



KRAKOWSKI PARK TECHNOLOGICZNY

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI

KRAKOWSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO SP. Z O.O. W ROKU 2019

Kraków, 27 marca 2020 r.

## Spis treści

1. Dane wstępne .....	4
1.1 Informacje ogólne o spółce .....	4
1.2 Najważniejsze wydarzenia dotyczące spółki w 2019 r. ....	6
1.2.1. Obsługa inwestorów .....	6
1.2.2. Park technologiczny w 2019 r. ....	13
1.3. Informacje o nabyciu udziałów, akcji etc. ....	19
1.4 Struktura organizacyjna .....	19
1.5. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki .....	22
1.5.1. Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku .....	22
1.5.2. Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury .....	22
1.5.3. Krótkie omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce .....	22
1.5.4 Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową .....	22
1.6. Sytuacja majątkowa .....	23
1.7. Wielkość i struktura sprzedaży .....	24
1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego .....	25
1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu .....	25
1.10 Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat .....	25
2. Dane ekonomiczno-finansowe .....	26
2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym .....	26
2.2. Pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe .....	26
2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę .....	26
2.4. Wykaz głównych należności .....	27
2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów: .....	27
2.6. Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku .....	27
2.7. Darowizny, zwolnienia, wydatki na usługi. Działalność CSR oraz działalność sponsoringowa... 27	
2.8. Ryzyko finansowe. ....	29
2.9. Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki .....	30
2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką, a podmiotami powiązanymi .....	30
2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę parametrów ekonomicznych w tys. zł .....	31
2.12. Przedstawienie: kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością. ....	31
2.13. Przedstawienie syntetycznej analizy ekonomiczno-finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów uzasadnienia zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach: .....	32
3. Przewidywane kierunki rozwoju spółki .....	33

4. Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia .....	34
5. Inne ważne wydarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym .....	34

## 1. Dane wstępne

### 1.1 Informacje ogólne o spółce

Rok 2019 był dwudziestym drugim rokiem działalności Krakowskiego Parku Technologicznego sp. z o. o. (dalej zwanego KPT lub Spółką) – spółki zarządzającej obszarem zgodnie z Ustawą o wspieraniu nowych inwestycji, a także za pośrednictwem licznych narzędzi wspomagających innowacyjność małopolskich przedsiębiorstw. Zadania, które KPT realizuje wynikają z przepisów prawnych regulujących jej funkcjonowanie, a w szczególności z Ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych, Ustawy o wspieraniu nowych inwestycji, a także przyjętego w 2014 r. przez Radę Nadzorczą spółki Planu strategicznego na lata 2014-2020, w którym zdefiniowano misję oraz cele strategiczne firmy. W tym okresie misja Spółki brzmiała:

#### **Wspieranie rozwoju nowoczesnej gospodarki Małopolski.**

##### Władze spółki

W 2019 r. Zarząd pełnił swoje funkcje w składzie:

Dwuosobowym w okresie od 01 stycznia 2019 r. do 30 stycznia 2019 r.

- Wojciech Przybylski - prezes zarządu
- Małgorzata Popławska - wiceprezes zarządu

Jednoosobowym w okresie od 31 stycznia 2019 r. do 8 maja 2019 r.

Wojciech Przybylski - prezes zarządu

Dwuosobowym w okresie od 9 maja 2019 r. do 15 grudnia 2019 r.

- Wojciech Przybylski - prezes zarządu
- Łukasz Słoniowski - wiceprezes zarządu

Trzyosobowym w okresie od 16 grudnia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

- Wojciech Przybylski - prezes zarządu
- Łukasz Słoniowski - wiceprezes zarządu
- Anna Kornecka - wiceprezes zarządu

##### Rada Nadzorcza

Rok 2019 był drugim rokiem działalności Rady Nadzorczej VIII kadencji.

Skład Rady Nadzorczej – od dnia 1 stycznia 2019 r. do 5 marca 2019 r. przedstawiał się następująco:

1. Stanisław Bukowiec - Przewodniczący RN
2. Jerzy Lis - Wiceprzewodniczący RN



- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 3. Wojciech Dorabialski    | - Członek RN |
| 4. Iwona Tworzydło-Woźniak | - Członek RN |
| 5. Jacek Jankowski         | - Członek RN |

Skład Rady Nadzorczej – VIII kadencji od dnia 6 marca 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. przedstawiał się następująco:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Piotr Koszewski         | - Przewodniczący RN     |
| 2. Jerzy Lis               | - Wiceprzewodniczący RN |
| 3. Wojciech Dorabialski    | - Członek RN            |
| 4. Iwona Tworzydło-Woźniak | - Członek RN            |
| 5. Jacek Jankowski         | - Członek RN            |

#### Udziałowcy spółki

Na dzień 31 grudnia 2019 r. kapitał podstawowy spółki wynosił 25.372.000 zł. Udziałowcami spółki były następujące podmioty:

I.p.	Wspólnicy	Udziały	łączna wartość udziałów PLN	Udział w kapitale zakładowym w %
1	Skarb Państwa	20 332	20.332.000	80,14
2	Gmina Miejska Kraków	78	78.000	0,30
3	Województwo Małopolskie	2 233	2.233.000	8,80
4	Uniwersytet Jagielloński	233	233.000	0,92
5	Politechnika Krakowska	233	233.000	0,92
6	Akademia Górniczo-Hutnicza	2 233	2.233.000	8,80
7	ArcelorMittal Poland S.A.	30	30.000	0,12
	Razem:	25 372	25.372.000	100,0

#### Zmiana umowy spółki

W 2019 r. dwukrotnie zmieniano umowę spółki.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników na posiedzeniu w dniu 3 września 2019 r. uchwałą nr 4 dokonało następujących zmian w następujących paragrafach: § 17 ust. 1, § 22 ust. 1 pkt 14, § 22 ust. 2 pkt 6, § 24, § 31 ust. 3 lit. d) , § 35 ust. 1 pkt 14-16, § 39 pkt 2 – 5, § 40a. Zmiany te podyktowane były

potrzebą dostosowania zapisów umowy spółki do ustawy o zarządzeniu mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r.

