

GRUPA KAPITAŁOWA



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KCI S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ KCI
W OKRESIE OD 01.01.2012 DO 30.06.2012**

Kraków, 24 sierpnia 2012 r.

Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej KCI w okresie 01.01.2012 - 30.06.2012 roku

Wstęp

Pierwsze półrocze 2012 roku było okresem, w którym Spółka i Grupa konsekwentnie kontynuowała zapoczątkowane jeszcze w roku ubiegłym działania skoncentrowane na branży nieruchomości.

Zaangażowanie Grupy w projekty związane z branżą nieruchomości przejawia się obecnie w działalności spółki dominującej, a także inwestycjach realizowanych przez Ponar Real Estate Sp. z o.o., (projekt deweloperski w Warszawie) oraz KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o., (użytkownik wieczysty kompleksu nieruchomości na terenie Krakowa). Spółka dominująca, na mocy umów zawartych z właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości, prowadzi również działania zmierzające do zbycia bądź komercjalizacji innych obszarów zlokalizowanych na terenie Krakowa. Uzupełnieniem tych działań są świadczone od stycznia 2012 roku usługi zarządzania nieruchomościami oraz obsługa realizacji projektów deweloperskich w Krakowie. W tym celu KCI S.A. pozyskała z początkiem 2012 roku doświadczoną kadrę pracowników i niezależnych ekspertów, których zadaniem jest zapewnienie obsługi prowadzonych przez Spółkę przedsięwzięć.

Proces upraszczania i ujednolicania struktury Grupy Kapitałowej Emitenta doprowadził w dniu 25 stycznia 2012 roku do rejestracji połączenia KCI S.A. z dwiema spółkami zależnymi: Ponar Holding Sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center Sp. z o.o. Połączenie to było konsekwencją decyzji podjętych w 2011 roku, których celem było stworzenie prostej struktury dedykowanej efektywnemu prowadzeniu działalności stanowiących trzon nowo określonej strategii rozwoju spółki. Obie przejęte spółki przestały istnieć, a ich księgi handlowe zostały połączone z księgami jednostki dominującej.

Spośród zdarzeń niekorzystnych, jakich spółka doświadczyła w pierwszym półroczu 2012 roku, na pierwszy plan niewątpliwie wysuwa się zaprzestanie realizowania przez amerykańskiego kontrahenta - Joe Bajjaniego - harmonogramu zapłaty ceny z tytułu dokonanej w dniu 18 października 2011 sprzedaży wszystkich akcji posiadanych przez KCI S.A. w spółce Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. (USA). Brak zapłaty dwóch następujących po sobie rat płatności dał podstawę do skierowania przez KCI SA sprawy na drogę sądową. Decyzja podjęta w tym zakresie oraz ostrożne i konserwatywne podejście Zarządu Spółki do tego problemu dały w konsekwencji podstawę do dokonania opisu aktualizującego całość należności Spółki z tytułu tej umowy, który to odpis przełożył się na stratę netto Grupy KCI w wysokości 13 296 tys. zł. Opisane powyżej okoliczności stały się tym samym głównym czynnikiem determinującym kształt sprawozdania finansowego za analizowany okres.

Zarząd przewiduje w najbliższej przyszłości zaangażowanie Grupy w dalsze działania ukierunkowane na branżę nieruchomościową.

Struktura Grupy Kapitałowej KCI na dzień 30 czerwca 2012 r.

Na dzień 30 czerwca 2012 r. Grupa Kapitałowa składa się z następujących podmiotów:

KCI S.A. – jednostka dominująca.

Siedziba: Kraków, ul. Wrocławska 53. Regon 071011304; NIP: 5510007742. Przedmiotem działalności Spółki jest m.in. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, działalność holdingów finansowych.

PONAR REAL ESTATE sp. z o.o. – jednostka zależna (konsolidacja pełna).

Siedziba: Warszawa, ul. Krzyżówki 36. Regon 140506691; NIP: 5272502729. Podstawowy przedmiot działalności: działalność deweloperska i zarządcza.

KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o. - jednostka stowarzyszona (wyceniana na dzień bilansowy metodą praw własności).

KCI S.A. posiada 79.586 udziałów w spółce KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, które stanowią 20% udziału w kapitale zakładowym spółki KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. i dają prawo do 79.586 głosów na walnym zgromadzeniu spółki KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. co stanowi 20% wszystkich głosów. Podstawowy przedmiot działalności: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

HYDROMECA S.A. – jednostka zależna (w pierwszym półroczu 2012 roku, w 2011 roku oraz 2010 roku nie konsolidowana z uwagi na nieistotność danych). KCI S.A. posiada w tym podmiocie 100% udziałów, w posiadanie których weszła w wyniku połączenia ze spółką zależną Ponar Holding Sp. z o.o. jakie miało miejsce w dniu 25 stycznia 2012 roku (udział w kapitale wg stanu sprzed połączenia: 0,4% udziałów bezpośrednio oraz 99,6% poprzez Ponar Holding Sp. z o.o.).

Siedziba: Avenue du Port 86C boite 204; 1000 Brussels, Belgia. TVA: 427.842.452. Podstawowy przedmiot działalności: wytwarzanie układów hydraulicznych, hurtowy handel układami hydraulicznymi, doradztwo techniczne w zakresie układów hydraulicznych. Zarząd w trakcie 2009 roku stopniowo ograniczał funkcjonowanie spółki Hydromeca z zamiarem jej całkowitego wygaszenia, a dotychczasowy przedmiot jej działalności przeniósł do Spółki Dominującej. Wobec sprzedaży w 2010 roku zorganizowanej części przedsiębiorstwa Emitenta, obecnie trwają przygotowania do zakończenia działalności spółki Hydromeca i ewentualnej jej likwidacji lub sprzedaży.

Na dzień 1 stycznia 2012 roku w skład Grupy kapitałowej KCI wchodziły ponadto:

PONAR HOLDING sp. z o.o. – jednostka zależna (na dzień 31 grudnia 2011 roku konsolidacja pełna).

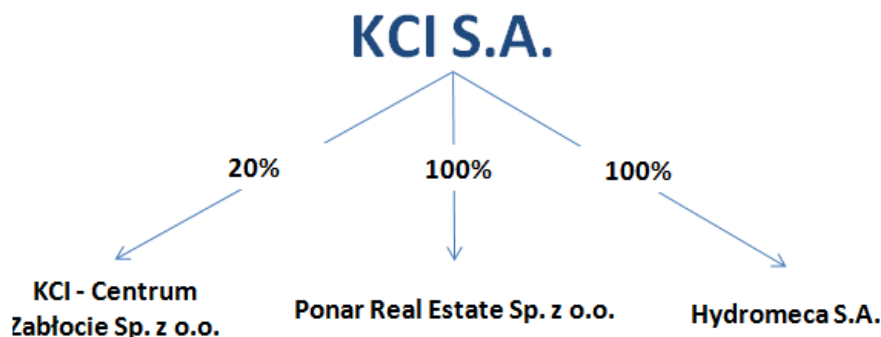
Siedziba : Wadowice, ul. Wojska Polskiego 29. Regon: 120374450 ; NIP: 5512478428. Podstawowy przedmiot działalności: działalność holdingów, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania, przetwarzanie danych. Na dzień 1 stycznia 2012 roku oraz na dzień połączenia Spółka KCI S.A. posiadała 100% udziałów w spółce Ponar Holding sp. z o.o.

