

Kraków 29 kwietnia 2014r.

Szanowni Państwo,

W załączeniu przekazuję Państwu raport roczny KCI S.A. będący podsumowaniem istotnych zdarzeń w Spółce w roku 2013.

Rok 2013 był dla KCI S.A. okresem stabilizacji pod kątem realizacji jej planów dotyczących działalności na rynku nieruchomościowym. Zaowocował także korzystnymi efektami w działaniach restrukturyzacyjnych zmierzających do uporządkowania i uproszczenia struktury kapitałowej.

Spółka kontynuuje realizację swojej strategii ukierunkowaną na rynek nieruchomościowy w wymiarze kapitałowym (poprzez posiadany pakiet 20% akcji spółki KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Centrum Zabłocie – SKA, działająca poprzednio jako KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.) oraz w wymiarze operacyjnym, poprzez świadczenie usług zarządzania nieruchomościami oraz usług zmierzających do zbycia bądź komercjalizacji wybranych obszarów zlokalizowanych na terenie Krakowa.

Za sprawą działań podjętych przez KCI SA sfinalizowana została jedna z większych transakcji na krakowskim rynku nieruchomości, a mianowicie sprzedaż, za kwotę ponad 45 milionów złotych, kompleksu nieruchomości posiadanych przez spółkę Gremi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Rybitwy – SKA (działająca poprzednio jako KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.).

Uzupełnieniem działalności operacyjnej Spółki jest świadczenie usług prowadzenia ksiąg rachunkowych, które to usługi realizowane są przez Emitenta od lipca 2013 roku na rzecz kilkunastu podmiotów.

Istotne z punktu widzenia zarządu były dwa zdarzenia, jakie zaszły w 2013 roku, a które wpływają na kształt obecnej struktury KCI S.A. Pierwsze z nich wiąże się z tym, iż Emitent sfinalizował w 100% projekt deweloperski realizowany w Warszawie poprzez spółkę zależną Ponar Real Estate Sp. z o.o. W związku z czym Emitent dokonał w dniu 16 października 2014 roku sprzedaży wszystkich posiadanych w niej udziałów. Drugim istotnym zdarzeniem było zakończenie procesu likwidacji działalności zagranicznej spółki zależnej – Hydromeca S.A. z siedzibą w Brukseli. W dniu 5 grudnia 2013 roku ustał ostatecznie byt prawny tej spółki. Zdarzenie to przyniosło dla Emitenta istotną zmianę odnośnie struktury kapitałowej: z chwilą likwidacji Hydromeca S.A., z uwagi brak występowania u Emitenta spółek zależnych, KCI S.A. nie tworzy już bowiem grupy kapitałowej.

Najistotniejszą jednak decyzją, jaka zapadła w 2013 roku, była decyzja o doprowadzeniu do połączenia KCI S.A. z inną spółką giełdową będącą jednocześnie znaczącym inwestorem wobec Emitenta: Jupiter S.A. Obie spółki przyjęły plan połączenia, a stosowny wniosek został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 5 listopada 2013 roku. Pomyślna

finalizacja tego procesu oznaczać będzie kolejny zdecydowany ruch w stronę koncentracji działalności Spółki na rynku nieruchomościowym, z jednoczesnym poszerzeniem i wzbogaceniem portfela o aktywa związane z rynkiem mass mediów.

Rok 2013 nie przyniósł niestety pozytywnego rozstrzygnięcia odnośnie wysiłków podjętych przez Emitenta w celu odzyskania swoich należności wynikających ze sprzedaży w 2011 roku akcji w spółce Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. z siedzibą w Atlancie (USA). Na chwilę obecną nadal trwają działania mające na celu windykację tych należności.

Zarząd przewiduje w najbliższej przyszłości zaangażowanie Spółki w dalsze działania ukierunkowane na branżę nieruchomościową, których realizacja odbywać się będzie w obecnej i w nowej, tworzącej się strukturze – tj. w ramach podmiotu powstałego po połączeniu KCI SA oraz Jupiter S.A. Przyłączenie przez Emitenta spółki Jupiter S.A. oznaczać będzie również – poza nieruchomościami - wejście w nowy obszar, jakim są inwestycje w spółki działające na rynku mediowym.

Z poważaniem

Agata Kalińska
Prezes Zarządu KCI S.A.