Zgromadzenie Wspólników 11 października 2019 r. uchwałą nr 1 dokonało podwyższenia kapitału zakładowego, na skutek wniesienia przez Skarb Państwa 100% udziałów w Spółce Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. Wartość wniesionego przez Skarb Państwa aportu wynosiła 34.953.000 złotych. Kwota w wysokości 7.805.000 zł została przeznaczona na kapitał zakładowy Spółki, natomiast nadwyżkę przekazano na kapitał zapasowy Spółki. W związku z procedurą dokapitalizowania KPT zmieniono § 6 ust 1 i ust. 2 Umowy Spółki. Obecnie kapitał zakładowy KPT wynosi 25.372.000 zł.

Zmiany przepisów prawnych dotyczących sse

W 2019 r. miała miejsce zmiana granic krakowskiej sse. W dniu 13 czerwca 2019 r. ukazało się Rozporządzenie RM z dnia 10 czerwca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1101). Powierzchnia strefy zwiększyła do 1015,6129 ha.

## 1.2 Najważniejsze wydarzenia dotyczące spółki w 2019 r.

### 1.2.1. Obsługa inwestorów

#### **Polska Strefa Inwestycji/specjalna strefa ekonomiczna**

Po zmianie przepisów dotyczących wspierania nowych inwestycji, które miały miejsce w 2018 r., Krakowski Park Technologiczny zarządza obszarem województwa małopolskiego oraz powiatu jędrzejowskiego. Dodatkowo KPT nadal zarządza specjalną strefą ekonomiczną (przepisy w tym zakresie obowiązują do końca 2026 r.), której podstrefy znajdują w dwóch, w/w obszarach. Ostatnia zmiana granic krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej miała miejsce w czerwcu 2019 r. Wielkość obszaru (1015,6 ha) objętego statusem sse wciąż ma znaczenie ze względu na czas jaki mają przedsiębiorcy na wykorzystanie udzielonej im pomocy publicznej. Na mocy ustawy o wspieraniu nowych inwestycji, przedsiębiorcy, którzy otrzymują Decyzję o wsparciu, mogą z niej korzystać o trzy lata dłużej jeśli inwestują na obszarze objętym statusem sse. Czas na wykorzystanie pomocy publicznej dla województwa małopolskiego oraz powiatu jędrzejowskiego wynosi 12 lat. Jeśli jednak inwestycja ma miejsce na obszarze tzw. starej strefy ulega wydłużeniu do lat 15.

#### **Specjalna strefa ekonomiczna**

Powierzchnia strefy

Krakowska specjalna strefa ekonomiczna składa się z 39 podstref znajdujących się na terenie 38 gmin. Obejmuje obecnie obszar 1015,6129 ha na terenach województw małopolskiego, podkarpackiego i świętokrzyskiego. Zagospodarowanie strefy do końca 2019 r. wyniosło 65,07% powierzchni.

Nakłady inwestycyjne na terenie sse :

- deklarowane nakłady inwestycyjne na podstawie ważnych zezwoleń: 4 406 680 760,00 zł
- poniesione nakłady inwestycyjne na podstawie ważnych zezwoleń: 4 568 834 630,47 zł

Miejsca pracy na terenie sse:

- deklarowane miejsca pracy: 8 614
- utworzone nowe miejsca pracy: 19 170

Cofnięte zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie

W 2019 r. cofnięto zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie sse dla:

- VoiceFinder sp. z o.o. – zezwolenie nr 137/2013
- ALLPRO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. – zezwolenie nr 157/2014
- Capita (Polska) sp. z o.o. – zezwolenie nr 178/2014
- SWT sp. z o.o – zezwolenie nr 199/2015
- Rafał Rędziniak prowadzący działalność pod firmą Rafo Rafał Rędziniak – zezwolenie nr 203/2015
- Selvita S.A. – zezwolenie nr 233/2016

Wygaszone zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie

W 2019 r. wygaszono zezwolenie dla:

- MWH Meble spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Co. sp.k. – zezwolenie nr 173/2014
- Dortech.eu Magdalena Jargas – zezwolenie nr 256/2017
- Brembo Poland sp z o.o. – zezwolenie nr 259/2018

Przeprowadzone kontrole

W 2019 r. przeprowadzono 58 kontroli warunków zezwoleń.

### **Polska Strefa Inwestycji (PSI)**

Od 2018 roku zaczęła obowiązywać ustawa o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. 2018, poz. 1162) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi. Przepisy te uprościły procedury uzyskiwania decyzji o wsparciu, poprzez zniesienie ograniczenia terytorialnego, przy jednoczesnym zaostrożeniu kryteriów



ilościowych i jakościowych inwestycji mogących zostać objętych wsparciem. Na mocy nowych regulacji narzędzie działa bezterminowo (sse tylko do roku 2026).

W 2019 r. KPT wydał 50 decyzji o wsparciu:

L.p.	Nazwa	Numer decyzji	Gmina i opis inwestycji
1.	Dan Cake Polonia sp. z o.o.	6/2019	Chrzanów, branża spożywcza
2.	Wiśniowski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	7/2019	Wielogłowy, producent bram garażowych
3.	Petmex Company Krzysztof Napora Spółka Jawna	8/2019	Polanka, producent karmy dla psów
4.	CH2M Polska Services sp. z o.o.	9/2019	Kraków, usługi związane z IT
5.	Tarnwell Polska sp. z o.o.	10/2019	Tarnów, producent sprzętu sportowego i turystycznego
6.	Oknoplast sp. z o.o.	11/2019	Ochmanów, gmina Niepołomice, producent okien
7.	Solidbox A. Gołba D. Gołba sp. j.	12/2019	Wieprz, producent papieru i tektury falistej
8.	Globus sp. z o.o.	13/2019	Tarnów, producent konstrukcji metalowych i ich części
9.	Practic spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	14/2019	Kłaj, producent wyrobów sztucznych i drewnianych dla budownictwa
10.	PalettenWerk Kozik Spółka Jawna	15/2019	Jordanów, producent palet
11.	Newag S.A.	16/2020	Nowy Sącz, lokomotywy kolejowe i tabor szynowy
12.	U Jędrusia sp. z o.o.	17/2019	Morawica, branża spożywcza
13.	UBS Business Solutions Poland sp. z o.o.	18/2019	Kraków, usługi związane z IT
14.	Płoszczyca sp. z o.o.	19/2019	Zator, producent elementów z metali kolorowych do urządzeń elektronicznych i elektrotechnicznych