PONAR CORPORATE CENTER sp. z o.o. – jednostka zależna (na dzień 31 grudnia 2011 roku wyłączona z konsolidacji z powodu nieistotności danych).

Siedziba : Wadowice, ul. Wojska Polskiego 29. Regon 120527214 ; NIP: 5512503132. Podstawowy przedmiot działalności: działalność inwestycyjna związana z dokonywaniem inwestycji w związku z planami Grupy Kapitałowej. Na dzień 1 stycznia 2012 roku oraz na dzień połączenia Spółka KCI S.A. posiadała 100% udziałów w spółce Ponar Corporate Center sp. z o.o.

W dniu 25 stycznia 2012r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców połączenia KCI S.A. ze spółkami Ponar Holding sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center sp. z o.o. Połączenie spółek zostało przeprowadzone na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Ponar Holding sp. z o.o. oraz spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. (Spółki Przejmowane) na spółkę KCI S.A. (Spółka Przejmująca). W wyniku przeprowadzenia połączenia Spółki Przejmowane przestały istnieć.

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej KCI na dzień 30.06.2012 r.



Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania struktura Grupy Kapitałowej KCI nie uległa zmianie.

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd

Na dzień 01 stycznia 2012 r. skład Zarządu był następujący:

Jadwiga Wiśniowska	- Prezes Zarządu,
Jan Godłowski	- Wiceprezes Zarządu.

Stan ten pozostał niezmienny na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Po dniu bilansowym, 06 lipca 2012r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie zmian w Zarządzie Spółki, na mocy których odwołała Pana Jana Godłowskiego ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu oraz ze składu Zarządu KCI S.A. oraz powołała Pana Dariusza Leśniaka w skład Zarządu KCI S.A. na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.

Od dnia 06 lipca 2012r. skład Zarządu Spółki jest następujący:

Jadwiga Wiśniowska	- Prezes Zarządu,
Dariusz Leśniak	- Wiceprezes Zarządu.

Skład Zarządu do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 01 stycznia 2012 r. był następujący:

Grzegorz Hajdarowicz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Rawski	- Członek Rady Nadzorczej
Bogusław Kośmider	- Członek Rady Nadzorczej
Bogusław Szwedo	- Członek Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- Członek Rady Nadzorczej

W związku z wygaśnięciem kadencji Rady Nadzorczej w dniu 29 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej nowej kadencji w osobach: Artur Rawski, Grzegorz Hajdarowicz, Kazimierz Hajdarowicz, Bogusław Kośmider, Marek Borkowski.

W dniu 06 lipca 2012r. Rada Nadzorcza na mocy podjętych uchwał dokonała wyboru na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Artura Rawskiego, a na Wiceprzewodniczącego Rady Pana Grzegorza Hajdarowicza.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej był następujący:

Artur Rawski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Grzegorz Hajdarowicz	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- członek Rady Nadzorczej
Bogusław Kośmider	- członek Rady Nadzorczej
Marek Borkowski	- członek Rady Nadzorczej

Opis istotnych zdarzeń w okresie I półrocza 2012 r. oraz po dniu bilansowym

- W dniu 16 stycznia 2012r. łączna wartość umów zawartych przez Emitenta z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność pod firmą GREMI oraz z jego podmiotami zależnymi, liczonych w okresie ostatnich 12 miesięcy wyniosła 6.814 tys. zł, tj. przekroczyła próg 10% kapitałów własnych Emitenta. Umową o najwyższej wartości jest umowa pożyczki zawarta z KCI Łobzów Sp. z o.o. (pożyczkobiorcą) z dnia 29 czerwca 2011r. na kwotę 3.000 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie stawki WIBOR 3M powiększonej o określoną w umowie marżę. Zabezpieczeniem umowy jest zastaw na 125.186 akcjach spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza SA o wartości nominalnej 3,69 zł za akcję. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku. W dniu 13 marca 2012r. został zawarty aneks do w/w umowy pożyczki z mocą obowiązującą z dniem 1 marca 2012r., na mocy którego Strony prolongowały ustalony uprzednio na 29 lutego 2012 r. termin spłaty pożyczki do dnia 31 grudnia 2012r.
- W dniu 31 stycznia 2012r., Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24.01.2012r. na mocy którego w dniu 25.01.2012r. w/w Sąd dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców połączenia Spółki ze spółkami Ponar Holding sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center sp. z o.o. Połączenie spółek zostało przeprowadzone na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Ponar Holding sp. z o.o. oraz spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. (Spółki Przejmowane) na spółkę KCI S.A. (Spółka Przejmująca). W wyniku przeprowadzenia połączenia Spółki Przejmowane przestały istnieć. Połączenie zostało dokonane na zasadach i w trybie określonym w Planie Połączenia uzgodnionym i podpisanym przez Spółki Przejmowane i Spółkę Przejmującą w dniu 31 sierpnia 2011 r., ogłoszonym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 175/2011 z dnia 09 września 2011 r. pod pozycją nr 11612. Zważywszy, że 100% kapitału zakładowego Spółek Przejmowanych należy do Spółki Przejmującej, połączenie przez przejęcie odbyło się na podstawie art. 515 § 1 Kodeksu spółek handlowych bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Zważywszy, że połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 § 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz że połączenie nie powoduje powstania nowych okoliczności wymagających ujawnienia w Statucie Spółki Przejmującej, nie zostały dokonane jakiejkolwiek zmiany postanowień Statutu Spółki Przejmującej. Do dokonania wszystkich czynności prawnych i faktycznych wymaganych ze strony Spółki do dokonania połączenia Spółki Przejmującej ze Spółkami Przejmowanymi zgodnie z uchwałą i obowiązującymi przepisami, upoważniony i zobowiązany przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 5 grudnia 2011 roku, został Zarząd KCI S.A.

W związku z powyższym połączeniem w dniu 25 stycznia 2012r. KCI S.A. weszła w posiadanie 449.262 akcji własnych o wartości nominalnej 0,50 zł za akcję, stanowiących przed w/w połączeniem własność

Ponar Corporate Center sp. z o.o. (1,23% w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta). Przed połączeniem KCI S.A. bezpośrednio nie posiadała akcji własnych.

