

GRUPA KAPITAŁOWA



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KCI S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ KCI
W OKRESIE OD 01.01.2013 DO 30.06.2013**

Kraków, 21 sierpnia 2013 r.

Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej KCI w okresie 01.01.2013 - 30.06.2013 roku

Wstęp

Pierwsze półrocze 2013 roku było okresem, w którym Spółka i Grupa konsekwentnie kontynuowała zapoczątkowane jeszcze w roku ubiegłym działania skoncentrowane na branży nieruchomości. Najistotniejszym wydarzeniem tego czasu, w pełni wpisującym się jednocześnie w objętą strategię nieruchomościową, było podjęcie decyzji w sprawie połączenia Emitenta z inną spółką giełdową – Jupiter S.A. (poprzednio: Jupiter Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A.). W wyniku połączenia powstanie silny podmiot, którego skonsolidowane aktywa obejmować będą między innymi nieruchomości o znacznej wartości.

Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez KCI S.A. spółki Jupiter S.A. w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h., tj. poprzez przeniesienie całego majątku Jupiter S.A. na KCI w zamian za nowoemitowane akcje emisji połączeniowej. Akcje emisji połączeniowej zostaną przez KCI S.A. przyznane akcjonariuszom Jupiter S.A. zgodnie ze stosunkiem wymiany 1:11, przy założeniu, że przed połączeniem dokonany zostanie split akcji KCI SA - jedna akcja o wartości nominalnej 0,50 zł zostanie podzielona na 10 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł. Uchwała w sprawie przyjęcia planu połączenia została podjęta przez Zarząd KCI S.A. w dniu 28 maja 2013 roku, a informacja ta, wraz z planem połączenia, podana została do publicznej wiadomości stosownym komunikatem. Wraz z połączeniem spółek nastąpi zmiana firmy Emitenta z KCI S.A. na Gremi Inwestycje S.A. Zmiana ta ma na celu podkreślenie nieruchomościowego charakteru tworzonego połączonego podmiotu.

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. Z uwagi na niekorzystne tendencje obserwowane na rynku budownictwa mieszkaniowego, wstrzymane zostały w styczniu 2013 roku usługi wsparcia realizacji projektu deweloperskiego, jakie Emitent świadczył na rzecz KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Spółka Komandytowa. Spółka nie wyklucza reaktywacji tego rodzaju usług, w przypadku zaobserwowania korzystniejszych trendów na rynku. Jednym z modeli biznesowych, jaki na chwilę obecną jawi się jako stosunkowo prawdopodobny, jest pozyskanie zewnętrznego inwestora, który skłonny będzie nabyć poszczególne nieruchomości bądź ich części w celu samodzielnego realizowania projektu. W celu podniesienie atrakcyjności nieruchomości, Emitent pozyskał do współpracy biura projektowe, które opracują stosowne koncepcje i dokumentację pod kątem potencjalnych inwestycji. Po dniu bilansowym, począwszy od 1 lipca 2013 roku, KCI S.A. świadczy również usługi księgowe – głównie na rzecz spółek należących do Grupy Gremi.

Proces upraszczania i ujednolicania struktury Grupy Kapitałowej Emitenta, który doprowadził w dniu 25 stycznia 2012 roku do połączenia KCI S.A. z dwiema spółkami zależnymi: Ponar Holding Sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center Sp. z o.o., jest nadal kontynuowany. Obecnie przewiduje się, że jeszcze w 2013 roku zostanie rozpoczęta likwidacja spółki zależnej w Belgii – Hydromeca. Rozważane jest również zbycie przez KCI S.A. na rzecz zewnętrznego inwestora 100% udziałów spółki zależnej Ponar Real Estate Sp. z o.o., która zakończyła całkowicie realizowaną przez siebie inwestycję mieszkaniową na warszawskiej Białołęce (spółka ta sprzedała w 2013 roku wszystkie zasoby mieszkaniowe objęte inwestycją).

Istotnym obszarem aktywności KCI S.A. jest również kontynuacja działań prowadzonych za pośrednictwem amerykańskiej kancelarii prawnej, które mają na celu windykację należności wynikających z transakcji sprzedaży udziałów w Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. w 2011 roku.

Zarząd przewiduje w najbliższej przyszłości zaangażowanie Grupy – poszerzonej docelowo o podmioty skupione w Grupie Kapitałowej Jupiter - w dalsze działania ukierunkowane na branżę nieruchomościową.

Struktura Grupy Kapitałowej KCI na dzień 30 czerwca 2013 r.

Na dzień 30 czerwca 2013 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).

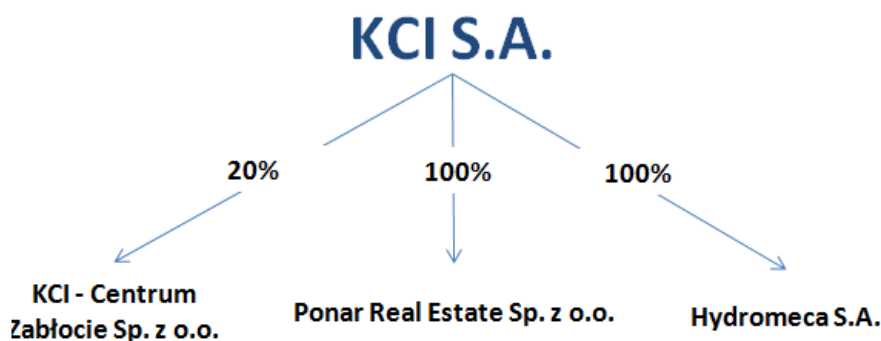
Siedziba: Warszawa, ul. Krzyżówki 36. Regon 140506691; NIP: 5272502729. Podstawowy przedmiot działalności: działalność deweloperska i zarządcza.

