

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu KCI S.A. w załączeniu przekazuję Państwu raport roczny KCI S.A. stanowiący podsumowanie działań Spółki w 2011 roku oraz zdarzeń mających miejsce w roku 2012.

Rok 2011 był okresem kontynuacji działań rozpoczętych w roku ubiegłym, w którym Spółka sfinalizowała sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W konsekwencji tych działań Spółka zmieniła swój profil działalności i skoncentrowała swój przedmiot działalności na branży nieruchomości.

Zgodnie z przyjętymi planami uporządkowania i uproszczenia struktury Grupy Kapitałowej zapoczątkowany w lipcu 2011r. proces ujednolicania struktury Grupy doprowadził w styczniu 2012 roku do rejestracji połączenia KCI S.A. ze spółkami zależnymi: Ponar Holding Sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center Sp. z o.o.

Sukcesem Spółki oraz zdarzeniem, które w głównej mierze zadecydowało o poziomie osiągniętych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową wyników finansowych w 2011 r. było dokonanie w dniu 18 października 2011 r., za cenę 4.000.000 USD sprzedaży akcji spółki Georgia Hydraulic Cylinder Inc. z siedzibą w USA., która pozwoliła Spółce na wyjście z inwestycji, z której nie była w stanie czerpać ekonomicznych korzyści.

Transakcja spowodowała odnotowanie przez Spółkę przychodu w kwocie 12.303.600,00 zł., i przełożyła się na zysk netto wypracowany przez Emitenta i Grupę Kapitałową w całym roku 2011.

W roku 2011 zgodnie z przyjętymi przez Spółkę założeniami Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 94.700.000,00 zł w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego (kapitał docelowy) oraz uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego KCI Spółka Akcyjna o kwotę 108.087.210,00 zł z kwoty 126.283.710,00 zł do kwoty 18.196.500,00 zł poprzez zmniejszenie wartości nominalnej jednej akcji z kwoty 3,47 zł do kwoty 0,50 zł.

Podjęta przez Walne Zgromadzenie uchwała w sprawie kapitału docelowego ma umożliwić przeprowadzenie dokapitalizowania Spółki w drodze pozyskania nowych inwestorów i wnoszonych przez nich aktywów co z kolei powinno umożliwić dalszy rozwój Emitenta i w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe. Uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego została podjęta w celu częściowego pokrycia strat bilansowych z lat ubiegłych, oraz urealnienia ceny nominalnej akcji uwzględniającej aktualne notowania giełdowe. Ponadto przeprowadzenie obniżenia kapitału zakładowego poprzez zmniejszenie ceny nominalnej akcji w ocenie Zarządu umożliwi Spółce realizację nowych emisji akcji i pozyskanie inwestorów. Dzięki temu Zarząd KCI S.A. liczy na szybkie dokapitalizowanie Spółki i realizowanie zyskownych projektów na rynku nieruchomości.

Dla realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych skupiających się na rynku nieruchomości KCI S.A. zamierza w perspektywie 2-3 lat przeprowadzić nowe emisje akcji w ramach kapitału docelowego.

Zaangażowanie Spółki w projekty związane z branżą nieruchomości przejawia się obecnie w inwestycjach kapitałowych – KCI S.A. posiada spółkę zależną Ponar Real Estate Sp. z o.o., realizującą projekt deweloperski w Warszawie oraz pakiet udziałów w spółce KCI – Centrum Zabłocie Sp. z o.o., która jest użytkownikiem wieczystym kompleksu nieruchomości na terenie Krakowa. KCI S.A., 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 wsparcie kadrowe dla spółek realizujących projekty deweloperskie w Krakowie.

Spółka zamierza pozyskać aktywa w postaci udziałów w podmiotach będących właścicielami atrakcyjnych nieruchomości na terenie Krakowa, na których będą realizowane komercyjne inwestycje budowlane, bądź też w innej formie aktywnie uczestniczyć w realizacji takich projektów, z uwzględnieniem zapewnienia sobie z tego tytułu satysfakcjonującej stopy zwrotu. Zamierzenia te Emitent zamierza finansować z kredytów oraz środków własnych.

Kraków 20 kwietnia 2012r.

Z poważaniem

Jadwiga Wiśniowska
Prezes Zarządu KCI S.A.