- W dniu 6 lutego 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Ponar Real Estate Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki w zakresie dotyczącym siedziby. Nową siedzibą spółki został Kraków.
- KCI S.A. wnioskiem z dnia 12 marca 2012 roku wniosła do Naczelnika Małopolskiego Urzędu Skarbowego o stwierdzenie nadpłaty podatku od czynności cywilnoprawnych pobranego w dniu 29 czerwca 2007 roku w kwocie 526.121,00 (pięset dwadzieścia sześć tysięcy sto dwadzieścia jeden) złotych, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego. Wniosek objął żądanie zwrotu nadpłaty wraz z należnym oprocentowaniem. W związku z odmownym rozpatrzeniem przez Naczelnika Małopolskiego Urzędu Skarbowego w/w wniosku, jak również odmownym rozpatrzeniem odwołania złożonego w tej sprawie do Dyrektora Izby Skarbowej w Krakowie, Spółka w dniu 20 sierpnia 2012 roku skierowała skargę w przedmiotowej sprawie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- W dniu 6 kwietnia 2012r. FAM Grupa Kapitałowa S.A., JUPITER NFI S.A., KCI S.A. oraz Gremi Solution S.A. zawarły ugodę pozasądową na mocy której w/w Strony postanowiły zakończyć wzajemne spory wynikające ze:
 - złożonego w dniu 12.10.2011r. przez Jupiter przeciwko FAM pozwu o stwierdzenie nieważności uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia FAM z dnia 15.09.2011 r., tj. Uchwały nr 3 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji do sprawdzenia listy obecności oraz uchwały nr 6 w przedmiocie połączenia FAM Grupa Kapitałowa S.A. i FAM Cynkowanie Ogniowe S.A., oraz o uchylenie uchwały nr 7 w sprawie upoważnienia do nabywania akcji własnych FAM, uchwalenia Programu Skupu Akcji Własnych FAM, oraz dokonania zmian w kapitałach własnych FAM oraz w sprawie użycia kapitału zapasowego i rezerwowego;
 - złożonego w dniu 14.10.2011r. przez FAM GK S.A. przeciwko Gremi Solution S.A., Jupiter NFI S.A., KCI S.A. pozwu o ustalenie, iż w/w Spółki nie mogą wykonywać prawa głosu z posiadanych akcji FAM GK S.A.Na mocy ugody Strony zobowiązały się do cofnięcia pozwów złożonych w w/w sprawach oraz do nie podnoszenia przeciwko sobie jakichkolwiek roszczeń lub zarzutów, powodztw lub jakichkolwiek środków zaskarżenia, jak też nie składania wniosków o wszczęcie innych postępowań, w tym sądowych i administracyjnych związanych z przedmiotem w/w sporów.
- W dniu 19 kwietnia 2012 roku Emitent ustanowił na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. – administratora blokady, autonomiczną blokadę na 3.505.000 posiadanych akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz 449.262 posiadanych akcjach własnych KCI S.A. Blokada ta ustanowiona została jako jedno z zabezpieczeń wierzytelności wynikających z wyemitowanych w dniu 13 kwietnia przez Jupiter NFI SA z siedzibą w Krakowie 47.000 dwuletnich obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych, serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 47.000 tys. zł. Jednocześnie pomiędzy KCI S.A. oraz JUPITER NFI S.A. w dniu 19 kwietnia 2012r. została zawarta umowa, na mocy której Strony ustaliły warunki dotyczące wynagrodzenia należnego KCI S.A. za ustanowione w/w zabezpieczenia emisji obligacji. Wysokość wynagrodzenia została określona na warunkach rynkowych.
- W dniu 31 maja 2012r. łączna wartość umów zawartych przez KCI S.A. z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność pod firmą GREMI wraz z podmiotami zależnymi od GREMI wyniosła 10.644.733,22 zł. tj. wartość przekraczającą 10 % kapitałów własnych Emitenta. Spośród w/w umów, umową o najwyższej wartości jest umowa zawarta w dniu 31 maja 2012r. przez KCI S.A. jako Wykonawcę, a KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławską – spółka komandytowa jako Zlecającego, w zakresie obsługi realizowanego przez Zlecającego projektu inwestycyjnego obejmującego budowę przy ulicy Poznańskiej w Krakowie budynków mieszkaniowych wraz z zewnętrzną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W ramach powyższej umowy KCI S.A. przyjęła do realizacji i wykonania prowadzenie, koordynację i obsługę działalności deweloperskiej

związanej z realizacją inwestycji, zbywaniem tworzonych w jej ramach lokali, obsługą posprzedażową klientów. W wykonaniu obsługi deweloperskiej związanej z realizacją inwestycji KCI S.A. zobowiązana będzie w szczególności do:

- nadzoru nad prawidłowością i terminowością wykonania Inwestycji, w tym przez generalnego wykonawcę jak też zapewnienie należytego wykonania robót przez innych uczestników procesu inwestycyjnego, w tym reprezentowanie Zlecającego na budowie;
- zapewnienia kontroli zgodności robót z projektem i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej
- prowadzenia i koordynowania działań w celu zapewnienia: (i) uzyskania dla realizacji i zakończenia Inwestycji wymaganej dokumentacji, w tym występowanie do właściwych podmiotów, organów i instytucji jak też (ii) zawarcia umów na dostawę do budynków mediów i innych umów koniecznych dla realizacji procesu deweloperskiego oraz umów z klientami na nabycie lokali w budynkach,
- zapewnienia i koordynowania obsługi procesu inwestycyjnego przez podmioty, instytucje i uczestników procesu inwestycyjnego, zgodnie z wymogami określonymi przez właściwe przepisy budowlane,
- obsługi działań handlowych Zlecającego

Powyższa umowa weszła w życie z dniem 1 czerwca 2012r. Wynagrodzenie należne KCI S.A z tytułu świadczenia usług w ramach powyższej umowy składać się będzie z części stałej w wysokości łącznej 150 tys. zł netto miesięcznie oraz części zmiennej uzależnionej od przychodów z tytułu zbycia lokali /udziałów w nieruchomości. Łączna szacunkowa wartość umowy liczona za cały okres realizacji inwestycji wynieść powinna 5.125 tys. zł. plus VAT tj. łącznie 6.304 tys. zł brutto. Umowa nie zawiera kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku.

Po dniu bilansowym, na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe wystąpiły następujące zdarzenia:

- W dniu 20 lipca 2012r. do Spółki wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A o wszczęciu, zgodnie z przepisami federalnymi USA, w dniu 23 lipca 2012r. postępowania o zapłatę przeciwko Joe Bajjani oraz McNutt Service Group, Inc. (USA) o wartości przedmiotu sporu 4.000.000,00 USD (wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych Emitenta). Powodem wszczęcia powyższego postępowania jest niewywiązywanie się przez Kupującego - Joe Bajjani - z harmonogramu spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy sprzedaży przez Emitenta akcji Georgia Hydraulic Cylinder, Inc. opisanej w raporcie bieżącym nr 33/2011. Przedmiotem umowy była sprzedaż przez Emitenta wszystkich posiadanych akcji w spółce Georgia Hydraulic Cylinder, Inc., w liczbie 1425,62 akcji limitowanej serii A stanowiących 50,5% wyemitowanego i pozostającego w obrocie kapitału akcyjnego spółki Georgia Hydraulic Cylinder, Inc. za cenę 4.000.000,00 USD (cztery miliony dolarów amerykańskich). Zapłata ceny sprzedaży akcji została zabezpieczona bezwarunkową i nieodwołalną gwarancją udzieloną przez spółkę McNutt Service Group, Inc. z siedzibą w USA na podstawie „Umowy gwarancji” zawartej w dniu 18 października 2011 r. Na skutek powyższego Zarząd Emitenta kierując się zasadą ostrożnej wyceny aktywów zdecydował o dokonaniu 100% odpisu aktualizującego wartość tych należności w kwocie 13.385 tys. zł., który to odpis został odniesiony w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.
- W dniu 31 lipca 2012 roku Spółka podpisała z KCI Krowodrza Sp. z o.o. (Sprzedający) aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów spółki KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z dnia 21 lipca 2011 roku, opisywanej w raportach bieżących numer 27/2011, 30/2011 oraz 48 /2011. Na mocy aneksu Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów nastąpi w terminie do dnia 31 marca 2013 roku. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- W dniu 31 lipca 2012 roku Spółka podpisała z Jupiter Narodowym Funduszem Inwestycyjnym S.A. porozumienie do przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. (FAM) z dnia 12 stycznia 2010 roku. Na mocy powyższego porozumienia Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży akcji FAM nastąpi w terminie do dnia 31 lipca 2013 roku. W

pozostałym zakresie umowa pozostała bez zmian. Powyższa umowa opisywana była w raportach bieżących numer 5/2010, 4/2011 oraz 47/2011.