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 2013, jak również w latach 2010 – 2012, spółka nie konsolidowana z uwagi na nieistotność danych). KCI S.A. posiada w tym podmiocie 100% udziałów.

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 jej likwidacji.

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej KCI na dzień 30.06.2013 r.

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

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2013 r. skład osobowy Zarządu był następujący:

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

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 24 maja 2013 roku powołała Zarząd na nową trzyletnią wspólną kadencję, która rozpocznie się wraz z odbyciem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2012 rok (29.05.2013 roku), w następującym składzie:

Agata Kalińska	- Prezes Zarządu.
----------------	-------------------

Na dzień 30 czerwca 2013 r. skład osobowy Zarządu był następujący:

Agata Kalińska	- Prezes Zarządu.
----------------	-------------------

Skład Zarządu do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 01 stycznia 2013 r. 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.

Walne Zgromadzenie 29 maja 2013 roku odwołało ze składu Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Hajdarowicza i Pana Marka Borkowskiego. Ponadto rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył Pan Artur Rawski – dotychczasowy Przewodniczący Rady Nadzorczej. To samo Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej Panią Dorotę Hajdarowicz, Pana Jarosława Knapa i Pana Piotra Łyska.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Emitenta na dzień 30 czerwca 2013 r. był następujący:

Dorota Hajdarowicz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jarosław Knap	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- Członek Rady Nadzorczej
Bogusław Kośmider	- Członek Rady Nadzorczej
Piotr Łysek	- Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Opis istotnych zdarzeń w okresie I półrocza 2013 r. oraz po dniu bilansowym

- W dniu 18.01.2013r. do Spółki wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A. o ogłoszeniu przez Sąd: United States District Court, Northern District of Georgia, Atlanta Division wyroku, na podstawie którego w/w Sąd zasądził od Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. na rzecz

KCI S.A. kwotę 3.950.035 USD tytułem należności głównej, odsetki za zwłokę w stawce 25,23 USD dziennie poczynawszy od dnia 18 listopada 2011 rok, zwrot kosztów, uzasadnione koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki w okresie przed i po wyroku. Zgodnie z otrzymaną informacją Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. złożyli odwołanie od w/w wyroku. w dniu 01 marca 2013r. do Spółki wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A., o oddaleniu w dniu 28 lutego 2013r. przez sąd apelacyjny, na wniosek Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc., złożonej przez nich apelacji.

- w dniu 29 stycznia 2013r. pomiędzy KCI S.A., a KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławska - spółka komandytowa (KCI Wrocławska), w związku z wstrzymaniem przez KCI Wrocławska realizacji kolejnego etapu projektu deweloperskiego w Krakowie przy ul. Poznańskiej i pracami nad modyfikacją strategii dla projektu nieruchomościowego, zostało zawarte porozumienie rozwiązujące umowę o obsługę realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 31 maja 2012 r. Zgodnie z postanowieniami porozumienia umowa ulega rozwiązaniu z dniem 29 stycznia 2013 roku. Wynagrodzenie KCI S.A. należne z tytułu świadczenia usług w ramach powyższej umowy do dnia jej rozwiązania wyniosło 1 050 000 zł netto plus VAT tj. 1 291 500 zł brutto.
- W dniu 3 kwietnia 2013 roku Spółka podpisała z KCI Krowodrza Sp. z o.o. (Sprzedający) porozumienie do przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów spółki KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z dnia 21 lipca 2011 roku. W powyższym porozumieniu Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku. Przedmiotem umowy jest nabycie 33,426 udziałów KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o., stanowiących 8,40% jej kapitału zakładowego, za cenę 5.495.902,92 zł.
- W dniu 28 maja 2013 roku Zarząd KCI S.A. podjął uchwałę w sprawie przyjęcia planu połączenia KCI S.A. (Spółka Przejmująca) ze spółką Jupiter S.A. (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 ust. 1 KSH, tzn. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w drodze emisji akcji, które Spółka Przejmująca przyzna wszystkim akcjonariuszom Spółki Przejmowanej. Celem połączenia spółek Jupiter S.A. oraz KCI S.A. jest doprowadzenie do powstania podmiotu gospodarczego zapewniającego konsolidację składników majątku, zbudowanie pionu nieruchomościowego w spółce Przejmującej, obniżenie kosztów działalności, lepsza alokacja środków pieniężnych oraz bardziej racjonalne przepływy finansowe. Wskazanie podmiotów, które mają być połączone:

Spółka Przejmowana: Jupiter S.A. z siedzibą w Krakowie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026567, NIP: 5251347554, REGON: 011124742, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.914.865,20 zł (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności Jupiter S.A. jest wykonywanie czynności w zakresie nabywania i zbywania papierów wartościowych oraz praw z nimi związanych.

Spółka Przejmująca: KCI spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000112631, NIP: 5510007742, REGON: 071011304, kapitał zakładowy wynosi 18.196.500,00 zł. (opłaconym w całości). Podstawowym przedmiotem działalności KCI S.A. jest) jest m. in.: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi; pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; działalność holdingów finansowych.

Zarząd Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej zgłaszając plan połączenia do sądu rejestrowego wystąpili o wyznaczenie biegłego w celu zbadania planu połączenia, a także przygotowali pisemne sprawozdania uzasadniające połączenie, w tym jego podstawy prawne i ekonomiczne. Do zbadania

planu połączenia sąd wyznaczył biegłego rewidenta – biegłego sądowego, Sławomira Gawrońskiego. Biegły rewident w swojej opinii wydanej 17 lipca 2013 roku stwierdził, że plan połączenia został sporządzony poprawnie i rzetelnie.

