

Kraków 29 kwietnia 2014r.

Szanowni Państwo,

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

Rok 2013 był dla Grupy okresem względnej stabilizacji pod kątem realizacji jej planów dotyczących działalności na rynku nieruchomościowym oraz przyniósł istotne korzystne rezultaty w zakresie podjętych działań zmierzających do uporządkowania i uproszczenia struktury kapitałowej.

Spółka realizuje swoją strategię 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.

Drugi z tych obszarów, co warto zauważyć, zaznaczył się wyraźnym sukcesem Emitenta: 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.

Niewątpliwie na uwagę zasługują 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. Realizacja tego projektu oznaczała jednocześnie wypełnienie misji powierzonej w/w spółce, 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 chyba 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 nowej, tworzącej się obecnie 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.