

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**  
**MCI MANAGEMENT SP. Z O.O.**  
**ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018**

**Sprawozdanie Zarządu MCI Management Sp. z o.o. z działalności jednostki za okres  
01.01.2018 – 31.12.2018**

Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późniejszymi zmianami), Zarząd jest zobowiązany do sporządzenia rocznego sprawozdania z działalności jednostki w roku obrotowym obejmującego istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej, w tym ocenę uzyskiwanych efektów oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń.

Sprawozdanie z działalności Spółki w okresie obrotowym obejmuje:

	Strona
1. Informacje ogólne o Spółce	[3]
2. Charakterystyka działalności Spółki	[4]
3. Sytuacja finansowa i stan majątkowy Spółki	[5]
4. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki	[6]
5. Czynniki ryzyka i zagrożenia	[10]
6. Przewidywany rozwój Spółki	[10]
7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	[10]

Jarosław Dubiński

Ewa Ogryczak

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Katarzyna Pogorzelska

Członek Zarządu

Warszawa, dnia 3 czerwca 2019 r.

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE**

Pełna nazwa: MCI Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Spółka” lub „MCI Management”)

Siedziba Spółki: 00-844 Warszawa, Pl. Europejski 1

W dniu 18 czerwca 2016 r. Spółka zmieniła nazwę z Alternative Investment Partners Sp. z o.o. na MCI Management Sp. z o.o.

W Spółce występują następujące organy: Zgromadzenie Wspólników, Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także na podstawie Umowy Spółki.

### **1.2. REJESTRACJA**

W dniu 20 lipca 2001 r. Spółka została wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka w momencie rejestracji miała nazwę MCI Sp. z o.o., która w późniejszym okresie uległa zmianie na Alternative Investment Partners Sp. z o.o., a następnie na MCI Management Sp. z o.o.

Numer KRS Spółki: 0000029655

NIP Spółki: 896-11-58-226

REGON Spółki: 931189821

### **1.3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ORGANÓW SPÓŁKI**

#### **Zarząd Spółki:**

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Zarząd MCI Management stanowili:

Jarosław Dubiński – Prezes Zarządu

Ewa Ogryczak – Wiceprezes Zarządu

Katarzyna Pogorzelska – Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2017 r. Zarząd MCI Management stanowili:

Krzysztof Stupnicki – Prezes Zarządu

Ewa Ogryczak – Wiceprezes Zarządu

Jarosław Dubiński – Członek Zarządu

Katarzyna Pogorzelska – Członek Zarządu

Dnia 18 lipca 2018 r. do Zarządu Spółki powołany został Pan Jarosław Dubiński jako Prezes Zarządu.

Dnia 28 czerwca 2018 r. Pan Krzysztof Stupnicki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania Zarząd MCI Management stanowili:

Jarosław Dubiński – Prezes Zarządu

Ewa Ogryczak – Wiceprezes Zarządu

Katarzyna Pogorzelska – Członek Zarządu

#### **1.4. STRUKTURA KAPITAŁU SPÓŁKI**

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15.563.000 (piętnaście milionów pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące) złotych i jest podzielony na 31.126 (trzydzieści jeden sto dwadzieścia sześć) udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy.

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba udziałów (w szt.)</b>	<b>Wartość udziałów (w tys. PLN)</b>	<b>Udział procentowy</b>
Tomasz Czechowicz	31 079	15 540	99,85%
Wojciech Czechowicz	46	23	0,15%
MCI Capital S.A.	1	0	0,00%
<b>Razem</b>	<b>31 126</b>	<b>15 563</b>	<b>100,00%</b>

W trakcie 2018 r. oraz do dnia podpisania niniejszego sprawozdania nie było zmian w kapitale zakładowym Spółki.

#### **1.5. PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

Przedmiotem działalności Spółki w 2018 r. zgodnie z Umową Spółki jest m.in.:

- działalność holdingów finansowych;
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
- działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych;
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

## **2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

Podstawową działalnością Spółki są inwestycje w papiery wartościowe, głównie akcje MCI Capital S.A. (dalej „MCI”) oraz akcje Private Equity Managers S.A. (dalej „PEM”) notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz działalność holdingów finansowych. Inwestycje finansowane są kapitałem własnym oraz zaciągniętymi zobowiązaniami finansowymi, kredytami bankowymi i innymi.