Opis podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz wyniku finansowego ujawnionych w skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2012 r. wraz z opisem czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz opisem zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wartość skonsolidowanej sumy bilansowej na dzień 30.06.2012 r. w stosunku do stanu na 31.12.2011 r. uległa zmniejszeniu o kwotę 12.592 tys. zł (co stanowi spadek wartości o 27,3%). Na spadek ten w przeważającym stopniu wpłynęło objęcie odpisem aktualizującym w pełnej wysokości wierzytelności przysługującej Spółce z tytułu sprzedaży akcji w Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. (USA). Odpis z tego tytułu wyniósł 13.385 tys. zł i został odniesiony w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Zdarzenie to zdominowało kształt całego bilansu i rachunku wyników spółki. Wartość aktywów trwałych na dzień 30.06.2012 uległa zmniejszeniu wobec stanu na dzień 31.12.2011 r. o 10.913 tys. zł (43,3%), co stało się głównie za sprawą w/w odpisu zmniejszającego wartość netto należności długoterminowych (część należności od J. Bajjaniego o terminie płatności przypadającym, zgodnie z harmonogramem, na okres powyżej roku).

Mimo wzrostu należności handlowych na skutek istotnego zwiększenia poziomu przychodów realizowanych z tytułu nowo świadczonych usług, wartość aktywów obrotowych w porównaniu z ich stanem na 31.12.2011 uległa zmniejszeniu o 1 679 tys. zł (8%), głównie w wyniku objęcia odpisem aktualizującym krótkoterminowej części należności J. Bajjani.

Wartość kapitału własnego na koniec I półrocza 2012 r. w stosunku do stanu na dzień 31.12.2011r. zmniejszyła się o 13.377 tys. zł (spadek wartości o ok. 30%). Na obniżenie kapitału własnego na dzień 30.06.2012 r. wpłynęło głównie odniesienie w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych odpisu aktualizującego należności przysługujące Spółce od J. Bajjaniego, co przełożyło się na odnotowaną w tym okresie przez Grupę Kapitałową stratę ustaloną w kwocie 13 296 tys. zł.

Źródła pokrycia poszczególnych grup majątku na dzień 30.06.2012 r. przedstawiają się następująco (dane w tys. zł, dane porównawcze na 31.12.2011r.):

Dla Emitenta

Wyszczególnienie	30.06.2012		30.06.2011	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Aktywa				
I. Aktywa trwałe	14 569	45,4%	24 538	54,3%
II. Aktywa obrotowe	17 504	54,6%	20 613	45,7%
Aktywa razem:	32 073	100%	45 151	100%
Pasywa				
I. Kapitał własny	29 718	92,7%	43 204	95,7%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (w tym:	2 355	7,3%	1 947	4,3%
zobowiązania krótkoterminowe)	791	2,5%	1 452	3,2%
Pasywa razem:	32 073	100,0%	45 151	100,0%

Na dzień 30.06.2012 r. kapitały własne Spółki stanowią 92,7% sumy bilansowej. Trwałe składniki aktywów Spółki stanowią 45,4% sumy bilansowej i w całości finansowane są kapitałem własnym. Płynność finansowa bieżąca (stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych) wynosiła na dzień 30.06.2012 r. 22,13 (wobec 14,20 na dzień 31.12.2011 r.).

Dla Grupy Kapitałowej

Wyszczególnienie	31.12.2012		30.06.2011	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Aktywa				
I. Aktywa trwałe	14 282	42,5%	25 195	54,5%
II. Aktywa obrotowe	19 329	57,5%	21 008	45,5%
Aktywa sklasyfikowane do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem:	33 611	100%	46 203	100,0%
Pasywa				
I. Kapitał własny	30 449	90,6%	43 826	94,9%
(w tym kapitał wł. Akcjonariuszy i udziałowców mniejszościowych)	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	3 162	9,4%	2 377	5,1%
zobowiązania krótkoterminowe	1 598	4,8%	1 882	4,1%
Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
Pasywa razem:	33 611	100%	46 203	100,0%

Na dzień 30.06.2012 r. kapitały własne Grupy Kapitałowej stanowią ok. 90,6% sumy bilansowej. Trwałe składniki aktywów Grupy stanowią 42,5% sumy bilansowej i w całości finansowane są kapitałem własnym. Wartość sumy bilansowej na koniec I półrocza 2012 r. w stosunku do końca 2011 roku uległa zmniejszeniu o 12.592 tys. zł.

Rachunek zysków i strat

Podstawowe pozycje z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy, sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznego okresu na rok ubiegły:

Dla Emitenta

Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2011 - 30.06.2011
Przychody ze sprzedaży	1 355	40
Koszty działalności operacyjnej	1 761	939
Pozostałe przychody operacyjne	254	24
Pozostałe koszty operacyjne	13 571	66
Przychody finansowe	630	1 401
Koszty finansowe	351	1 888
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Zysk/ Strata netto z działalności kontynuowanej	(13 444)	(1 428)
Zysk/ Strata netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/ Strata netto	(13 444)	(1 428)

Dla Grupy Kapitałowej

Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2011- 30.06.2011
Przychody ze sprzedaży	1 716	11 562
Koszty działalności operacyjnej	2 252	11 970
Pozostałe przychody operacyjne	254	24
Pozostałe koszty operacyjne	13 571	77
Przychody finansowe	892	864
Koszty finansowe	335	1 708
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	-	-
Podatek dochodowy	-	92
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(13 296)	(1 397)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(13 296)	(1 397)
w tym zysk (strata) akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zysk (strata) przypadający/a akcjonariuszom jednostki dominującej	(13 296)	(1 397)

Przychody za I półrocze 2012 r.

Grupa Kapitałowa KCI za pierwsze półrocze 2012 r. wygenerowała przychody netto ze sprzedaży wynoszące 1.716 tys. zł, niższe w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku o 9.846 tys. zł. Wynika to głównie z niższych niż w poprzednim okresie przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i miejsc postojowych, realizowanych przez Ponar Real Estate Sp. z o.o. w związku z inwestycją mieszkaniową w Warszawie – Białolece. Spadek przychodów z tego tytułu wynika z bardzo wysokiego stopnia zaawansowania w/w inwestycji i związanego z tym naturalnego zmniejszenia wolumenu i spowolnienia dynamiki sprzedaży. Całość przychodów Grupy Kapitałowej w I półroczu 2012 roku realizowana była na rynek krajowy.

