

Kielce, 26 marca 2009 r.

Sz. P.

Thomas Kolaja

Kolaja & Partners Sp. z o.o.

ul. Mysia 5

00-496 Warszawa

Dot. wyników badania wskaźnika Z-Score dla Echo Investment

Szanowny Panie,

Dziękuję za informację o dokonanym badaniu naszej spółki.

W imieniu zarządu Echo Investment wyrażam opinię, że – tak jak to oświadczyliśmy po publikacji poprzednie edycji raportu Państwa firmy – przyjęta metodologia nie powinna być stosowana do oceny spółki Echo Investment. Wskaźnik, który Państwo wykorzystują powinien być stosowany tylko w odniesieniu do firm produkcyjnych, do których nie zalicza się spółka Echo Investment S.A. Większość zysków spółka Echo osiąga dzięki przeszacowaniu wartości swojego portfela nieruchomości i sprzedaży mieszkań, co uzależnione jest od przyjętego cyklu inwestycyjnego. Zarówno wskaźniki płynności, jak i zadłużenia Grupy Kapitałowej Echo utrzymują się na bezpiecznych poziomach. Na taki stan rzeczy ma przede wszystkim wpływ przyjęta polityka finansowania realizowanych inwestycji i zarządzanie ryzykiem utraty płynności. Ponadto wiarygodność Grupy Kapitałowej Echo Investment na rynku finansowym poparta jest zdywersyfikowaną strukturą banków finansujących działalność całej Grupy.

W zgodnej opinii ekspertów wskaźnik Altmana, z wielu względów, nie powinien być stosowany jako narzędzie do oceny kondycji firm deweloperskich, gdyż uzyskane wyniki nie odpowiadają rzeczywistej sytuacji, a wyciągane na ich podstawie wnioski mogą prowadzić do poważnych konsekwencji.

Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach, 25-323 Kielce, al. Solidarności 36
tel. (+48) 41 33 33 333; fax (+48) 41 33 32 333; e-mail: office@echo.com.pl

Podtrzymujemy nasze stanowisko z października 2008 r. i uważamy, że opracowywanie i upublicznianie raportów opartych na niewłaściwych podstawach merytorycznych i wskaźnikach nieprzystających do realiów polskiej gospodarki nie powinno mieć miejsca, gdyż szkodzi to nie tylko wizerunkowi objętych raportem firm, ale przede wszystkim ich klientom, inwestorom i pracownikom.

Ponadto umieszczanie w raporcie naszej spółki powoduje szum medialny i zmusza nas do podejmowania niepotrzebnych, czasochłonnych i kosztownych działań związanych z komentowaniem i wyjaśnianiem sytuacji. Niezależnie jednak od naszego późniejszego zaangażowania i poniesionych nakładów, fakt pojawienia się w Państwa raporcie – w jednoznacznie negatywnym kontekście – powoduje nieodwracalne straty dla wizerunku firmy.

W związku z powyższym proszę o wyłączenie naszej spółki z badań wskaźnikiem Altmana i zaniechania publikowania na nasz temat raportów, które nie mają podstaw merytorycznych, a mogą natomiast powodować wymierne straty.

Z poważaniem

Piotr Gromniak

Prezes Zarządu
Echo Investment SA