15.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe ArchSystem spółka cywilna Głowacz Piotr Sitek Cezary s.c.	20/2019	Chrzanów, producent wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa
16.	PLAST-MET Automotive Systems sp. z o.o.	21/2019	Olkusz, producent części i akcesoriów do pojazdów silnikowych
17.	ORLEN Południe S.A.	22/2019	Trzebinia, producent dioli i gliceryny
18.	Bahlsen Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	23/2019	Skawina, branża spożywcza
19.	Zakład Produkcyjno-Handlowo- Usługowy INEX sp. z o.o.	24/2019	Krynica-Zdrój, producent wody mineralnej
20.	PREFA Solutions spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	25/2019	Bochnia, producent mebli, gotowych modułów dla hoteli
21.	COBEX Polska sp. z o.o.	26/2019	Nowy Sącz, producent materiałów ogniotrwałych
22.	MarDruk Opakowania sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	27/2019	Andrychów, producent opakowań
23.	PRO-ASSEM sp. z o.o.	28/2019	Skawina, producent maszyn specjalnego przeznaczenia
24.	GOOD Snack Tadeusz Nowak	29/2019	Dąbrowa Tarnowska, producent przekąsek
25.	BAJO Wojciech Bajor	30/2019	Trzciana, producent zabawek drewnianych
26.	Ecumaster sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	31/2019	Wielka Wieś, producent oprogramowania do samochodów
27.	Wytwórnia Napojów Chłodzących SAHARA Sławomir Folga, Marek Księżopolski sp. j.	32/2019	Zator, producent napojów
28.	Polcom sp. z o.o.	33/2019	Skawina, branża IT, usługi przetwarzania danych

29.	Bielenda Kosmetyki Naturalne sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	34/2019	Kraków, producent kosmetyków
30.	Velvet Care sp. z o.o.	35/2019	Klucze, produkcja artykułów kosmetycznych i toaletowych
31.	Drewno spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	36/2019	Jordanów, przetwórstwo drewna, palety, opakowania drewniane
32.	Techplast sp. z o.o.	37/2019	Andrychów, produkcja zbiorników kompozytowych
33.	Qube Automation Krzysztof Barszczewski	38/2019	Tarnów, kompleksowa realizacja automatyzacji procesów produkcyjnych
34.	Maxton Design Piotr Kardaś	39/2019	Wojnicz, produkcja części i akcesoriów do pojazdów silnikowych
35.	Nidec Motors & Actuators (Poland) sp. z o.o.	40/2019	Niepołomice, produkcja silników elektrycznych do pojazdów samochodowych
36.	FarmaProm Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	41/2019	Kraków, projektowanie oprogramowania dla sektora farmaceutycznego
37.	System-Drob P. i W. Łosiowscy, B. Rojowicz spółka jawna	42/2019	Łapanów, Trzciana, wyroby z mięsa drobiowego
38.	DAKO sp. z o.o.	43/2019	Nowy Sącz, producent okien i drzwi
39.	Linoszczel sp. z o.o.	44/2019	Trzebień, wytwarzanie materiałów uszczelniających i termoizolacyjnych
40.	GÓR-STAL sp. z o.o.	45/2019	Bochnia, producent nowoczesnych płyt izolacyjnych
41.	MarDruk Opakowania sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	46/2019	Andrychów, producent opakowań (druga DoW)
42.	GraffitiArt Grzegorz Wilk	47/2019	Tarnów, produkcja reklam wielkoformatowych

			zewnątrznych i wewnętrznych
43.	TECH-PLAST Ireneusz Burda	48/2019	Budzów-Partykowo, projektowanie form wtryskowych, produkcji narzędzi metalowo – aślusarskich, produkcj form wtryskowych oraz elementów z tworzyw sztucznych i gumy
44.	MATSEN Damian Bargieł	49/2019	Tomice, powiat wadowicki, producent materacy
45.	Karton-Pak sp. z o.o.	50/2019	Budzów, produkcja wyrobów z papieru i tektury
46.	Grupa 3 Druk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	51/2019	Zabierzów, producent tub polietylenowych i pojemników na farmaceutyki i kosmetyki
47.	Shell Polska sp. z o.o.	52/2019	Kraków, centrum usług wspólnych
48.	Polmark spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	53/2019	Żabno, producent wyrobów elektroinstalacyjnych
49.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowo-Usługowe "ELECTRO-WELLE" Dortota Stanuch-Sroka	54/2019	Marcinkowice, montaż podzespołów elektronicznych oraz projektowanie systemów elektronicznych
50.	Arrow Services sp. z o.o.	55/2019	Kraków, centrum usług wspólnych

Nakłady inwestycyjne w ramach PSI:

- deklarowane nakłady inwestycyjne: 2 477 453 976,40 zł
- poniesione nakłady inwestycyjne: 280 033 364,21 zł

Nowe miejsca pracy w ramach PSI:

- deklarowane miejsca pracy: 1524
- utworzone nowe miejsca pracy 688



## Centrum Business in Małopolska

W 2019 roku minęło 10 lat od powstania Centrum Business in Małopolska (CeBiM). Centrum, pełniące funkcję biura typu one-stop-shop dla przedsiębiorców chcących inwestować w Małopolsce, nadal jest unikatową instytucją w skali kraju, przyczyniającą się do budowania dobrego klimatu gospodarczego w naszym regionie. Pomimo oczywistych zalet działania tej instytucji, w związku ze zmianami, zachodzącymi w otoczeniu gospodarczym oraz prawnym prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce, w tym nowymi uregulowaniami dotyczącymi wspierania rozwoju inwestycji oraz eksportu, w 2019 r. dostosowano działalność Centrum Business in Małopolska do nowych potrzeb przedsiębiorców (inwestorów i eksporterów) oraz zmieniających się standardów obsługi i wspierania rozwoju firm.

Zalety funkcjonowania CeBiM są nadal aktualne. Należą do nich:

- uporządkowanie regionalnego systemu obsługi inwestora;
- obsługa wszystkich delegacji trafiających do Małopolski w jednym, prestiżowym miejscu;
- zbudowanie marki Business in Małopolska, ustanowienie Małopolskiej Nagrody Gospodarczej, powołanie Małopolskiego Forum Obsługi Inwestora;
- wymiana informacji pomiędzy partnerami, będącymi kluczowymi regionalnymi instytucjami otoczenia biznesu, wspierającymi rozwój gospodarczy Małopolski;
- zbudowanie przewagi konkurencyjnej nad innymi regionami;
- zbudowanie silnego partnerstwa z instytucjami ogólnopolskimi (PAIH, PARP).