Poniższa tabela prezentuje przychody spółki w rozbiciu na produkty (sprzedaż zasobów lokalowych realizowana przez spółkę deweloperską Ponar Real Estate) i usługi w porównaniu do I półrocza 2011 roku.

Przychody ze sprzedaży	Za okres zakończony 30.06.2012	Za okres zakończony 30.06.2011
Przychody ze sprzedaży produktów	361	11 478
Przychody ze sprzedaży usług	1 355	84
Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	-	-
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 716	11 562

Reorientacja aktywności Grupy na świadczenie usług z zakresu rynku nieruchomościowego przyniosła efekt w postaci wzrostu przychodów ze sprzedaży usług o 1.271 tys. zł. Jest to głównie efekt zawartych przez KCI S.A. umów na zarządzanie nieruchomościami oraz na obsługę realizacji projektu deweloperskiego.

Wyniki za pierwsze półrocze 2012 r.

Za okres pierwszego półrocza 2012 r. Grupa Kapitałowa KCI zanotowała stratę netto przypadającą akcjonariuszom jednostki dominującej w kwocie 13.296 tys. zł (za pierwsze półrocze 2011 r. strata netto przypadającą akcjonariuszom jednostki dominującej wyniosła 1.397 tys. zł). Spółka dominująca w analizowanym okresie zanotowała stratę netto w kwocie 13.444 tys. zł, a w analogicznym okresie roku ubiegłego strata netto wyniosła 1.428 tys. zł.

Grupa Kapitałowa KCI za pierwsze półrocze 2012 r., na poziomie wyniku operacyjnego, osiągnęła stratę w kwocie 13.853 tys. zł (w I półroczu 2011 r. osiągnięto stratę operacyjną w wysokości 461 tys. zł).

Podstawowe wskaźniki rentowności (operacyjne)

rodzaj wskaźnika	Wzór	I półrocze (%)	
		2012	2011
Rentowność sprzedaży	(wynik na sprzedaży/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów) x 100	(31,24)	(3,53)
Rentowność sprzedaży netto	(wynik netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej / przychody ze sprzedaży produktów i towarów) x 100	(774,83)	(12,08)
Rentowność majątku	(wynik netto / majątek (aktywa) ogółem) x 100	(39,56)	(3,72)
Rentowność kapitału własnego	(wynik netto / kapitał własny) x 100	(43,67)	(4,34)

W I półroczu 2012 r. z uwagi na dokonanie odpisu aktualizującego wartość należności od Joe Bajjani i odzwierciedlenie tej operacji w pozostałych kosztach operacyjnych, nastąpiło znaczące pogorszenie wszystkich wskaźników rentowności.

Warto zauważyć, że w przypadku braku dokonania w/w odpisu, skonsolidowany wynik finansowy byłby dodatni i wyniósłby 89 tys. zł. Tym samym poziomy wszystkich opisanych powyżej wskaźników (poza rentownością sprzedaży) ukształtowałyby się na zdecydowanie wyższych poziomach, to jest:

- rentowność sprzedaży netto: 5,18%
- rentowność majątku: 0,19%
- rentowność kapitału własnego: 0,20%

Inne istotne czynniki, które miały wpływ na wyniki gospodarcze Grupy Kapitałowej w okresie I półrocza 2012 r.:

- czynniki zewnętrzne (z otoczenia GK):
 - niekorzystna sytuacja na rynku deweloperskim spowodowana między innymi światowym kryzysem finansowym, czynnikami popytowymi, a także nasycenie rynku krajowego oraz jego regionalne zróżnicowanie
- czynniki wewnętrzne (wewnątrz GK):
 - realizacja działań restrukturyzacyjnych w GK KCI, w tym w szczególności dokonanie połączenia spółek Ponar Corporate Center Sp. z o.o. oraz Ponar Holding Sp. z o.o. z KCI S.A.,
 - prowadzenie działań mających na celu generowanie nowych przychodów ze sprzedaży,

Podstawowe zagrożenia i ryzyka związane z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Czynniki ryzyka i zagrożeń z otoczenia Emitenta:

- a) ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy i finansowy,
- b) utrzymywanie się wolnego tempa rozwoju gospodarczego w kraju i na świecie,
- c) sytuacja na rynku finansowym (w tym restrykcyjne kryteria przyznawania kredytów) niekorzystnie wpływająca na poziom inwestycji podmiotów gospodarczych oraz możliwość pozyskania kredytów mieszkaniowych przez osoby fizyczne,
- d) konkurencja na krakowskim rynku nieruchomościowym (setki rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych),
- e) wejście w życie tzw. ustawy deweloperskiej, która w istotny sposób uprzywilejowuje nabywców mieszkań kosztem ograniczenia swobody deweloperów,

f) trudności w pozyskaniu finansowania działalności bieżącej.

Czynniki ryzyka i zagrożeń wewnątrz Emitenta:

- a) powodzenie nowych planów rozwoju Spółki, w tym w zakresie rozwoju działalności na rynku deweloperskim,
- b) ryzyko związane z możliwością niedotrzymania przez dłużników umownych terminów spłat zobowiązań (udzielone pożyczki),
- c) ryzyko nieotrzymania ze strony kontrahenta – J. Bajjaniego - zapłaty reszty ceny z tytułu sprzedaży udziałów Georgia Hydraulic Cylinder, Inc. (ryzyko odzwierciedlone w dokonanym w pierwszym półroczu 2012 roku odpisie aktualizacyjnym należności) lub ewentualnego nieodzyskania w/w środków z tytułu zawartej umowy na drodze sądowej w związku ze złożonym pozwem.

Informacja dotycząca akcji własnych

W związku z połączeniem spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. z KCI S.A. w dniu 25 stycznia 2012r., KCI S.A. weszła w posiadanie 449.262 akcji własnych o wartości nominalnej 0,50 zł za akcję, stanowiących przed w/w połączeniem własność Ponar Corporate Center sp. z o.o. (1,23% w kapitale i głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta). Przed połączeniem KCI S.A. bezpośrednio nie posiadała akcji własnych.

Informacja dotycząca emisji, wykupu lub spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie pierwszego półrocza 2012 r. w Grupie Kapitałowej KCI nie przeprowadzano emisji ani wykupów papierów wartościowych.

Informacje dodatkowe

1. Podstawowe produkty i usługi Grupy Kapitałowej

Przychody ze sprzedaży w Grupie Kapitałowej KCI w pierwszym półroczu 2012 r. wg grup produktów i usług zaprezentowane zostały we wcześniejszej części sprawozdania, w sekcji „Przychody za I półrocze 2012 r.”

2. Rynki zbytu i zaopatrzenia

2.1. Rynki zbytu

Wszystkie przychody ze sprzedaży realizowane były przez Grupę Kapitałową na rynek krajowy.

2.2. Rynki zaopatrzenia

KCI S.A. (spółka dominująca) jak również Ponar Real Estate Sp. z o.o. z uwagi na prowadzenie działalności nieprodukcyjnej nie posiadają dostawców w ścisłym tego słowa znaczeniu. Obie spółki są natomiast odbiorcami usług świadczonych przez zewnętrzne podmioty wyspecjalizowane w poszczególnych obszarach, zaś w przypadku KCI S.A. spółka posiada również zasoby kadrowe w postaci etatowych pracowników (13 osób).