Poza działalnością wymienioną powyżej Spółka posiada także nieruchomości biurowe i czerpie korzyści z wynajmu tych nieruchomości.

## **3. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY SPÓŁKI**

### **Udział w wyniku jednostek podporządkowanych**

Udział w wyniku jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności (tj. udział Spółki w wynikach finansowych MCI Capital S.A. oraz Private Equity Managers S.A.) w 2018 r. wyniósł 164,8 mln zł, podczas gdy w 2017 r. udział ten kształtował się na

poziomie 106,0 mln zł. Wyższy wynik w 2018 r. był rezultatem lepszego wyniku finansowego osiągniętego przez MCI Capital S.A. w 2018 r. w porównaniu z 2017 r. (MCI Capital S.A. za 2018 r. wygenerowała zysk na poziomie 174,5 mln zł (wobec zysku 104,7 mln zł za 2017 r.)) oraz nieznacznie słabszego wyniku Private Equity Managers S.A. w 2018 r., w którym spółka ta osiągnęła zysk na poziomie 7,2 mln zł (wobec zysku 7,7 mln zł za 2017 r.). Przełożyło się to na zdecydowanie wyższy udział w wyniku jednostek podporządkowanych MCI Management w 2018 r.

### **Struktura przychodów Spółki**

Przychody ogółem osiągnięte w 2018 r. wyniosły 2,5 mln zł i kształtowały się na zbliżonym poziomie do 2017 r. (1,6 mln zł).

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości za 2018 r. wyniosły 0,3 mln zł i były na analogicznym poziomie jak w 2017 r.

### **Struktura kosztów Spółki**

Koszty ogółem osiągnięte przez Spółkę w 2018 r. kształtowały się na poziomie 30,2 mln zł, podczas gdy w 2017 r. koszty ogółem wyniosły 49,1 mln zł. Spadek kosztów Spółki wynika głównie ze spadku kosztów finansowych, tj. w 2017 r. Spółka dokonała sprzedaży części akcji MCI Capital S.A., na czym zrealizowała stratę w wysokości 24,5 mln zł (wobec braku sprzedaży akcji w 2018 r. i tym samym braku wygenerowania wyniku na takiej sprzedaży).

Jednocześnie, w 2018 r. MCI Management odnotowała wyższe koszty finansowe z tytułu odsetek (16,6 mln zł w 2018 r. wobec 12,0 mln zł w 2017 r.; wzrost o 39%) głównie w wyniku poniesienia wyższych kosztów z tytułu odsetek od wystawionych weksli.

Ponadto, w 2018 r. MCI Management odnotowała wyższe pozostałe koszty operacyjne w związku z dokonaniem odpisu aktualizującego wartość posiadanej nieruchomości w Poznaniu w wysokości 0,9 mln zł. w związku z zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości w 2019 roku za cenę niższą niż wycena nieruchomości w księgach Spółki.

Koszty działalności operacyjnej poniesione przez Spółkę w 2018 r. były na nieistotnie niższym poziomie niż w 2017 r. (1,2 mln zł w 2018 r. wobec 1,4 mln zł w 2017 r.; spadek o 12%) głównie za sprawą niższych kosztów wynagrodzeń w porównaniu do 2017 r. (0,3 mln zł w 2018 r. wobec 0,3 mln zł w 2017 r.; spadek o 36%), niższych kosztów amortyzacji, zużycia materiałów i energii oraz pozostałych kosztów ogólnego zarządu (0,1 mln zł w 2018 r. wobec 0,2 mln zł w 2017 r.) częściowo skompensowanych przez wyższe koszty usług obcych w porównaniu do 2017 r. (0,8 mln zł w 2018 r. wobec 0,7 mln zł w 2017 r.).