Doceniając dotychczasowe osiągnięcia CeBiM i oczywiste zalety dalszego funkcjonowania Centrum, należy zauważyć, że doświadczenia ostatnich lat wskazały na konieczność wprowadzenia zmian w wielu obszarach działania tej instytucji. W szczególności:

- przygotowanie się do nowych realiów rynkowych w obszarze obsługi inwestorów;
- zmiany w sposobie zarządzania;
- zrewidowanie zasad finansowania działalności Centrum;
- zdefiniowanie na nowo celów działania i określenie wskaźników ich realizacji oraz prowadzenie bieżącej ewaluacji realizowanych działań;
- przygotowanie i implementacja nowych, nowoczesnych narzędzi realizacji celów;
- rekomendowane rozważenie przyjęcia do CeBiM nowych partnerów.

W związku z powyższymi wyzwaniami, pod koniec w 2019 r. podjęto następujące kroki, które będą kontynuowane w następnych latach:

- przygotowano i podpisano nową umowę ramową z partnerami (KPT, MARR, UMWM),
- przygotowano strategię działania na najbliższe lata,
- przeprowadzono rekrutację nowego zespołu tworzącego CeBiM,

- nastąpił podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działania: KPT – inwestycje, MARR – wsparcie eksportu, UMWM – promocja gospodarcza.

### 1.2.2. Park technologiczny w 2019 r.

#### Zadania działu parku technologicznego

Głównym zadaniem Spółki w zakresie parku technologicznego jest wspomaganie tworzenia i rozwoju młodych, innowacyjnych firm z sektorów priorytetowych dla województwa małopolskiego. KPT przygotował także ofertę dla przedsiębiorstw z branż produkcyjnych i przetwórczych, wspierając je w procesie transformacji cyfrowej i wdrożenia rozwiązań określanych jako Przemysł 4.0.

W ramach działu parku technologicznego działają zespoły dedykowane poszczególnym grupom klientów, takim jak startupy czy małe i średnie przedsiębiorstwa, a także zespoły specjalizujące się w obsłudze różnorodnych narzędzi wsparcia biznesu, takich jak: inkubacja, akceleracja oraz dostęp do rynków międzynarodowych oraz branż (wsparcie branży gier wideo).

#### Przychody z działalności parku technologicznego oraz pomoc publiczna udzielana firmom

Przychody z działalności DPT w 2019 r. wyniosły 2 228 076,24 zł. Na kwotę tę złożyły się przychody z organizacji konferencji Digital Dragons oraz przychody z działalności Multilabu. Przychody z najmu obu budynków biurowych wyniosły 7 350 361,41 zł, a przychody związane z realizacją projektów współfinansowanych ze środków unijnych zamknęły się w kwocie 3 770 144,31 zł.

Udostępnienie infrastruktury w obiekcie KPT Podole wiąże się z możliwością wspierania innowacyjnych przedsiębiorstw, także w wymiarze finansowym. Firmy inkubowane (najmłodsze startupy) wynajmują biura i korzystają z usług oferowanych im na specjalnych warunkach. Udostępnienie laboratoriów i wynajem sprzętu odbywa się najczęściej w ramach pomocy publicznej - oferowanie stawki są niższe niż poziom rynkowy. Wartość pomocy publicznej udzielonej firmom przez KPT w 2019 roku wyniosła 4 230 553,89 zł, z czego 1 180 356,37 zł to pomoc *de minimis* związana z najmem biur, sal konferencyjnych i sprzętu, a pozostałą kwotę 3 050 197,52 zł udzielono w ramach realizacji projektów współfinansowanych ze źródeł zewnętrznych, takich jak np. KPT ScaleUp.

#### Wykorzystanie infrastruktury parku technologicznego

Podstawowym kryterium, które muszą spełnić firmy ubiegające się o miejsce w obiektach Krakowskiego Parku Technologicznego jest prowadzenie działalności innowacyjnej w branży ICT. Klienci KPT prowadzą działalność w zakresie produkcji /usług softwarowych, hardware, big data, CRM



oraz produkcji gier. W budynku KPT są również przedsiębiorcy specjalizujący się w: *VR/AR, AI, Smart City czy cyber security*.

KPT dysponuje dwoma budynkami biurowymi o łącznej powierzchni ok. 16 tys. m<sup>2</sup>. Oba obiekty KPT są położone w atrakcyjnych częściach miasta (na Kampusie PK na Czyżynach oraz na Kampusie UJ na Ruczaju) i cieszą się na tyle dużym zainteresowaniem ze strony firm technologicznych, że na koniec 2019 roku KPT dysponował zaledwie kilkoma małymi biurami w inkubatorze dla nowych klientów. Na koniec roku w obu budynkach działały 82 firmy (66 na Ruczaju i 16 w Czyżynach).

W budynku KPT Podole funkcjonuje inkubator technologiczny, a jego oferta i doświadczeni opiekunowie stanowią duże wsparcie dla młodych firm. W budynku znajdują się również dwa nowoczesne laboratoria. Pierwszym z nich jest Data Centre świadczące, w ramach platformy informatycznej KPT community cloud, usługi chmurowe modelu SaaS i IaaS. Drugim jest MultiLab – laboratorium multimedialne, wyposażone w najnowsze technologie z dziedziny grafiki video 2D, 3D, dające możliwość ich obróbki, renderingu, skanowaniem 3D i post-produkcją audio. Do dyspozycji lokatorów parku jest wypożyczalnia sprzętu, na którym mogą testować swoje projekty.

Poszukiwanie najemców oraz opieka nad firmami działającymi w budynku KPT Podole zostało powierzone działowi parku technologicznego. Z kolei obsługa budynku KPT Życzkowskiego to zadanie działu administracji i infrastruktury.

#### Konferencja Digital Dragons

W maju 2019 roku Krakowski Park Technologiczny zorganizował ósmą edycję konferencji Digital Dragons. Jest to obecnie największa impreza dedykowana branży cyfrowej rozrywki w tej części Europy. Głównym celem Digital Dragons jest stworzenie platformy współpracy Business to Business (B2B) oraz Business do Academia (B2A) w ramach polskiego sektora gier, jednego z najbardziej intensywnie rozwijających się sektorów branży cyfrowej rozrywki. W konferencji wzięło udział 2000 osób, reprezentujących 650 firm, z czego 25% stanowili uczestnicy z 48 krajów świata. Tradycyjnie zostały także przyznane nagrody Digital Dragons Awards dla najlepszych produkcji ubiegłego roku. Koszty realizacji konferencji wyniosły ponad 1,1 mln zł i zostały w całości pokryte z przychodów ze sprzedaży biletów i pakietów sponsorskich.