Plan połączenia jest dostępny do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki <http://www.kci.pl/>

- W dniu 31 maja 2013 roku KCI S.A. otrzymała zawiadomienia dotyczące transakcji na akcjach, od następujących podmiotów i osób:
 - a) od KCI Łobzów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: *"Działając w imieniu i na rzecz spółki KCI Łobzów sp. z o.o., zgodnie z art. 69 ust. 1 pkt 2) w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.), niniejszym zawiadamiam o zmniejszeniu się udziału KCI Łobzów w głosach KCI S.A. ("Spółka") z dotychczasowych 30,62% do 4%, w wyniku zbycia 100% udziałów w spółce Trinity Management sp. z o.o., poprzez którą KCI Łobzów sp. z o.o. posiadał 26,611% akcji KCI S.A. (i poprzez spółkę "Jupiter NFI" S.A., której akcje posiada Trinity Management sp. z o.o.). Zmniejszenie dotychczasowego udziału KCI Łobzów sp. z o.o. w ogólnej liczbie głosów w Spółce nastąpiło w wyniku sprzedaży (na rzecz podmiotu należącego do tej samej grupy kapitałowej) przez KCI Łobzów sp. z o.o. 12.000 udziałów Trinity Management sp. z o.o. (przez którą KCI Łobzów sp. z o.o. pośrednio posiadała akcje spółki Jupiter NFI S.A., zaś ta posiada akcje KCI S.A.) w dniu 24 maja 2013 r. o której informację Zawiadamiający otrzymał 29 maja 2013 r. Przed powyższą transakcją KCI Łobzów sp. z o.o. posiadała pośrednio 11 143 336 akcji na okaziciela spółki KCI S.A., co stanowiło 30,62% kapitału zakładowego i uprawniało do 11 143 336 głosów, co stanowiło 30,62% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu KCI S.A. Obecnie KCI Łobzów sp. z o.o. posiada 1 458 658 akcji Spółki, stanowiące 4% kapitału zakładowego i głosów. KCI Łobzów sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."*
 - b) od spółki Gremi sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o treści: *"Działając w imieniu własnym niniejszym zawiadamiam o zmianie sposobu posiadania przez Gremi sp. z o.o. akcji w KCI S.A. ("Spółka") w wyniku zbycia przez KCI Łobzów sp. z o.o. wszystkich udziałów w spółce Trinity Management sp. z o.o. [posiadającej akcje w "Jupiter NFI" S.A., która to spółka ("Jupiter NFI" S.A.) posiada udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce (KCI S.A.) wynoszący 26,611% głosów], na rzecz spółki Gremi sp. z o.o., tj. częściowej zmiany sposobu posiadania przez Gremi sp. z o.o. pośrednio akcji Spółki z dotychczasowego posiadania za pośrednictwem spółek KCI Łobzów sp. z o.o., dalej Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A. na posiadanie tych samych akcji Spółki w dwóch pakietach: jednego na dotychczasowych zasadach za pośrednictwem KCI Łobzów sp. z o.o., a drugiego (po bezpośrednim nabyciu Trinity Management sp. z o.o.) za pośrednictwem spółek Trinity Management sp. z o.o. i dalej "Jupiter NFI" S.A. Zmiana powyższa nastąpiła w wyniku sprzedaży przez KCI Łobzów sp. z o.o. na rzecz Gremi sp. z o.o. 12.000 udziałów Trinity Management sp. z o.o. w dniu 24 maja 2013 r. o której informację Zawiadamiający otrzymał 29 maja 2013 r. Przed powyższą transakcją Gremi sp. z o.o. posiadała pośrednio 11 143 336 akcji na okaziciela spółki KCI S.A., co stanowiło 30,62% kapitału zakładowego i uprawniało do 11 143 336 głosów, co stanowiło 30,62% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu KCI S.A., z tym, że 26,611% akcji Gremi sp. z o.o. posiadało pośrednio przez KCI Łobzów sp. z o.o., która posiadała je pośrednio przez Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A., zaś 4% akcji Spółki Gremi sp. z o.o. posiadało pośrednio przez KCI Łobzów, która posiadała je bezpośrednio. Obecnie Gremi sp. z o.o. posiada pośrednio przez KCI Łobzów sp. z o.o. 1 458 658 akcji Spółki, stanowiące 4% kapitału zakładowego i głosów, zaś pakiet 9 684 678 akcji Spółki stanowiących 26,611% Gremi sp. z o.o. posiada pośrednio przez Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A. Poza wyżej wymienionymi podmiotami Gremi sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."*
 - c) od pana Grzegorza Hajdarowicza, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Gremi Grzegorz Hajdarowicz w Karnowicach: *"Działając w imieniu własnym niniejszym zawiadamiam o zmianie sposobu posiadania przeze mnie akcji w KCI S.A. ("Spółka") w wyniku zbycia przez KCI Łobzów sp. z o.o. wszystkich udziałów w spółce Trinity Management sp. z o.o. [posiadającej akcje w "Jupiter NFI" S.A., która to spółka ("Jupiter NFI" S.A.) posiada udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce (KCI S.A.) wynoszący 26,611% głosów], na*