### **Porównanie straty/zysku netto Spółki w latach 2017 – 2018**

W 2018 r. Spółka odnotowała zysk netto na poziomie 137,5 mln zł wobec zysku netto na poziomie 58,5 mln zł w 2017 r. Największy wpływ na wygenerowany zysk miał udział w wyniku jednostek podporządkowanych z uwagi na lepszy wynik odnotowany przez jednostkę podporządkowaną MCI Capital S.A. i nieznacznie słabszy wynik finansowy Private Equity Managers S.A., co zostało opisane powyżej w części dotyczącej „Struktury przychodów Spółki”. Akcje spółek MCI i PEM wyceniane są metodą praw własności, co oznacza, że do rachunku zysków i strat MCI Management każdorazowo odnoszony jest udział MCI Management (równy procentowi posiadanych udziałów w spółkach; prawo do udziałów w aktywach netto jednostek podporządkowanych) w wyniku tych spółek.

## **Bilans**

Na dzień 31 grudnia 2018 r. aktywa Spółki wyniosły 943,5 mln zł. Nastąpił wzrost aktywów w stosunku do 31 grudnia 2017 r. o kwotę 137,1 mln zł głównie na skutek wzrostu wartości akcji MCI Capital S.A. oraz akcji Private Equity Managers S.A. będących w posiadaniu Spółki, które wyceniane są przez Spółkę metodą praw własności (dotyczy to akcji spółek MCI Capital S.A. oraz Private Equity Managers S.A., poza akcjami pochodzącymi z pożyczki akcji).

Po stronie pasywów wzrost ten dotyczył głównie zmian kapitałowych związanych z osiągniętym zyskiem.

## **4. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI**

### **4.1. Istotne zdarzenia w działalności Spółki w roku obrotowym**

#### **Wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji MCI Capital S.A. / nabycie akcji spółki zależnej**

Dnia 12 czerwca 2018 r. MCI Management Sp. z o.o. ogłosiła wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji MCI Capital S.A. Przedmiotem wezwania było 19.003.988 akcji zwykłych MCI Capital S.A. Akcje objęte wezwaniem miały być nabywane po cenie 9,80 PLN. Dnia 25 lipca 2018 r. MCI Management Sp. z o.o., podniosła cenę w wezwaniu z 9,80 PLN do 10,20 PLN. Ostatecznie w wyniku wezwania MCI Management nabyła 4.033.598 akcji, co stanowiło 7,63% w kapitale spółki MCI Capital S.A. Oznacza to, że w wyniku przeprowadzonego publicznego wezwania na akcje, MCI Management Sp. z o.o. osiągnął udział w kapitale zakładowym MCI Capital S.A. na poziomie 71,04%.

#### **Nabycie przez Spółkę akcji Private Equity Managers S.A.**

W 2018 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania MCI Management Sp. z o.o. nabyła w ramach transakcji giełdowych łącznie 8.884 szt. akcji Private Equity Managers S.A.

#### **Nabycie przez spółkę zależną MCI Capital S.A. akcji spółki stowarzyszonej Private Equity Managers S.A.**

W 2018 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania MCI Capital S.A. nabyła łącznie 28.402 szt. akcji Private Equity Managers S.A. zwiększając w ten sposób udział w łącznej liczbie akcji Private Equity Managers S.A. z 10,24% na koniec 2017 roku do 11,07% na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

#### **Finansowanie działalności Spółki**

Dnia 7 kwietnia 2018 r. MCI Management Sp. z o.o. spłaciła w całości kredyt finansowy na zakup akcji – kredyt odnawialny w Getin Noble Bank S.A. w wysokości 7,5 mln zł udzielony spółce w oparciu o umowę kredytową o numerze DK/K-AK/35059/10.

Dnia 7 maja 2018 r. MCI Management Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytowej nr DK/KR-F/3515486/14 z Getin Noble Bank S.A., na podstawie którego termin ostatecznej spłaty kredyty uległ wydłużeniu do dnia 7 maja 2019 r.