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 dniu 25 stycznia 2012r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego

Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców połączenia KCI S.A. ze spółkami Ponar Holding sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center sp. z o.o. Połączenie spółek zostało przeprowadzone na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Ponar Holding sp. z o.o. oraz spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. (Spółki Przejmowane) na spółkę KCI S.A. (Spółka Przejmująca). W wyniku przeprowadzenia połączenia Spółki Przejmowane przestały istnieć.

Połączenie stanowiło element strategii grupy kapitałowej spółki przejmującej zakładającej restrukturyzację struktury grupy kapitałowej polegającej min. na połączeniu ze spółkami zależnymi, co pozwoliło na spłaszczenie struktury i obniżenie kosztów działalności grupy kapitałowej na poziomie skonsolidowanym. Połączenie ze spółkami przejmowanymi pozwoliło również na przejęcie bezpośredniej kontroli przez spółkę przejmującą nad aktywami spółek przejmowanych oraz zniesienia zobowiązań spółek przejmowanych wobec spółki przejmującej. Długookresowym celem planowanego połączenia jest zmniejszenie kosztów funkcjonowania łączących się spółek, koncentracja kapitału, a także kontynuacja oraz dynamiczny rozwój działalności spółki przejmującej w obszarze aktualnej działalności podstawowej obejmującej działalność na rynku nieruchomości.

KCI S.A. dokonała przejęcia Ponar Corporate Center sp. z o.o. na podstawie art. 492 par. 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. z siedzibą w Wadowicach na spółkę KCI S.A. z siedzibą w Krakowie. Ponieważ spółka przejmująca jest jedynym wspólnikiem spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o., posiada wszystkie 1.000 udziałów w kapitale zakładowym spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. - połączenie zostało dokonane zgodnie z art. 516 par 6 Kodeksu spółek handlowych, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów regulujących uproszczoną procedurę łączenia Spółek. W związku z faktem, że spółka przejmująca była jedynym wspólnikiem spółki przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone bez wydania akcji spółki przejmującej wspólnikom spółki przejmowanej, bez określenia stosunku wymiany udziałów spółki przejmowanej na akcje spółki przejmującej, bez określenia zasad dotyczących przyznania akcji w spółce przejmującej oraz bez określenia dnia od którego akcje spółki przejmującej wydane wspólnikom spółek przejmowanych uprawniają do uczestnictwa w zysku spółki przejmującej.

W takim samym trybie jak opisany powyżej, jednostka przejmująca (KCI S.A.) KCI S.A. dokonała przejęcia Ponar Holding sp. z o.o. Przejęcie zostało przeprowadzone na podstawie art. 492 par. 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Ponar Holding sp. z o.o. z siedzibą w Wadowicach na spółkę KCI S.A. z siedzibą w Krakowie. Ponieważ spółka przejmująca jest jedynym wspólnikiem spółki Ponar Holding sp. z o.o. posiada wszystkie 150.000 udziałów w kapitale zakładowym spółki Ponar Holding sp. z o.o., połączenie zostało dokonane zgodnie z art. 516 par 6 Kodeksu spółek handlowych, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów regulujących uproszczoną procedurę łączenia Spółek. W związku z faktem, że spółka przejmująca była jedynym wspólnikiem spółki przejmowanej, połączenie zostało przeprowadzone bez wydania akcji spółki przejmującej wspólnikom spółki przejmowanej, bez określenia stosunku wymiany udziałów spółki przejmowanej na akcje spółki przejmującej, bez określenia zasad dotyczących przyznania akcji w spółce przejmującej oraz bez określenia dnia od którego akcje spółki przejmującej wydane wspólnikom spółek przejmowanych uprawniają do uczestnictwa w zysku spółki przejmującej.

Jednostka przejmująca przejęła od spółki Ponar Holding sp. z o.o. 99,6% akcji spółki Hydromeca i tym samym - po uwzględnieniu posiadanych wcześniej w tym podmiocie akcji - stała się jej wyłącznym akcjonariuszem. W sprawozdaniu finansowym wartość przejętych akcji objęta jest 100% odpisem aktualizującym ich wartość.

W wyniku poszerzenia zasobów osobowych KCI S.A. pod kątem realizacji usług zarządzania nieruchomościami oraz usług wsparcia projektów deweloperskich, spółka zwiększyła poziom zatrudnienia do 13 osób oraz pozyskała do współpracy osoby świadczące usługi doradcze w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Działania te doprowadziły do wykształcenia w strukturze organizacyjnej jednostki dominującej wyodrębnionych działów: sprzedaży, administracji i działu technicznego.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową

W pierwszym półroczu 2012 r. nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową, w szczególności nie nastąpiły zmiany zasad funkcjonowania organów Spółki uregulowanych w Statucie oraz regulaminach.

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Zarząd nie publikował prognoz wyników finansowych jednostki dominującej jak i Grupy Kapitałowej.

Wskazanie Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów

Od dnia publikacji raportu okresowego za I kwartał 2012 roku do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie wpłynęły do Emitenta zawiadomienia wskazujące, na zmianę struktury akcjonariatu.

Wg stanu na dzień publikacji konsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2012 r. następujący Akcjonariusze posiadają ponad 5% ogólnej liczby głosów:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Jupiter NFI S.A.	9 684 678	9 684 678	26,61%	26,61%
Leszek Szwedo	3 636 975*	3 636 975	9,99%	9,99%

*Liczba akcji reprezentowana na ZWZ Emitenta w dniu 29.06.2012r.

Umowy (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

W okresie pierwszego półrocza 2012 r. Emitent nie powziął informacji na temat zawarcia w tym okresie umów, w wyniku których mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Emitent i jednostki Grupy Kapitałowej nie posiadają programów akcji pracowniczych

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w okresie od przekazania poprzedniego raportu

W okresie od daty przekazania poprzedniego raportu do dnia publikacji niniejszego sprawozdania żadna z osób zarządzających i nadzorujących nie była w posiadaniu akcji Emitenta.

Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi emitenta przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie

W pierwszym półroczu 2012 r. nie zawarto pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi Emitenta umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to czy odpowiednio były one zaliczone w koszty, czy też wynikały z podziału zysku

Informacja została zaprezentowana w notach nr 35.1; 35.2 oraz 35.3 Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku.