#### Organizacja innych konferencji, warsztatów, szkoleń, wyjazdów studyjnych

Obok dużych, corocznie organizowanych wydarzeń takich jak konferencja Digital Dragons (wiosna), KPT w 2019 r. był organizatorem i współorganizatorem kilkudziesięciu spotkań, konferencji, hackatonów, szkoleń i warsztatów poświęconych promocji przedsiębiorczości i innowacyjności. Szacuje się, że w



tego typu wydarzeniach wzięło udział około 7,3 tys. osób. Dla przykładu warto wymienić najciekawsze z nich:

- Konferencja „Co napędza przemysł 4.0 Małopolsce” była okazją dla ponad 120 uczestników do dyskusji na temat przebiegu czwartej rewolucji przemysłowej w Małopolsce.
- Brain Hours – wykłady i warsztaty dla lokatorów budynku KPT Podole. W 2019 r. zorganizowano 4 spotkania, które zgromadziły ok. 200 osób
- Digital Dragon Academy – comiesięczny cykl wykładów dla osób pragnących doskonalić swoje umiejętności w zakresie tworzenia gier wideo. W ub. roku odbyło się 13 spotkań, w których wzięło udział ponad 1250 osób. Po raz pierwszy Akademia rozpoczęła swoją działalność w Warszawie. Działalność DDA finansowana jest ze sprzedaży biletów i pakietów sponsorskich.
- Warsztaty i szkolenia w ramach projektów: BalticSatApps, Baltic Game Industry, Unicorn Hub, EIT Digital ARISE, Pitching Fighting Club
- Smogathon – zespół pracowników DPT współorganizował ubiegłoroczną edycję antysmogowego hackathonu, w którym uczestniczyło łącznie 180 osób.

#### **Udział w projektach współfinansowanych ze środków zewnętrznych**

Głównym celem angażowania się KPT w realizację projektów współfinansowanych ze środków pochodzących z UE jest chęć zwiększenia portfolio świadczonych usług. Dotyczy to w głównej mierze usług typowych dla parku technologicznego takich jak inkubacja, akceleracja czy też internacjonalizacja. Podstawowym kryterium wyboru projektów jest możliwość udzielenia realnej pomocy firmom na różnych etapach ich rozwoju, a także promocja wiedzy oraz przedsiębiorczości. Na 11 projektów, które były realizowane przez Krakowski Park Technologiczny w 2019 r. aż 10 było obsługiwane przez pracowników działu parku technologicznego.

##### **Transnational Technology Transfer Enterprise Agents**

Celem projektu było zwiększenie oraz podniesienie umiejętności i kompetencji europejskich małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP), w zakresie ponadnarodowego transferu technologii, oraz zwiększenie zaangażowania prywatnych interesariuszy i instytucji publicznych, w kreowaniu właściwych polityk publicznych i warunków wspierających rozwój MŚP. Projekt realizowany był w konsorcjum instytucji otoczenia biznesu z Włoch, Niemiec, Austrii, Słowenii i Polski. Finansowanie projektu pochodziło z programu Erasmus Plus. Budżet projektu zakończony w maju 2019 r. wyniósł po stronie KPT 35 tys. Euro.

##### **Kreatywna Małopolska**

Celem projektu realizowanego samodzielnie przez KPT była promocja gospodarcza Małopolski, poprzez zwiększenie aktywności międzynarodowej małopolskich MŚP sektora gier wideo oraz filmowego. Projekt skierowany był do firm z sektora MŚP, które prowadzą działalność związana z przemysłami

kreatywnymi branżami growej i filmowej, dziedzinach kluczowych dla specjalizacji regionalnej. Budżet projektu wynosił ponad 3 mln zł, z czego 85% pochodziło z funduszy MRPO. Projektu został zakończony we wrześniu 2019 r.

### 3DCENTRAL

Celem projektu 3DCENTRAL Catalyzing Smart Engineering and Rapid Prototyping było wsparcie rozwoju technologii inteligentnej inżynierii i szybkiego prototypowania w kilku regionach Europy Środkowej (partnerami projektu są instytucje z Włoch, Austrii, Niemiec, Węgier, Słowenii i Polski). Projekt był finansowany ze środków Interreg Central Europe, a budżet projektu po stronie KPT wyniósł ponad 137 tys. Euro. Projekt trwał 3 lata i zakończył się w listopadzie 2019 r.

### KPT Scale Up

Zakończony sukcesem w 2018 r. pilotażowy program akcelacyjny KPT Scale UP był kontynuowany w kolejnym roku. Jego głównym celem jest wsparcie rozwoju szeroko rozwijanego Przemysłu 4.0 w Polsce poprzez zintensyfikowanie współpracy technologicznych startupów (dysponujących przynajmniej prototypem rozwiązania B2B) z dużymi i doświadczonymi firmami przemysłowymi. Partnerami KPT ScaleUP są takie firmy jak: Grupa Tauron, Grupa Azoty, ASTOR, Lafarge Polska, JMP Flowers, VelvetCare, Voxel, Warbud, Grupa VOX, Woodward i Werner Kenkel. W ramach III rundy akceleracji, która miała miejsce w 2019 r. wsparcie uzyskało 11 młodych firm technologicznych z całej Polski. W IV kwartale 2019 r. rozpoczęła się rekrutacja do kolejnej rundy, która zostanie przeprowadzona w pierwszej połowie 2020 r. Projekt jest współfinansowany ze środków POIR oraz z funduszy prywatnych a jego całkowity budżet na lata 2019-21 wynosi 11,5 mln zł.

### Baltic SatApps

Celem projektu jest przyspieszenie rozwoju rynku usług opartych o dane satelitarne. Konsorcjum projektowe złożone jest z 11 partnerów reprezentujących 5 krajów regionu Morza Bałtyckiego (Finlandia, Estonia, Polska, Szwecja oraz Rosja). W 2019 r. zakończono pierwszą turę akceleracji oraz rozpoczęto kolejną turę. Łącznie, wsparcie akceleratora BSA otrzyma 13 zespołów pracujących nad wdrożeniem rozwiązań wykorzystujących dane satelitarne. Projekt jest realizowany z funduszu Interreg: budżet KPT wynosi 163 tys. Euro a trzyletni okres realizacji zakończy się 30 września 2020 r.

