

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu KCI S.A. w załączeniu przekazuję Państwu skonsolidowany raport roczny KCI S.A. stanowiący podsumowanie działań Grupy Kapitałowej w roku 2012, w którym Grupa konsekwentnie realizowała plany dotyczące koncentracji działalności na rynku nieruchomościowym.

Poza inwestycjami kapitałowymi prowadzonymi przez Spółkę zależną Ponar Real Estate Sp. z o.o., która realizuje projekt deweloperski w Warszawie oraz posiadany 20% pakiet udziałów w spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która jest użytkownikiem wieczystym kompleksu nieruchomości na terenie Krakowa - Spółka angażowała się w również w sektor usługowy ukierunkowany na rynek nieruchomości.

Od czerwca 2012 roku Spółka podjęła się świadczenia usług obsługi dwóch projektów deweloperskich, realizowanych w Krakowie przez inne podmioty. Z uwagi na niekorzystne zjawiska obserwowane na krakowskim rynku deweloperskim, inwestorzy zdecydowali o wstrzymaniu realizacji tych projektów, na skutek czego wstrzymane zostało również świadczenie przedmiotowych usług przez spółkę KCI S.A. Obecnie trwają prace nad modyfikacją strategii dla w/w projektów oraz rozmowy, których celem jest reaktywowanie wstrzymanych usług.

Zgodnie z przyjętymi planami uporządkowania i uproszczenia struktury Grupy Kapitałowej zapoczątkowanymi w 2011r. proces ujednolicania struktury Grupy doprowadził w styczniu 2012 roku do rejestracji połączenia KCI S.A. ze spółkami zależnymi: Ponar Holding Sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center Sp. z o.o. Na przestrzeni roku 2013 w planach Spółki jest również rozpoczęcie procesu likwidacji spółki zależnej Hydromeca S.A z siedzibą w Belgii.

Rok 2012 był również dla Spółki okresem ważnych wydarzeń zapoczątkowanych w 2011 roku umową sprzedaży wszystkich akcji posiadanych w spółce Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. z siedzibą w USA. Na skutek niewywiązania się przez Kupującego - J. Bajjani z obowiązku zapłaty ceny za w/w akcje Spółka podjęła decyzję o wszczęciu postępowania sądowego i dochodzeniu roszczeń przed sądem w USA, co doprowadziło do uzyskania na korzyść KCI S.A. prawomocnego wyroku sądowego.

Aktualnie Spółka prowadzi dalsze intensywne działania, których celem będzie możliwie jak najszybsza windykacja powyższych przysługujących należności.

Z uwagi na niewywiązywanie się przez dłużnika z harmonogramu spłat i wstąpienie w związku z tym na drogę postępowania sądowego Zarząd Spółki zadecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego 100% wartości należności przysługujących od dłużnika z tytułu transakcji sprzedaży powyższych akcji w wysokości 12.244 tys. zł. , w konsekwencji czego Grupa zamknęła rok obrotowy 2012 stratą netto w wysokości 12.472 tys. zł.

W kolejnych kwartałach Spółka i Grupa będzie kontynuować działania skoncentrowane na branży nieruchomości.

Działania te przejawiać się będą aktywnością ukierunkowaną na samodzielną realizację bądź współuczestniczenie w realizacji projektów deweloperskich, przygotowanie nieruchomości do ich ewentualnej sprzedaży oraz na usługi zarządzania nieruchomościami.

Jednym z najistotniejszych kryteriów, jakimi Spółka kierować się będzie przy podejmowaniu decyzji prowadzących do zaangażowania w projekty deweloperskie, będzie oczekiwanie osiągnięcia satysfakcjonującej stopy zwrotu z planowanych inwestycji przy jednoczesnym zachowaniu akceptowalnego poziomu ryzyka.

Z poważaniem

Jadwiga Wiśniowska  
Prezes Zarządu KCI S.A.