rzecz spółki Gremi sp. z o.o., tj. częściowej zmiany sposobu posiadania przeze mnie pośrednio akcji Spółki z dotychczasowego posiadania za pośrednictwem spółek Gremi sp. z o.o., dalej KCI Łobzów sp. z o.o., Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A. na posiadanie tych samych akcji Spółki w dwóch pakietach: jednego na dotychczasowych zasadach za pośrednictwem Gremi sp. z o.o. i KCI Łobzów sp. z o.o., a drugiego (po zbyciu Trinity Management sp. z o.o.) za pośrednictwem spółek Gremi sp. z o.o., dalej Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A. Zmiana powyższa nastąpiła w wyniku sprzedaży przez moją spółkę zależną KCI Łobzów sp. z o.o. na rzecz Gremi sp. z o.o. (również moją spółkę zależną) 12.000 udziałów Trinity Management sp. z o.o. w dniu 24 maja 2013 r. o której informację Zawiadanią otrzymał 29 maja 2013 r. Przed powyższą transakcją posiadałem pośrednio 11 143 336 akcji na okaziciela spółki KCI S.A., co stanowi 30,62% kapitału zakładowego i uprawniało do 11 143 336 głosów, co stanowiło 30,62% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu KCI S.A., z tym, że 26,611% akcji posiadałem pośrednio przez Gremi sp. z o.o. i dalej przez KCI Łobzów sp. z o.o., która posiadała je pośrednio przez Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A., zaś 4% akcji Spółki posiadałem pośrednio przez Gremi sp. z o.o. i dalej KCI Łobzów, która posiadała je bezpośrednio. Obecnie posiadam pośrednio przez Gremi sp. z o.o. i KCI Łobzów sp. z o.o. 1 458 658 akcji Spółki, stanowiące 4% kapitału zakładowego i głosów, zaś pakiet 9 684 678 akcji Spółki stanowiących 26,611% posiadam pośrednio przez Gremi sp. z o.o., Trinity Management sp. z o.o. i "Jupiter NFI" S.A. Poza wyżej wymienionymi podmiotami nie posiadam innych podmiotów zależnych posiadających akcje Spółki, nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c."

- W dniu 27 czerwca 2013 roku zawarta została umowa pożyczki pomiędzy KCI SA (Pożyczkobiorca) i Gremi Media Spółka z o.o. (Pożyczkodawca) spółką zależną od Gremi Grzegorz Hajdarowicz (dalej Gremi GH). Kwota pożyczki: 1.120 tys. złotych, oprocentowanie: WIBOR dla lokat 3 miesięcznych z dnia udzielenia pożyczki powiększone o 5 punktów procentowych, termin spłaty: 31 grudnia 2014 roku, zabezpieczenie: weksel własny in blanco. Powyższa umowa jest umową znaczącą na podstawie § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie raportów bieżących i okresowych z uwagi na to, iż w okresie krótszym niż 12 miesięcy KCI SA lub podmioty od niej zależne zawarła z Gremi GH lub podmiotami od niego zależnymi umowy o łącznej wartości 3.640 tys. złotych co przekracza 10 % kapitałów własnych KCI SA. Spośród tych umów w/w umowa pożyczki jest umową największą.
- W dniu 31 lipca 2013 roku Spółka podpisała z Jupiter SA porozumienie do przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji spółki FAM Grupa Kapitałowa SA z dnia 12 stycznia 2010 roku. Na mocy powyższego porozumienia ustalono, że zawarcie przyrzeczonej umowy nastąpi w terminie do dnia 31 lipca 2014 roku. Pozostałe zapisy umowy pozostały bez zmian.

Opis podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz wyniku finansowego ujawnionych w skonsolidowanym raporcie za I półrocze 2013 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 30.06.2013 r. w stosunku do stanu na 30.06.2012 r. uległa nieznacznemu zmniejszeniu o kwotę 32 tys. zł (co stanowi spadek wartości o 0,1%). Zmieniła się natomiast ich struktura, a to głównie na skutek dokonanej w drugiej połowie 2012 roku reklasyfikacji aktywów (dotyczącej posiadanych akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A.: przesunięcie z pozycji „pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe) do pozycji „akcje i udziały (długoterminowe)”). Na dzień bilansowy aktywa trwałe stanowią 61,2% skonsolidowanej sumy bilansowej, zaś aktywa obrotowe 38,8% podczas gdy na dzień 30.06.2012 roku miała miejsce sytuacja niemal symetrycznie odwrotna (odpowiednio 42,5% oraz 57,5%).

Wartość kapitału własnego na koniec I półrocza 2013 r. w stosunku do stanu na dzień 30.06.2012r. zmniejszyła się o 555 tys. zł (spadek wartości o ok. 1,8%).

Źródła pokrycia poszczególnych grup majątku na dzień 30.06.2013 r. przedstawiają się następująco (dane w tys. zł, dane porównawcze na 30.06.2012r.):

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Wyszczególnienie	30.06.2013		30.06.2012	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Aktywa				
I. Aktywa trwałe	20 567	63,4%	14 569	45,4%
II. Aktywa obrotowe	11 867	36,6%	17 504	54,6%
Aktywa razem:	32 434	100%	32 073	100%
Pasywa				
I. Kapitał własny	28 949	89,3%	29 718	92,7%
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (w tym:	3 485	10,7%	2 355	7,3%
zobowiązania krótkoterminowe)	1 997	6,2%	791	2,5%
Pasywa razem:	32 434	100%	32 073	100,0%

Na dzień 30.06.2013 r. kapitały własne Spółki stanowią 89,3% sumy bilansowej. Trwałe składniki aktywów Spółki stanowią 63,4% sumy bilansowej i w całości finansowane są kapitałem własnym. Płynność finansowa bieżąca (stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych) wynosiła na dzień 30.06.2013 r. 5,9 (wobec 22,1 na dzień 30.06.2012 r., przy czym analizując ten wskaźnik należy mieć na uwadze reklasyfikację aktywów, jaka miała miejsce pomiędzy oboma tymi dniami bilansowymi).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Wyszczególnienie	30.06.2013		30.06.2012	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Aktywa				
I. Aktywa trwałe	20 545	61,2%	14 282	42,5%
II. Aktywa obrotowe	13 034	38,8%	19 329	57,5%
Aktywa sklasyfikowane do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem:	33 579	100%	33 611	100%
Pasywa				
I. Kapitał własny	29 894	89,0%	30 449	90,6%
(w tym kapitał wł. Akcjonariuszy i udziałowców mniejszościowych)	-	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	3 685	11,0%	3 162	9,4%
zobowiązania krótkoterminowe	2 197	6,5%	1 598	4,8%
Zobowiązania zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
Pasywa razem:	33 579	100%	33 611	100%