### Baltic Game Industry

Celem projektu jest rozwój młodych firm z branży gier wideo. Konsorcjum projektowe składa się z instytucji z: Niemiec, Danii, Estonii, Finlandii, Litwy, Łotwy, Polski oraz Szwecji. W 2019 r. zakończono pierwszą turę inkubacji oraz rozpoczęto kolejną turę. Łącznie, wsparcie akceleratora BGI otrzyma 12 firm pracujących nad nowymi grami. Projekt jest realizowany z funduszy Interreg - budżet KPT wynosi 257 tys. Euro a trzyletni okres realizacji zakończy się 30 września 2020 r.

### Society in Innovation and Science through CODEsign (SISCODE)



W 2018 r. rozpoczęła się realizacja projektu SISCODE, którego celem jest wprowadzenie metodologii i narzędzi projektowych, w tym wykorzystania metodologii Living Lab do planowania odpowiedzialnego zarządzania badaniami i innowacjami. Projekt jest realizowany w międzynarodowym konsorcjum – partnerzy pochodzą z 13 krajów Europy. Finansowanie projektu pochodzi z funduszy UE w ramach programu Horizon 2020.

#### S3HubsinCE

Celem projektu S3HubsinCE jest uruchomienie międzynarodowej współpracy w celu promocji strategii RIS3 (Strategia badań i innowacji na rzecz inteligentnej specjalizacji), poprzez stworzenie ponadnarodowej struktury wsparcia w ramach Digital Innovation Hubs (Huby Innowacji Cyfrowej). Konsorcjum składa się z 10 partnerów pochodzących z krajów Europy centralnej. Okres realizacji projektu: 2019–2022; budżet KPT wynosi 161 tys. Euro. Źródło finansowania projektu: Interreg Europa Środkowa.

#### Platforma Startowa – Unicorn Hub

Głównym celem projektu jest wsparcie rozwoju innowacyjnych startupów z Polski Wschodniej, za pomocą kompleksowego programu inkubacji przygotowującego firmy typu startup do wejścia na rynek. Okres realizacji projektu to lata 2019-23 a całkowity budżet KPT wyniesie 403 tys. zł. Źródło finansowania projektu: Programu Operacyjnego Polska Wschodnia 2014-2020.

#### EIT Digital

Celem projektu aRISE Europe realizowanego w partnerstwie z europejską organizacją EIT Digital jest pomoc innowatorom w czerpaniu korzyści z ekosystemu EIT Digital składającego się z ponad 200 partnerów przemysłowych, uniwersytetów i ośrodków badawczych. W ofercie znajdują się działania skierowane do średnich i dużych przedsiębiorstw, które stanęły przed wyzwaniami związanymi z wprowadzaniem innowacji i transformacją cyfrową oraz do studentów kierunków technicznych zainteresowanych zdobyciem wiedzy z zakresu nowych technologii oraz przedsiębiorczości i wprowadzania innowacji. KPT rozpoczął współpracę z EIT Digital w drugiej połowie 2019 r. a budżet projektu na 2019 r. wyniósł ok. 30 tys. Euro.

#### KPT Digital Innovation Hub

Krakowski Park Technologiczny - wspólnie z doświadczonymi partnerami - powołał inicjatywę Centrum Innowacji Cyfrowych (DIH), którego celem jest wielopoziomowe wsparcie przedsiębiorstw (w głównej mierze z województw małopolskiego, śląskiego, podkarpackiego i świętokrzyskiego) w procesie transformacji cyfrowej polegające na realizacji działań demonstracyjnych, edukacyjno-szkoleniowych i doradczych, zwiększanie świadomości potrzeb i sposobów całościowej transformacji i wykorzystywania przez polskie przedsiębiorstwa zdobyczy technologicznych. KPT jest liderem projektu a jego partnerami są przedsiębiorstwa: ASTOR i T-Mobile, krakowskie uczelnie: AGH i Politechnika Krakowska oraz Klaster Technologii Informatycznych w Budownictwie (BIM) i Instytut Kościuszki. Projekt



będzie realizowany w okresie od grudnia 2019 r. do listopada 2021 r. ze środków Ministerstwa Rozwoju. Całkowity budżet projektu wynosi: 7.641 tys. zł.

#### **Power up 2**

W III kwartale 2019 roku rozpoczęła się realizacja projektu Power up your Business in Małopolska 2, w ramach którego będą finansowane szkolenia dla przedstawicieli gmin zajmujących się obsługą inwestorów. Zakończenie projektu przewidziane jest w 2021 roku. Oprócz szkoleń dla samorządów zaplanowano także, w ramach projektu, prowadzenie działań promocyjnych. Oferta gospodarcza Małopolski będzie promowana wśród firm z branży Life Science oraz motoryzacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem przedsiębiorstw produkujących komponenty do aut elektrycznych.

#### **Działania edukacyjne**

W 2019 roku Krakowski Park Technologiczny kontynuował działania z zakresu szkolnictwa zawodowego. Podjęte działania miały następujący charakter:

- zorganizowano kilkanaście wizyt studyjnych w szkołach na terenie województwa służących zapoznaniu się z poziomem placówek oraz problemami z jakimi się borykają
- zainaugurowano współpracę z Zespołem Szkół Zawodowych im. Huty Tadeusza Sendzimira w zakresie pomocy w realizacji całorocznego programu wizyt zawodoznawczych w przedsiębiorstwach funkcjonujących na terenie SSE
- przeprowadzono kolejną, 12. edycję Małopolskiego Festiwalu Informatycznego (MFI) Projekt na szóstkę, którego finał odbył się w kwietniu w siedzibie KPT. KPT współorganizuje MFI wraz Zespołem Szkół Łączności w Krakowie. Wydarzenie jest adresowane do uczniów szkół ponadpodstawowych z Małopolski. Uczniowie przez kilka miesięcy pracują nad swoimi technologicznymi projektami, które następnie są prezentowane i oceniane przez jurorów
- w trakcie rozmów z przedsiębiorcami trwa budowanie sieci kontaktów mających pomóc w łączeniu współpracy firm i szkół
- około dwudziestu firm z sse zadeklarowało zainteresowanie nawiązaniem systemowej współpracy ze szkołami zawodowymi. Około 10 firmom przekazano kontakty do szkół zainteresowanych współpracą ze szkolnictwem zawodowym.
- rozpoczęto współpracę z 31 LO w ramach klasy patronackiej GameDev, której uczniowie biorą udział w zajęciach Digital Dragons Academy i korzystają z zasobów wiedzy i kontaktów KPT
- zakończono przygotowywanie trzech materiałów tematycznych związanych ze szkolnictwem zawodowym, tłumaczących krok po kroku na czym polegają poszczególne formy współpracy - praktyki zawodowe, wizyta zawodoznawcza i klasa patronacka
- w 2019 r. przyjęto ponad 30 wizyt klas szkolnych dla których przygotowano warsztaty z przedsiębiorczości, innowacji i nowych technologii.