W marcu 2018 r. miało miejsce zmniejszenie dostępnego limitu kredytowego w Alior Bank S.A. dla umowy U0002999971445a o 2,2 mln zł do poziomu 19,8 mln zł. We wrześniu miało miejsce kolejne zmniejszenie dostępnej kwoty kredytu o 2,1 mln zł i w grudniu kolejne zmniejszenie tym razem o 3,7 mln zł, czyli na koniec 2018 dostępna linia wynosiła 14 mln zł.



W dniu 29 czerwca 2018 r. miało miejsce zmniejszenie dostępnego limitu kredytowego w Alior Bank S.A. dla umowy U0002999971445 o 3 mln zł do poziomu 20 mln zł. 19 lipca został podpisany kolejny aneks, na podstawie którego w październiku dostępna kwota kredytu zmniejszyła się o kolejne 3,5 mln zł.

W dniu 21 grudnia 2018 r. Spółka wyemitowała 40.000 obligacji imiennych serii „D” o wartości nominalnej 1.000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 40.000.000,00 zł („Obligacje serii D”). Dzień wykupu Obligacji serii D przypada 21 grudnia 2021 r. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz obligatariuszy kwoty wykupu i kwoty odsetek, a w przypadkach określonych w warunkach emisji obligacji również kwoty wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi 8,00%. Odsetki od Obligacji serii D wypłacane są w dacie wykupu. W dniu 7 stycznia 2019 r. Spółka złożyła oświadczenie o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego na rzecz obligatariusza w trybie art. 777 par 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 60.000.000,00 zł. Obligacje zostały objęte przez jednego obligatariusza. W dniu 21 grudnia 2018 r. Spółka zawarła umowę przekazania oraz potrącenia, w ramach której doszło do potrącenia należności z tytułu wyemitowanych obligacji w wysokości 40.000.000,00 zł z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych pożyczek na łączną kwotę nominalną i naliczonych odsetek według stanu na 21 grudnia 2018 r. w wysokości 45.707.018,10 zł. Różnica pomiędzy wzajemnymi zobowiązaniami w wysokości 5.707.018,10 zł została uregulowana przez MCI Management Sp. z o.o. poprzez przelew środków pieniężnych do poszczególnych wierzycieli z tytułu umów pożyczek.

W dniu 21 grudnia 2018 r. Spółka wyemitowała 60.000 obligacji imiennych serii „E” o wartości nominalnej 1.000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 60.000.000,00 zł („Obligacje serii E”). Dzień wykupu Obligacji serii E przypada 21 grudnia 2021 r. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz obligatariuszy kwoty wykupu i kwoty odsetek, a w przypadkach określonych w warunkach emisji obligacji również kwoty wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie Obligacji wynosi 8,00%. Odsetki od Obligacji serii D wypłacane są w datach płatności odsetek przypadających na 31 grudnia 2019 r., 31 grudnia 2020 r. oraz datę wykupu. W dniu 7 stycznia 2019 r. Spółka złożyła oświadczenie o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego na rzecz obligatariusza w trybie art. 777 par 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 90.000.000,00 zł. Obligacje zostały objęte przez jednego obligatariusza. W dniu 21 grudnia 2018 r. Spółka zawarła umowę potrącenia wierzytelności, w ramach której doszło do potrącenia należności z tytułu wyemitowanych obligacji w wysokości 60.000.000,00 zł z zobowiązaniami z tytułu weksli w wysokości 56.760.497,38 zł. Różnica pomiędzy wzajemnymi zobowiązaniami w wysokości 3.239.502,62 zł została uregulowana poprzez przelew środków pieniężnych.

### **Umowy zabezpieczenia zobowiązań**

W dniu 27 lipca 2018 r. Spółka zawarła z Alior Bank S.A. umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego na 150.000 akcji spółki Private Equity Managers S.A., będących własnością MCI Capital S.A., w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej numer U0002999971445a. Z tytułu ustanowionego zastawu rejestrowego Spółka płaci MCI Capital S.A. wynagrodzenie w wysokości 1% wartości zastawu w skali roku.

W dniu 27 lipca 2018 r. Spółka zawarła z Alior Bank S.A. umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego na 48.000 akcji spółki Private Equity Managers S.A., będących własnością MCI Capital S.A., w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej numer U0002999971445. Z tytułu ustanowionego zastawu rejestrowego Spółka płaci MCI Capital S.A. wynagrodzenie w wysokości 1% wartości zastawu w skali roku.