Na dzień 30.06.2013 r. kapitały własne Grupy Kapitałowej stanowią 89% sumy bilansowej. Trwałe składniki aktywów Grupy stanowią 61,2% sumy bilansowej i w całości finansowane są kapitałem własnym. Wartość sumy bilansowej na koniec I półrocza 2013 r. w stosunku do końca I półrocza 2012 roku uległa zmniejszeniu o 32 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)	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012 - 30.06.2012
Przychody ze sprzedaży	857	1 355
Koszty działalności operacyjnej	1 706	1 761
Pozostałe przychody operacyjne	219	254
Pozostałe koszty operacyjne	12	13 571
Przychody finansowe	297	630
Koszty finansowe	1 359	351
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Zysk/ Strata netto z działalności kontynuowanej	(1 704)	(13 444)
Zysk/ Strata netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk/ Strata netto	(1 704)	(13 444)

Dla Grupy Kapitałowej

Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
Przychody ze sprzedaży	1 339	1 716
Koszty działalności operacyjnej	2 260	2 252
Pozostałe przychody operacyjne	247	254
Pozostałe koszty operacyjne	193	13 571
Przychody finansowe	322	617
Koszty finansowe	1 062	335
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	324	275
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 283)	(13 296)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	(1 283)	(13 296)
w tym zysk (strata) akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zysk (strata) przypadający/a akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 283)	(13 296)

Przychody za I półrocze 2013 r.

Grupa Kapitałowa KCI za pierwsze półrocze 2013 r. wygenerowała przychody netto ze sprzedaży wynoszące 1.339 tys. zł, co stanowi wielkość niższą w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku o 377 tys. zł. Wynika to głównie z dwóch przyczyn. Pierwszą z nich jest to, iż KCI SA zaprzestała z początkiem 2013 roku świadczenia usług związanych z realizacją projektów deweloperskich (usługi te świadczone były od czerwca 2012 roku, co pozwoliło zaliczyć pełny jeden miesiąc świadczonych wówczas usług do przychodów I półrocza

2012 roku). Drugą zaś przyczyną jest to, że w pierwszym półroczu 2012 roku miały miejsce przychody Emitenta związane z refakturowaniem na wybrane spółki kosztów dotyczących ogłoszeń prasowych. Sytuacja taka nie miała już miejsca w późniejszych okresach.

Poniższa tabela prezentuje przychody Grupy 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 30.06.2013	Za okres zakończony 30.06.2012
Przychody ze sprzedaży produktów	482	361
Przychody ze sprzedaży usług	857	1 355
Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	-	-
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 339	1 716

Wyniki za pierwsze półrocze 2013 r.

Za okres pierwszego półrocza 2013 r. Grupa Kapitałowa KCI zanotowała stratę netto przypadającą akcjonariuszom jednostki dominującej w kwocie 1.283 tys. zł (za pierwsze półrocze 2012 r. strata netto przypadająca akcjonariuszom jednostki dominującej wyniosła 13.296 tys. zł i miała swoją podstawową przyczynę w dokonaniu odpisu aktualizującego należności od Joe Bajjani wynikających ze sprzedaży udziałów w Georgia Hydraulic Cylinders, Inc.). Spółka dominująca w analizowanym okresie zanotowała stratę netto w kwocie 1.704 tys. zł, a w analogicznym okresie roku ubiegłego (z przyczyn identycznych jak w przypadku sprawozdania skonsolidowanego) strata netto wyniosła 13.444 tys. zł. W przypadku dochodów całkowitych była to starta odpowiednio (1.283 tys. zł) za okres sprawozdawczy wobec (13.104 tys. zł) za I półrocze 2012 roku.

Podstawowe wskaźniki rentowności (operacyjne)

rodzaj wskaźnika	Wzór	I półrocze (%)	
		2013	2012
Rentowność sprzedaży	$(\text{wynik na sprzedaży} / \text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}) \times 100$	(68,78)	(31,24)
Rentowność sprzedaży netto	$(\text{wynik netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej} / \text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}) \times 100$	(95,82)	(774,83)
Rentowność majątku	$(\text{wynik netto} / \text{majątek (aktywa) ogółem}) \times 100$	(3,82)	(39,56)
Rentowność kapitału własnego	$(\text{wynik netto} / \text{kapitał własny}) \times 100$	(4,29)	(43,67)

W okresie I półrocza 2013 roku za sprawą poniesionej straty, wszystkie przedstawione powyżej wskaźniki rentowności przyjmują wartości ujemne. Choć są one wielokrotnie lepsze niż w analogicznym okresie roku ubiegłego, to jednak należy mieć na uwadze, że silnie ujemne wartości wskaźników rentowności, jakie zaobserwowano w okresie porównawczym, to jest w I półroczu 2012 r., były przede wszystkim efektem dokonania odpisu aktualizującego wartość należności od Joe Bajjani i odzwierciedlenia tej operacji w pozostałych kosztach operacyjnych.

Inne istotne czynniki, które miały wpływ na wyniki gospodarcze Grupy Kapitałowej w okresie I półrocza 2013 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, które to okoliczności przyczyniły się pośrednio do decyzji o wstrzymaniu realizacji usług obsługi projektów deweloperskich przez Emitenta;
- spadek wartości inwestycji w postaci posiadanych akcji FAM Grupa Kapitałowa S.A., mierzonej wyceną giełdową tej spółki;
 - czynniki wewnętrzne (wewnątrz GK):
 - wyczerpanie (poprzez ich całkowitą sprzedaż) zasobów mieszkaniowych dostępnych do sprzedaży w ramach inwestycji prowadzonej w Warszawie przez Ponar Real Estate Sp. z o.o.