Przedstawiciele KPT wzięli udział w kilkunastu konferencjach i panelach poświęconych szkolnictwu zawodowemu

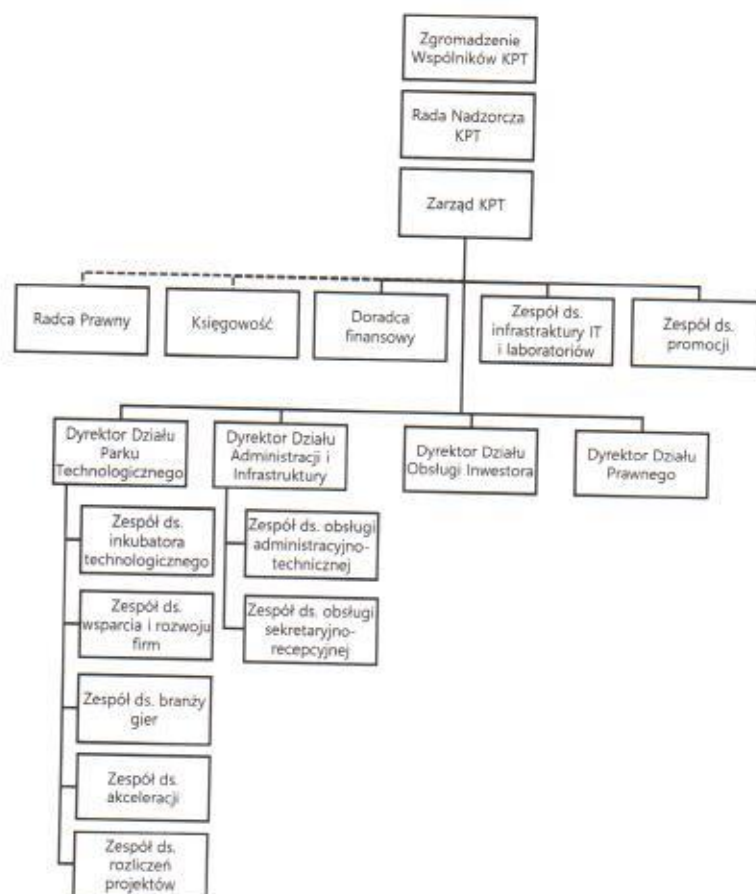
### 1.3. Informacje o nabyciu udziałów, akcji etc.

W 2019 r. Spółka zwiększyła swój udział w INNOventure ASI sp. z o.o., którego wartość na 31 grudnia 2019 r. wynosi 5369 zł. Wartość udziału KPT została podwyższona i pokryto ją wkładem pieniężnym w wysokości 500.000,00 zł z czego kwota 417,00 zł została przekazana na kapitał zakładowy, zaś pozostała kwota 499.583,00 zł na kapitał zapasowy. Jednocześnie KPT stał inwestorem uprzywilejowanym i realnie stał się inwestorem kapitałowym. KPT nabył również 100% udziałów w Nowym Centrum Administracyjnym sp. z .o.o. które nastąpiło poprzez wniesienie wszystkich udziałów należących do Skarbu Państwa o wartości 34.953.000 zł.

### 1.4 Struktura organizacyjna

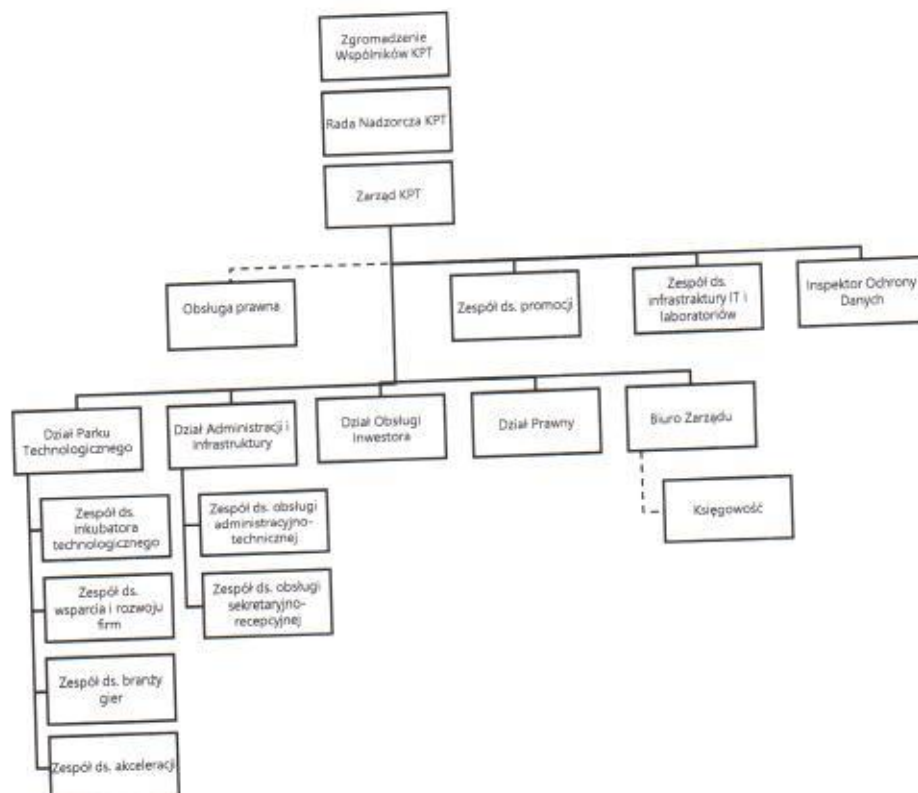
W 2019 r. nastąpiła zmiana schematu organizacyjnego Spółki. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/VIII/2019 r. z 5 sierpnia 2019 r. wprowadzono nowy schemat organizacyjny, który obowiązuje od 1 września 2019 r. Podstawową zmianą jaką wprowadził nowy schemat było powołanie biura zarządu, w którym umieszczono wszelkie sprawy korporacyjne, kadrowe oraz finansowe.

