła wewnętrzny dział ekspansji, zajmujący się pozyskiwaniem nieruchomości. Nie można także wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu Grupa nie natknie się na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu i związaną z tym konieczność jego wymiany, ukształtowanie terenu czy znaleziska archeologiczne.
- Czynnikiem zewnętrznym mogącym mieć wpływ dla rozwoju działalności zakładów utylizacji, są procedury administracyjne wpływające z ustaw z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, które wymagają szerokich konsultacji ze wszystkimi stronami mogącymi mieć wpływ na wydanie zgody środowiskowej. Ponadto ustawodawca zapewnił szeroki udział społeczeństwa w wyborze lokalizacji, co może wywołać protesty mieszkańców.

Wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej, mogące mieć wpływ na osiągnięty wynik finansowy:

- Ściśle określona strategia rozwoju i kategoria produktowa. Grupa stara się wykorzystać swoje doświadczenie na rynku nieruchomości komercyjnych, a ewentualna dywersyfikacja produktowa musi być szczególnie rozważana, tym bardziej, że Grupa w chwili obecnej nie posiada odpowiednich kompetencji w przypadku realizacji projektów o innej charakterystyce niż centra i galerie handlowe.

- Określona strategia rozwoju działalności nowej spółki zależnej Emitenta Rank Recycling Energy polegającej na inwestowaniu w projekty z zakresu ochrony środowiska i pozyskiwaniu nowych technologii ze szczególnym uwzględnieniem termicznego przekształcenia odpadów.
- Doświadczenie kadry właścicielskiej i zarządzającej. Grupa zatrudnia wysokiej rangi specjalistów w zakresie ekspansji, prowadzenia procedur administracyjnych związanych z nieruchomościami, z zakresu nadzorowania budów, pozyskiwania finansowania, komercjalizacji obiektów i kilku innych. Ich odejście z Grupy może wiązać się z tymczasowym negatywnym wpływem na jej działalność.
- Ugruntowana pozycja w branży, poparta wieloma realizacjami oraz dobra ocena kredytowa, której nadwątlenie może negatywnie odbić się na zaufaniu partnerów biznesowych, instytucji finansowych, najemców i inwestorów.
- Współpraca z silnymi i stabilnymi sieciami detalicznymi. Sieci te dają podstawę do dalszego rozwoju Spółki. Zaniedbania Spółki w tej współpracy mogą spowodować, że wysoko rentowne, krótkoterminowe projekty przestaną być realizowane i w konsekwencji Spółka może nie pozyskać odpowiedniego finansowania niezbędnego do zrealizowania projektów inwestycyjnych o długoterminowej charakterystyce.
- Terminowe rozpoczęcie budów zaplanowanych obiektów handlowych. Ewentualny brak zakończenia procedur administracyjnych w odniesieniu do planowanych obiektów handlowych, skutkuje brakiem możliwości rozpoczęcia budowy w zaplanowanym terminie spowoduje konieczność odroczenia rozpoznawania zysków z przeszacowania.

Podpisy


Jan Mroczka
Prezes Zarządu
Dariusz Domszy
Wiceprezes Zarządu
Mariusz Kaczmarek
Członek Zarządu

Legnica, dnia 15 maja 2013 r.