Podstawowe zagrożenia i ryzyka związane z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Czynniki ryzyka i zagrożeń z otoczenia Emitenta:

- a) ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy i finansowy,
- b) 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: okoliczność ta ma znaczenie w kontekście świadczonych przez Emitenta usług przygotowania projektów pośrednictwa w sprzedaży majątku;
- c) konkurencja na krakowskim rynku nieruchomościowym (setki rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych),
- d) wejście w życie tzw. ustawy deweloperskiej, która w istotny sposób uprzywilejowuje nabywców mieszkań kosztem ograniczenia swobody deweloperów;

Czynniki ryzyka i zagrożeń wewnątrz Emitenta:

- a) powodzenie nowych planów rozwoju Spółki, w tym w kontekście planowanego połączenia z Jupiter S.A. oraz związanego z tym dalszego rozwoju działalności na rynku nieruchomości,
- b) ryzyko związane z możliwością niedotrzymania przez dłużników umownych terminów spłat zobowiązań (udzielone pożyczki),
- c) ryzyko niepowodzenia działań windykacyjnych prowadzonych przeciwko J. Bajjanemu w związku z niewywiązaniem się przez niego z obowiązku zapłaty reszty ceny z tytułu sprzedaży udziałów Georgia Hydraulic Cylinder, Inc. (ryzyko odzwierciedlone w dokonanym w pierwszym półroczu 2012 roku odpisie aktualizacyjnym należności);
- d) całkowite wyczerpanie się jednego ze źródeł przychodów, jakim była sprzedaż mieszkań realizowana przez spółkę zależną Ponar Real Estate Sp. z o.o.

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 2013 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 2013 r. wg grup produktów i usług zaprezentowane zostały we wcześniejszej części sprawozdania, w sekcji „Przychody za I półrocze 2013 r.”

2. Rynki zbytu i zaopatrzenia

2.1. Rynki zbytu

Wszystkie przychody ze sprzedaży, za wyjątkiem niewielkiej ich części stanowiącej refaktury kosztów prawnych do spółki Bojanco Ltd. (Cypr), realizowane były przez Grupę Kapitałową na rynek krajowy.

2.2. Rynki zaopatrzenia

KCI S.A. (spółka dominująca) z uwagi na prowadzenie działalności usługowej jak również Ponar Real Estate Sp. z o.o. nie posiadały w okresie sprawozdawczym 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.

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 okresie I półrocza 2013 roku Spółka ani Grupa Kapitałowa nie doświadczała w bezpośredni sposób skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej. Połączenie ze spółkami zależnymi Ponar Holding sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center sp. z o.o. przeprowadzone w 2012 roku – zgodnie z przewidywaniami – w oczywisty sposób pozwoliło obniżyć poziom kosztów funkcjonowania Grupy.

Wstrzymanie realizacji przez spółkę KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Spółka Komandytowa realizacji kolejnego etapu projektu deweloperskiego w Krakowie przy ul. Poznańskiej i pracami nad modyfikacją strategii dla projektu nieruchomościowego, spowodowało wstrzymanie świadczenia przez Emitenta usług obsługi projektu deweloperskiego, w drodze rozwiązania z dniem 29 stycznia 2013 roku umowy pomiędzy stronami. Okoliczność ta spowodowała wygaśnięcie jednego ze źródeł przychodów Spółki. Spółka dostosowała się do nowych okoliczności redukując koszty osobowe oraz koszty usług obcych związanych ze świadczeniem w/w usług.

Od lipca 2013 roku KCI SA pozyskała nowe źródło przychodu, w postaci świadczenia usług księgowych. Zasoby osobowe (wykwalifikowani pracownicy – księgowi) oraz kontrakty i pewne składniki majątkowe niezbędne do świadczenia tego rodzaju usług, zostały pozyskane przez Spółkę w drodze nabycia od Trinity Management Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W chwili publikacji niniejszego sprawozdania, KCI SA świadczy usługi księgowe na rzecz 18 kontrahentów.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową

W pierwszym półroczu 2013 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

Wg stanu na dzień publikacji konsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 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%
Warinvest Sp. z o.o.	3 597 330	3 597 330	9,88%	9,88%

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 2013 r., jak również później, do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, 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 2013 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 premiovych 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 2013 roku i zasadniczo dotyczy wyłącznie wypłaconych wynagrodzeń. Programy motywacyjne i inne o podobnym charakterze – nie występują.

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

KCI S.A. dysponuje na chwilę sporządzenia niniejszego sprawozdania prawomocnym wyrokiem sądowym, wydanym przez sąd w USA, zasądzającym od Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. na rzecz KCI S.A. kwotę 3.950.035 USD tytułem należności głównej, odsetki za zwłokę w stawce 25,23 USD dziennie poczynawszy od dnia 18 listopada 2011 rok, zwrot kosztów, uzasadnione koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki w okresie przed i po wyroku. Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. złożyli odwołanie od w/w wyroku, przy czym w dniu 28 lutego 2013r. sąd apelacyjny uchylił apelację na wniosek samych pozwanych. Wyrok jest następstwem kroków prawnych podjętych przez KCI SA wobec Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. w związku z brakiem zapłaty ceny sprzedaży udziałów w Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. Zgodnie z informacją otrzymaną od reprezentującej Spółkę kancelarii prawnej, gwarant w osobie McNutt Service Group, Inc. złożył wniosek o upadłość. Obecnie trwają czynności o charakterze windykacyjnym, w tym również mające na celu zabezpieczenie majątku dłużników.