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania KCI S.A. jest stroną postępowania o zapłatę przeciwko Joe Bajjani oraz McNutt Service Group, Inc. z siedzibą w USA. o wartości przedmiotu sporu 4.000.000,00 USD (wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych Emitenta). Powodem wszczęcia przez Emitenta powyższego postępowania jest niewywiązywanie się przez Kupującego - Joe Bajjani - z harmonogramu spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy sprzedaży przez Emitenta akcji Georgia Hydraulic Cylinder, Inc. opisanej w raporcie bieżącym nr 33/2011. Na skutek powyższego, Zarząd Emitenta zdecydował o dokonaniu 100% odpisu aktualizującego wartość tych należności w kwocie 13.385 tys. zł., który to odpis został odniesiony w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

W związku z odmownym rozpatrzeniem przez Naczelnika Małopolskiego Urzędu Skarbowego wniosku KCI S.A. z dnia 12 marca 2012 roku o stwierdzenie nadpłaty podatku od czynności cywilnoprawnych w kwocie 526.121,00 złotych, jak również odmownym rozpatrzeniem odwołania złożonego w tej sprawie do Dyrektora Izby Skarbowej w Krakowie, Spółka w dniu 20 sierpnia 2012 roku skierowała skargę w przedmiotowej sprawie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostki zależnej jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi

W dniu 31 stycznia 2012r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 24.01.2012r. na mocy którego w dniu 25.01.2012r. w/w Sąd dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców połączenia Spółki ze spółkami Ponar Holding sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center sp. z o.o. Połączenie spółek zostało przeprowadzone na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku spółki Ponar Holding sp. z o.o. oraz spółki Ponar Corporate Center sp. z o.o. (Spółki Przejmowane) na spółkę KCI S.A. (Spółka Przejmująca). Podstawowy przedmiot działalności KCI S.A. to: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, działalność holdingów finansowych. Podstawowy przedmiot działalności Ponar Holding sp. z o.o.: działalność holdingów oraz doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania. Podstawowy przedmiot działalności Ponar Corporate Center sp. z o.o.:

działalność inwestycyjna związana z dokonywaniem inwestycji w związku z działalnością Grupy Kapitałowej KCI.

Dnia 16 stycznia 2012r. łączna wartość umów zawartych przez Emitenta z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność pod firmą GREMI oraz z jego podmiotami zależnymi, liczonych w okresie ostatnich 12 miesięcy wyniosła 6.814.380,82 zł, tj. przekroczyła próg 10% kapitałów własnych Emitenta. Umową o najwyższej wartości jest umowa pożyczki zawarta z KCI Łobzów Sp. z o.o. (pożyczkobiorcą) z dnia 29 czerwca 2011r. na kwotę 3.000.000 zł. z terminem spłaty do 29.02.2012r. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie stawki WIBOR 3M powiększonej o określoną w umowie marżę. Zabezpieczeniem umowy jest zastaw na 125.186 akcjach spółki KCI Park Technologiczny Krowodrza SA o wartości nominalnej 3,69 zł za akcję. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku.

Dnia 13 marca 2012r. został zawarty aneks do umowy pożyczki z dnia 29 czerwca 2011r. w kwocie 3.000 tys. zł., zawartej przez Emitenta z KCI Łobzów Sp. z o.o. (pożyczkobiorcą). Aneks wszedł w życie z dniem 1 marca 2012r. Na mocy powyższego aneksu. Strony ustaliły termin spłaty pożyczki do dnia 31 grudnia 2012r.

W dniu 31 maja 2012r. łączna wartość umów zawartych przez KCI S.A. z Panem Grzegorzem Hajdarowiczem prowadzącym działalność pod firmą GREMI wraz z podmiotami zależnymi od GREMI wyniosła 10.644.733,22 zł. tj. wartość przekraczającą 10 % kapitałów własnych Emitenta. Spośród w/w umów, umową o najwyższej wartości jest umowa zawarta w dniu 31 maja 2012r. przez KCI S.A. jako Wykonawcę, a KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – spółka komandytowa jako Zlecającego, w zakresie obsługi realizowanego przez Zlecającego projektu inwestycyjnego obejmującego budowę przy ulicy Poznańskiej w Krakowie budynków mieszkaniowych wraz z zewnętrzną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Wynagrodzenie należne KCI S.A. z tytułu świadczenia usług w ramach powyższej umowy składać się będzie z części stałej w wysokości łącznej 150 tys. zł. netto miesięcznie oraz części zmiennej uzależnionej od przychodów z tytułu zbycia lokali /udziałów w nieruchomości. Łączna szacunkowa wartość umowy liczona za cały okres realizacji inwestycji wynieść powinna 5.125 tys. zł plus VAT tj. łącznie 6.304 tys. zł. brutto. Umowa nie zawiera kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku.

Zdarzenia po dniu bilansowym (tj. po dniu 30 czerwca 2012 r.):

Dnia 31 lipca 2012 roku podpisano aneks do umowy z dnia 12 stycznia 2010 roku ze spółką Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny Spółka Akcyjna dotyczącą przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa S.A. Na mocy powyższego porozumienia Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży akcji FAM nastąpi w terminie do dnia 31 lipca 2013 roku. W pozostałym zakresie umowa pozostała bez zmian.

W dniu 31 lipca 2012 roku Spółka KCI S.A. (Kupujący) podpisała z KCI Krowodrza Sp. z o.o. (Sprzedający) aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów spółki KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z dnia 21 lipca 2011 roku. Na mocy aneksu Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów nastąpi w terminie do dnia 31 marca 2013 roku. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.

W poniższych tabelach Emitent prezentuje stan wzajemnych należności i zobowiązań pomiędzy podmiotami powiązanymi, zestawienie wzajemnych obrotów za I półrocze 2012 r. oraz stan pożyczek i wyemitowanych obligacji pomiędzy podmiotami powiązanymi wraz z odsetkami.

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi

32.1 - Stan należności i zobowiązań pomiędzy podmiotami powiązanymi														
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca*	KCI Development Sp.zo.o.	KCI Krowodrza	KCI Park Technologiczny Krowodrza	KCI Park Technologiczny Rybitwy	KCI Łobzów	KCI Development Wrocławska	Dragmor	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI *	KCI Development Polonijna
Należności	KCI S.A.		-	1 333 ****	-	5 180	62	150		397		397		388
	Ponar-Real Estate	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hydromeca*	106	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Park Technologiczny	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Łobzów	8	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	KCI Park Technologiczny Rybitwy	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	KCI Park Technologiczny Krowodrza	73	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	Dragmor	10	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	KCI Development Wrocławska	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	KCI Development Polonijna	-			-	-	-	-		-		-	-	-
	KCI Centrum Zabłocie**	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	JUPITER NFI *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development Polonijna	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

32.2 - Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązanymi		Zobowiązania												
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca *	KCI Krowodrza	KCI Park Technologiczny Krowodrza SA	KCI Łobzów	Dragmor	KCI Development	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI *	KCI Development Wrocławska SK	KCI Park Technologiczny Rybitwy	KCI Development Polonijna
Należności	KCI S.A.		13		154	218	163		113	378	-	455	123	-
		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ponar-Real Estate	13	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hydromeca*		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Park Technologiczny Krowodrza	113	-	-	-		-	-	-	-		-	-	-
	KCI Łobzów	7	-	-	-	-			-	-		-	-	-
	Dragmor	-	-	-	-	-	-			-	-		-	-
	KCI Development	177	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-
	KCI Centrum Zabłocie**	65	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	JUPITER NFI *	-	-	-	-	-	-	-		-	-			
	KCI Park Technologiczny Rybitwy	-	-	-	-	-	-	-		-	-			-
	KCI Development Polonijna	-	-	-	-	-	-	-		-	-		-	-

32.3 - Stan pożyczek i wyemitowanych obligacji pomiędzy podmiotami powiązanymi wraz z odsetkami		Zobowiązania												
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca*	KCI Krowodrza	KCI Park Technologiczny Krowodrza	KCI Łobzów	Dragmor	KCI Development	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI#	KCI Development Wrodawska SK	KCI Park Technologiczny Rybitwy	KCI Development Polonijna
Należności	KCI S.A.		279	-	-	-	2 557	1.593	333			-	-	-
	Ponar-Holding	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ponar-Real Estate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hydromeca*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Park Technologiczny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Łobzów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dragmor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KCI Development	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KCI Centrum Zabłocie**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JUPITER NFI#	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ponar Corporate Center*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KCI Development Polonijna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

** Spółka konsolidowana metodą praw własności od 30.06.2010

Spółka wywierająca znaczący wpływ na Grupę KCI

Salda udzielonych przez Emitenta pożyczek na dzień 30.06.2012 r.