### **Pożyczka udzielona przez Spółkę Tomaszowi Czechowiczowi**

W dniu 13 czerwca 2016 r. Spółka zawarła z Tomaszem Czechowiczem umowę pożyczki, na mocy której Spółka udzieliła Tomaszowi Czechowiczowi pożyczki w kwocie 5.000.000 zł wypłacanej w transzach na życzenie pożyczkobiorcy. W dniu 30 lipca 2018 r. Spółka zawarła aneks zwiększający kwotę pożyczki do 8.161.833 zł. Saldo pożyczki na 31 grudnia 2018 r. wynosiło 7.084.833 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 5%.

### **Pożyczka akcji Private Equity Managers udzielona Spółce przez Tomasza Czechowicza**

W dniu 28 czerwca 2016 r. Spółka zawarła z Tomaszem Czechowiczem umowę pożyczki papierów wartościowych, na mocy której Spółka pożyczyła od Tomasza Czechowicza 26.389 szt. akcji Private Equity Managers S.A. Tomaszowi Czechowiczowi przysługuje wynagrodzenie z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 5% wartości pożyczonych akcji.

### **Pożyczka akcji MCI Capital udzielona Spółce przez Tomasza Czechowicza**

W dniu 18 lipca 2016 r. Spółka zawarła z Tomaszem Czechowiczem umowę pożyczki papierów wartościowych, na mocy której Spółka pożyczyła od Tomasza Czechowicza 1.148.274 szt. akcji MCI Capital S.A. Tomaszowi Czechowiczowi przysługuje wynagrodzenie z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 5% wartości pożyczonych akcji.

### **Zmiany w składzie Zarządu Spółki**

Z dniem 28 czerwca 2018 r. Pan Krzysztof Stupnicki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Dnia 18 lipca 2018 r. do Zarządu Spółki powołany został Pan Jarosław Dubiński jako Prezes Zarządu.

Poza ww. zdarzeniami nie było innych istotnych zdarzeń wpływających na działalność Spółki.

### **4.2. Istotne zdarzenia w działalności Spółki po zakończeniu roku obrotowego**

W dniu 17 kwietnia 2019 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Rakoniewickiej nr 20 za cenę 1.075 tys. zł.

Poza ww. zdarzeniami nie było innych istotnych zdarzeń po dniu bilansowym wpływających na działalność Spółki.

### **4.3. Podsumowanie sytuacji kredytowej Spółki**

#### **Zadłużenie MCI Management**

<b>Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wyemitowanych weksli i obligacji</b>		
	<b>31.12.2018 (tys. PLN)</b>	<b>31.12.2017 (tys. PLN)</b>
do 1 roku	75 365	131 222
od 1 roku do 3 lat	183 927	95 850
od 3 do 5 lat	62	418
Powyżej 5 lat	0	71
<b>Suma</b>	<b>259 354</b>	<b>227 561</b>



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI MCI MANAGEMENT SP. Z O.O.  
ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018**

Zadłużenie Spółki z tytułu kredytów, pożyczek oraz emisji weksli i obligacji w 2018 r. wzrosło o 31,6 mln zł. Wzrost ten spowodowany był w głównej mierze:

- Zwiększenie zobowiązań z tytułu obligacji o 100,6 mln zł w wyniku emisji obligacji serii D i E o łącznej wartości nominalnej 100 mln zł.
- Zmniejszenie zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek o 60,3 mln zł przede wszystkim w wyniku spłaty pożyczek wobec spółek Arganda, MCI Immoventures oraz Immopartners (spadek z 41,7 mln zł na dzień 31.12.2017 do 0 zł na dzień 31.12.2018), spłaty kredytu finansowego na zakup akcji udzielonego przez Getin Noble Bank S.A. (spadek z 7,5 mln zł na dzień 31.12.2017 do 0 zł na dzień 31.12.2018) oraz częściowej spłaty kredytów odnawialnych w Alior Bank S.A. (spadek z 52,6 mln zł na dzień 31.12.2017 do 42,7 mln zł na dzień 31.12.2018).
- Zmniejszeniem zadłużenia z tytułu weksli o 8,7 mln zł (finansowanie udzielone na bieżącą działalność Spółki).