W sprawach o mniejszym stopniu istotności, KCI S.A. dochodzi również na drodze sądowej na podstawie art. 299 ksh swoich roszczeń wobec członków zarządu spółek będących dłużnikami Emitenta. Łączna wartość przedmiotów sporu wynosi 110 tys. zł.

W lipcu 2013 roku Spółka otrzymała również nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, opiewający na kwotę 162.384 zł, wraz z odsetkami i kosztami procesowymi 5.647 zł, na rzecz Venitec Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Roszczenie Venitec Sp. z o.o. dotyczy obniżenia wartości centr obróbczych sprzedanych przez KCI SA na podstawie umowy z 20.10.2008 roku. Emitent wniósł sprzeciw, w związku z czym obecnie trwa oczekiwanie na wyznaczenie terminu rozprawy.

Oprócz opisanych powyżej spraw, nie toczą się z udziałem Emitenta ani żadnej spółki z Grupy Kapitałowej, żadne istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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

W dniu 10 stycznia 2013 roku Emitent dokonał nabycia weksla w drodze indosu, na mocy stosownego porozumienia zawartego z Jupiter S.A. Przedmiotem transakcji był weksel inwestycyjny o wartości nominalnej 735.000 zł, z wystawienia spółki KCI Łobzów Sp. z o.o., o terminie zapłaty 30 czerwca 2013 roku. Cena wyniosła 689.577,44 zł. Trasant dokonał terminowego wykupu weksla, płacąc za niego wekslem gotówkowym o wartości nominalnej 735.000 zł, z terminem zapłaty 30 dni po okazaniu, lecz nie wcześniej niż po dniu 1 grudnia 2013 roku

W dniu 29 stycznia 2013 roku Ponar Real Estate Sp z o.o. jako Pożyczkodawca zawarła umowę pożyczki na kwotę 70.000 zł ze spółką KCI Łobzów Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca). Termin spłaty pożyczki strony ustaliły na dzień 31 grudnia 2013 roku

W dniu 18 lutego 201 roku Ponar Real Estate Sp z o.o. jako Pożyczkodawca zawarła umowę pożyczki na kwotę 400.000 zł ze spółką KCI Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – Spółka Komandytowa (Pożyczkobiorca). Termin spłaty pożyczki strony ustaliły na dzień 31 marca 2013 roku. W dniu 18 lutego 2013 roku strony aneksowały umowę pożyczki, ustalając termin jej spłaty na dzień 31 grudnia 2013 roku

W dniu 27 czerwca 2013 roku Emitent (jako pożyczkobiorca) zawarł umowę pożyczki na kwotę 1.120.000 zł z Gremi Media Sp. z o.o. (Pożyczkodawca). Termin spłaty pożyczki strony ustaliły na dzień 31 grudnia 2014 roku. Emitent dokonał całkowitej spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami w dniu 2 sierpnia 2013 roku.

Zdarzenia po dniu bilansowym (tj. po dniu 30 czerwca 2013 r.):

W dniu 3 lipca 2013 roku Emitent (jako nabywca) zawarł z Trinity Management Sp. z o.o. (jako zbywcą) umowę zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Przedmiotem umowy była zorganizowana część przedsiębiorstwa związana z realizacją usług rachunkowych i księgowych obejmujących kompleksową działalność świadczenia na rzecz osób trzecich usługowego prowadzenia rachunkowości i księgowości w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Poszczególne składniki zorganizowanej części przedsiębiorstwa objęły w szczególności oprogramowanie komputerowe, rzeczowe aktywa trwałe (sprzęt komputerowy i biurowy), umowy, oraz 4 pracowników. Cena sprzedaży wyniosła 30.000 zł. W związku z powyższym, począwszy od lipca 2013 roku, Emitent świadczy usługi księgowe na rzecz łącznie 18 podmiotów, w tym również powiązanych

W dniu 30 lipca 2013 roku spółka Gremi Development Spółka z o.o. – Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna (d. KCI Park Technologiczny Rybitwy Spółka z o.o.) spółka zależna od Jupiter SA, w wykonaniu Przyszłej Warunkowej Umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 19 lipca 2013 roku zawarła z IMPO Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie Ostateczną Umowę Przeniesienia Własności nieruchomości zlokalizowanych w Krakowie (dz. Podgórze) o łącznej powierzchni 15,15 ha stanowiących:

(I) działkę numer 390 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298126/9;

(II) działkę numer 391 położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00057717/8;

(III) działki o numerach: 152/4, 152/5, obręb 23 oraz numerach 272/6 i 392, obręb 106, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00108595/9;

(IV) działki o numerach: 211, 244/3, 250/2, 250/3, 249/2 i 374/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00060592/9;

(V) działkę o numerze 169, położoną w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 107, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00298125/2;

(VI) działki o numerach: 218/2 oraz 218/3, położone w Krakowie, dzielnica Podgórze, obręb 106, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00494682/8.

Łączna cena sprzedaży w/w nieruchomości stanowi kwotę netto 45.149.205,00 złotych. W związku z powyższą umową KCI S.A. jest uprawniona do otrzymania prowizji na podstawie umowy zawartej w dniu 29 kwietnia 2011 roku ze spółką Rybitwy- Spółka komandytowo – akcyjna. Łączna kwota brutto prowizji wynosi 1.293.930,66 zł i została w całości uregulowana po dniu bilansowym.