Pożyczkobiorca	należność główna (tys. zł.)	odsetki (tys. zł.)	kwota netto (tys. zł.)
KCI DEVELOPMENT Sp. z o. o.	300	33	333
DRAGMOR Sp. z o.o.	1 028	565	1 593
KCI ŁOBZÓW Sp. z o. o	2 527	30	2 557
niekonsolidowane razem :	3 855	628	4 483
PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.	0	279	279
konsolidowane razem:	0	279	279
Razem	3 855	907	4 762

Do dnia publikacji niniejszego raportu, Dragmor Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty pożyczki, w łącznej kwocie 430 tys. zł.

Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub 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 dniu 19 kwietnia 2012 roku Emitent ustanowił na rzecz Obligatariuszy reprezentowanych przez Doradztwo Finansowe IDMSA.PL. – administratora blokady, autonomiczną blokadę na 3.505.000 posiadanych akcjach FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz 449.262 posiadanych akcjach własnych KCI S.A. Blokada ta ustanowiona została jako jedno z zabezpieczeń wierzytelności wynikających z wyemitowanych w dniu 13 kwietnia 2012 roku przez Jupiter NFI SA z siedzibą w Krakowie 47.000 dwuletnich (termin wykupu: 14.04.2014r.) obligacji zwykłych, na okaziciela, zabezpieczonych, serii G o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej cenie emisyjnej 47.000.000,00 zł. Jednocześnie pomiędzy KCI S.A. oraz JUPITER NFI S.A. w dniu 19 kwietnia 2012r. została zawarta umowa, na mocy której Strony ustaliły warunki dotyczące wynagrodzenia należnego KCI S.A. za ustanowione w/w zabezpieczenia emisji obligacji. Wysokość wynagrodzenia została określona na warunkach rynkowych. Wartość obu wyżej wymienionych blokad, zdefiniowana jako wartość giełdowa akcji objętych blokadą (wg giełdowego kursu zamknięcia z 29 czerwca 2012r.), wynosiła na dzień bilansowy 4.500.731 złotych, z czego 4.276.100 zł. wartość rynkowa akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A. oraz 224.631 zł. wartość rynkowa akcji KCI S.A.

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

Sytuacja finansowa Emitenta jest stabilna. Wygenerowana w trakcie I półrocza 2012 roku strata jest efektem dokonania odpisu aktualizującego należność z tytułu sprzedaży akcji Georgia Hydraulic Cylinders Inc. i nie stanowi żadnego zagrożenia dla realizowanych obecnie kierunków działalności spółki. Obecnie nie występują zagrożenia w zakresie wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań finansowych.

Emitent zamierza w przyszłości w dalszym ciągu koncentrować się na działalności na krakowskim rynku nieruchomości.

Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Czynniki, które w ocenie Emitenta mogą mieć wpływ na osiągane wyniki Grupy Kapitałowej w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału:

- przedłużający się i pogłębiający kryzys gospodarczy, oczekiwane spowolnienie gospodarcze kraju;
- dalsza restrukturyzacja (głównie kosztowa, dotycząca spółki Ponar Real Estate Sp. z o.o. w związku z realizacją sprzedaży niemal całej inwestycji zlokalizowanej przy ul. Krzyżówki w Warszawie) i spłaszczenie struktury Grupy Kapitałowej (plany sprzedaży lub likwidacji belgijskiej spółki zależnej Hydromeca S.A.),
- przeprowadzenie dokapitalizowania Spółki w oparciu o kapitał docelowy, o czym Spółka informowała w Sprawozdaniu Zarządu z działalności KCI S.A. za rok 2011,
- zachowanie wysokiej dyscypliny kosztowej, restrukturyzacja poziomu kosztów,
- sytuacja na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie mieszkań popularnych i apartamentów oraz powierzchni biurowych i magazynowych na rynku krakowskim, oraz, w mniejszym stopniu, warszawskim (ostatnie 3 mieszkania pozostałe do sprzedaży),
- dostępność kredytów dla inwestorów na rynku nieruchomości,
- oczekiwana sukcesywna poprawa na rynku nieruchomości w szczególności w segmencie mieszkań popularnych i apartamentów oraz powierzchni biurowych i magazynowych,
- poszukiwanie możliwości rozwojowych w perspektywicznych segmentach działalności gospodarczej.

Atrakcyjność KCI S.A. dla potencjalnych inwestorów uzależniona będzie w dużej mierze od ogólnej sytuacji gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji na rynku nieruchomości, w tym w segmencie mieszkaniowym oraz powierzchni biurowych i magazynowych, a także od atrakcyjności projektów, które miałyby być realizowane przez Emitenta i Grupę Kapitałową. Zarząd Emitenta ma nadzieję, że opracowane założenia ewentualnych projektów znajdą uznanie w oczach inwestorów, którzy będą zainteresowani uczestnictwem w ich realizacji angażując się kapitałowo w Grupę KCI.

W imieniu KCI S.A.

Kraków, 24 sierpnia 2012 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Jadwiga Wiśniowska

**WICEPREZES
ZARZĄDU**

Dariusz Leśniak

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KCI S.A.
W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA
PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Zarząd KCI S.A. w osobach Jadwigi Wiśniowskiej – Prezesa Zarządu oraz Dariusza Leśniaka – Wiceprezesa Zarządu oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2012 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej KCI oraz jej wynik finansowy.

Zarząd KCI S.A. w osobach Jadwigi Wiśniowskiej – Prezesa Zarządu oraz Dariusza Leśniaka – Wiceprezesa Zarządu oświadcza, że półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej KCI w pierwszym półroczu 2012 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej KCI, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Dnia 24 sierpnia 2012 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Jadwiga Wiśniowska

**WICEPREZES
ZARZĄDU**

Dariusz Leśniak

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KCI S.A.
W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU
PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Zarząd KCI S.A. w osobach Jadwigi Wiśniowskiej – Prezesa Zarządu oraz Dariusza Leśniaka – Wiceprezesa Zarządu oświadcza, że podmiot, spółka BDO Sp. z o.o., uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2012 r. Grupy Kapitałowej KCI został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2012 r. Grupy Kapitałowej KCI S.A. zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Dnia 24 sierpnia 2012 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Jadwiga Wiśniowska

**WICEPREZES
ZARZĄDU**

Dariusz Leśniak