**Wykaz umów zawartych przez MCI Management z poszczególnymi bankami na dzień 31.12.2018**

<b>ZESTAWIENIE KREDYTÓW</b>				
<b>Bank</b>	<b>Numer umowy</b>	<b>Opis</b>	<b>Limit</b>	<b>Termin zapadalności</b>
Alior Bank S.A.	U0001954075554	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym	15 300 000,00 zł	2019-12-31
Alior Bank S.A.	U0002999971445	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym	20 000 000,00 zł	2019-07-01
Alior Bank S.A.	U0002999971445a	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym	19 800 000,00 zł	2019-12-31
Getin Noble Bank S.A.*	DK/KR-F/3515486/14	Kredyt finansowy na zakup akcji-kredyt odnawialny	25 000 000,00 zł	2019-05-07
Boś Bank S.A.	999/04/2008/1030/K/POŻ/HIP	Pożyczka hipoteczna pod nieruchomość w Poznaniu przy ul. Rakoniewickiej	nd.	2023-04-27

**Zadłużenie z tytułu kredytów MCI Management na dzień 31.12.2018**

<b>Wyszczególnienie (kredyty, gwarancje, pożyczki, inne)</b>	<b>Bank</b>	<b>Aktualna wartość zadłużenia na 31.12.2018 (w tys. PLN)</b>
Kredyt obrotowy	Alior Bank S.A.	42 674 tys. zł
Kredyt hipoteczny	Bank Ochrony Środowiska S.A.	978 tys. zł
Kredyt finansowy	Getin Noble Bank S.A.	24 956 tys. zł

**4.4 Nabycie udziałów (akcji) własnych**

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r., a także do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie nabywała udziałów własnych.

**4.5. Posiadane przez Spółkę oddziały (zakłady)**

Spółka nie posiada oddziałów ani zakładów.

**4.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

Spółka nie prowadzi działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

## **5. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ**

Do najistotniejszych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z prowadzoną przez Spółkę działalnością należy zaliczyć:

- niestabilność rynku finansowego w Polsce i na świecie,
- zmiany kursów walutowych, ze względu na posiadane kredyty w walutach obcych oraz zmiany stóp procentowych kredytów posiadanych przez Spółkę,
- zmiany koniunktury na krajowym rynku kapitałowym – w szczególności wahania kursu akcji MCI Capital S.A., które stanowią główną część aktywów posiadanych przez Spółkę i stanowią zabezpieczenie większości posiadanych przez Spółkę kredytów,
- ograniczone możliwości bieżącego finansowania inwestycji, a w szczególności trudności w dalszym pozyskiwaniu finansowania dłużnego.

Należy jednak zaznaczyć, iż powyższe ryzyka i zagrożenia są dużo mniejsze niż w latach wcześniejszych, w szczególności ze względu na bardziej stabilną sytuację gospodarczą w Polsce i pozytywny rozwój Polski w porównaniu do innych krajów europejskich.

### **5.1. Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń**

Za ustalenie oraz monitorowanie polityki zarządzania ryzykiem finansowym odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd na bieżąco monitoruje oraz kontroluje ryzyko finansowe w odniesieniu do prowadzonej działalności operacyjnej Spółki.

Na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń.

## **6. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI**

Celem działalności Spółki na lata przyszłe jest budowanie wartości dla udziałowców poprzez długoterminowe inwestycje w aktywa finansowe oraz podmioty nimi zarządzające. Bazę do realizacji powyższej strategii stanowią posiadane akcje spółek MCI Capital S.A. i Private Equity Managers S.A.

W 2019 r. Spółka planuje kontynuować swoją działalność w niezmiennym znacząco zakresie w stosunku do 2018 r.

## **7. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ**

Na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie toczyły się względem Spółki żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania administracyjnego czy też organem administracji publicznej.