W poniższych tabelach Emitent prezentuje stan wzajemnych należności i zobowiązań pomiędzy podmiotami powiązanymi, zestawienie wzajemnych obrotów za I półrocze 2013 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		Zobowiązania													
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca *	KCI Development	KCI Krowodrza	KCI PT Krowodrza	Gremi Development Rybitwy	KCI Łobzów	KCI Development Wrocławska	Dragmor	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI****	KCI Development Polonijna	Gremi Media sp. z o.o.
Należności	KCI S.A.	-	-	1 333 ***	-	5 001	31	266	-	1 020	-	203	4	-	24
	Ponar Real Estate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hydromeca*	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI PT Krowodrza	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gremi Development Rybitwy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Łobzów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development Wrocławska	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dragmor	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Centrum Zabłocie**	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	JUPITER NFI****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development Polonijna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gremi Media sp. z o.o.	304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Spółka wyłączona z konsolidacji

** Spółka konsolidowana metodą praw własności od 30.06.2010

*** należność objęta odpisem 1. 333 tys. zł

**** Spółka wywierająca znaczący wpływ na Grupę KCI

32.2 - Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązanymi		Zakup													
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca*	KCI Development	KCI Krowodrza	KCI PT Krowodrza	Gremi Development Rybitwy	KCI Łobzów	KCI Development Wrocławska	Dragmor	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI****	KCI Development Polonijna	Gremi Media sp. z o.o.
Sprzedaż	KCI S.A.	-	-	-	-	90	240	90	138	90	48	360	11	14	155
	Ponar Real Estate	-	-	-	-	-	-	-	3	16	6	-	-	-	-
	Hydromeca*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI PT Krowodrza	91	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gremi Development Rybitwy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Łobzów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development Wrocławska	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dragmor	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Centrum Zabłocie**	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	JUPITER NFI****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development Polonijna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gremi Media sp. z o.o.	426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Spółka wyłączona z konsolidacji

** Spółka konsolidowana metodą praw własności od 30.06.2010

**** Spółka wywierająca znaczący wpływ na Grupę KCI

32.3 - Stan pożyczek i wyemitowanych obligacji pomiędzy podmiotami powiązanymi wraz z odsetkami		Zobowiązania													
		KCI S.A.	Ponar Real Estate	Hydromeca*	KCI Development	KCI Krowodrza	KCI PT Krowodrza	Gremi Development Rybitwy	KCI Łobzów	KCI Development Wrocławska	Dragmor	KCI Centrum Zabłocie**	JUPITER NFI****	KCI Development Polonijna	Gremi Media sp. z o.o.
Należności	KCI S.A.		**	-	-	-	-	-	2 654	-	898	-	-	-	1 277
	Ponar Real Estate	-		-	-	-	-	-	73	416	107	-	-	-	-
	Hydromeca*	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Development	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI Krowodrza	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KCI PT Krowodrza	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	Gremi Development Rybitwy	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
	KCI Łobzów	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	KCI Development Wrocławska	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	Dragmor	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	KCI Centrum Zabłocie**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	JUPITER NFI****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	KCI Development Polonijna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	Gremi Media sp. z o.o.	1 121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* Spółka wyłączone z konsolidacji

** Spółka konsolidowana metodą praw własności od 30.06.2010

**** Spółka wywierająca znaczący wpływ na Grupę KCI

Salda udzielonych przez KCI S.A. pożyczek na dzień 30.06.2013 r.

Pożyczkobiorca	należność główna (tys. zł.)	odsetki (tys. zł.)	kwota netto (tys. zł.)
GREMI MEDIA Sp. z o. o.	1 200	77	1 277
DRAGMOR Sp. z o.o.	840	58	898
KCI ŁOBZÓW Sp. z o. o	2 367	287	2 654
Razem	4 407	422	4 829

Salda udzielonych przez Ponar Real Estate Sp. z o.o. pożyczek na dzień 30.06.2013 r.

Pożyczkobiorca	należność główna (tys. zł.)	odsetki (tys. zł.)	kwota netto (tys. zł.)
KCI DEVELOPMENT SP. Z O.O. – WROCŁAWSKA – SPÓŁKA KOMANDYTOWA	400	16	416
DRAGMOR Sp. z o.o.	100	8	108
KCI ŁOBZÓW Sp. z o.o.	70	3	73
Razem	570	27	597

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 okresie I półrocza 2013 roku Emitent, ani jednostka od niego zależna, nie udzielały poręczeń kredytu, poręczeń pożyczki ani gwarancji.

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. Planowane połączenie z Jupiter S.A. doprowadzi do stworzenia silnej grupy kapitałowej, skoncentrowanej na rynku nieruchomości. Obecnie nie występują zagrożenia w zakresie wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań finansowych.

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:

- planowane połączenie ze spółką Jupiter S.A.
- kryzys gospodarczy, oczekiwane spowolnienie gospodarcze kraju;
- dalsza restrukturyzacja (rozważana sprzedaż 100% udziałów Ponar Real Estate Sp. z o.o. na rzecz zewnętrznego inwestora, w związku z realizacją sprzedaży całej inwestycji zlokalizowanej przy ul. Krzyżówki w Warszawie, plany likwidacji belgijskiej spółki zależnej Hydromeca S.A.),
- 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
- 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 perspektywnych segmentach działalności gospodarczej.

W imieniu KCI S.A.

Kraków, 21 sierpnia 2013 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Agata Kalińska

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

Zarząd KCI S.A. w osobie Agaty Kalińskiej – Prezesa Zarządu oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2013 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 osobie Agaty Kalińskiej – Prezesa Zarządu oświadcza, że półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej KCI w pierwszym półroczu 2013 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej KCI, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Dnia 21 sierpnia 2013 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Agata Kalińska

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

Zarząd KCI S.A. w osobie Agaty Kalińskiej – Prezesa 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 2013 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 2013 r. Grupy Kapitałowej KCI S.A. zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Dnia 21 sierpnia 2013 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

Agata Kalińska