Schemat organizacyjny obowiązujący od 1 stycznia 2019 r. do 31 sierpnia 2019 r.





Schemat organizacyjny obowiązujący od 1 września 2019 r.



### 1.5. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki

#### 1.5.1. Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce wynosiło 52,74 pracowników, ponadto Spółka współpracowała w oparciu o umowę zlecenie z kilkunastoma osobami. Na koniec roku Spółka w tej formie zatrudniała 6 osób.

#### 1.5.2. Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

W roku 2019 zatrudniono 20 nowych osób. Umowa o pracę została rozwiązana z 14 osobami. Zmiany w zatrudnieniu wynikały przede wszystkim z pozyskania nowych projektów finansowanych z funduszy zewnętrznych.

#### 1.5.3. Krótkie omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce

Zasady wynagrodzenia członków zarządu, określone są w Uchwale Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 1/2017 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Krakowskiego Parku Technologicznego sp. z o.o., zmienionej uchwałą nr 1/2019 z 3 września 2019 r. Z członkami Zarządu spółki podpisywane są umowy o świadczenie usług zarządzania. Nowe zasady wynagradzania członków zarządu są zgodne z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Zasady wynagradzania pracowników KPT określa regulamin przyjęty Uchwałą Zarządu nr 103/2019 z dnia 22 października 2019 r. (zmieniony Uchwałą Zarządu nr 114A/2019 z dnia 15 listopada 2019 r.)

#### 1.5.4 Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową

Pracownicy KPT objęci są opieką medyczną oraz grupowym ubezpieczeniem na życie. Mają także dostęp do kart Multisport. Ponadto Spółka wypłaca świadczenie urlopowe oraz wspiera proces podnoszenia kompetencji pracowników (dedykowany budżet szkoleniowy na każdego pracownika).

#### Zmiany warunków pracy

W 2019 r. nie zmieniły się warunki pracy w Spółce.

#### Zwolnienia grupowe

W 2019 r. nie dokonano zwolnień grupowych.

#### Spory zbiorowe

W 2019 r. nie wystąpiły w Spółce spory zbiorowe.

Rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy

W 2019 r. nie rozwiązywano, nie zawieszano, nie zawierano zakładowego lub zbiorowego układu pracy.

#### 1.6. Sytuacja majątkowa

Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. jest właścicielem działki o powierzchni 0,5 ha położonej na terenie podstrefy Kraków-Śródmieście, obręb 4 oraz ulokowanego na ww. nieruchomości budynku biurowego o powierzchni 4 tys. m<sup>2</sup> brutto z czego około 2720 m<sup>2</sup> to powierzchnie pod wynajem. Budynek zlokalizowany na ul. Życzkowskiego 14 został oddany do użytku w czerwcu 2008 r. KPT posiada również nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 1,1837 ha, położone w Krakowie - Pychowicach na ul. Podole 60, na których zlokalizowany jest budynek o powierzchni brutto 12 000 m<sup>2</sup>, z czego powierzchnia biur pod wynajem wynosi 5 000 m<sup>2</sup> (nie są tu ujęte wynajęte powierzchnie techniczne, sale konferencyjne, coworkingi, pomieszczenia Multilab oraz DC). Obiekt został oddany do użytkowania w listopadzie 2015 r.

Średnioroczny wskaźnik zajętości w budynku przy ul. Życzkowskiego wyniósł 96%, natomiast wskaźnik zajętości budynku przy ul. Podole 95%.

a) Informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę

W IV kwartale 2019 nastąpiło podniesienie kapitału zakładowego KPT o kwotę 7.805.000 zł poprzez wniesienie przez Skarb Państwa w formie aportu 100% udziałów w Nowym Centrum Administracyjnym sp. z o.o. w Krakowie. Wpływa to istotnie na możliwości inwestycyjne KPT, nie tylko w kontekście rewitalizacji Nowej Huty.

b) Informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych

Spółka nie posiada obiektów socjalno-bytowych.

c) Zmiany w majątku spółki ze szczególnym uwzględnieniem przedmiotu zbycia, trybu itp.

W 2019 r. nastąpiło zwiększenie majątku Spółki związane z objęciem 100% udziałów w Nowym Centrum Administracyjnym sp. z o.o. Na skutek wniesienia przez Skarb Państwa aportu w postaci udziałów NCA majątek KPT zwiększył się o prawie 35 mln zł.

d) Informacja dotycząca dzierżawy majątku Spółki

Spółka nie dzierżawi majątku.

e) Informacja czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa zbywanych składników nie



przekracza 20.000,00 zł, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 0,1% sumy aktywów, Spółka uzyskała zgodę zgromadzenia wspólników.

Nadal obowiązuje w Spółce Uchwała Rady Nadzorczej nr 25/VII/2017 z 30 dnia sierpnia 2017 r., która działając na podstawie § 22 ust. 2 pkt 1 Umowy Spółki, udzieliła zgody Zarządowi KPT na wybór najemcy i zawieranie umów najmu z zainteresowanymi podmiotami w budynkach:

- KPT Życzkowskiego
- KPT Podole

### 1.7. Wielkość i struktura sprzedaży

#### a) Polityka asortymentowa

nie dotyczy

#### b) Rentowność brutto

Rentowność netto wyniosła w 2019 – 4,9%

Rentowność brutto wyniosła - 7,7%

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży wyniosły w 2019 r. 28 488 657,38 zł.

Struktura przychodów w 2019 r. była następująca:

1. usługi administrowania strefą	– 8 028 515,42 zł
2. przychody z czynszów i opłat	– 7 350 361,41 zł
3. sprzedaż nieruchomości	– 7 111 560,00 zł
4. przychody z tytułu dotacji do projektów UE	– 3 770 144,31 zł
5. pozostałe	– 2 228 076,24 zł

Pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 4 177 350,11 zł, natomiast przychody finansowe 180 055,64 zł.

Wynik finansowy

Spółka w 2019 r. zanotowała zysk w wysokości 1 399 398,12 zł netto.

Wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie.

W 2019 r. wartość netto rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 99 810 064,91 zł i była niższa o 5 386 980,44 zł w stosunku do roku poprzedniego na skutek dokonanego umorzenia majątku trwałego.

1.7 Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które nastąpiły w omawianym okresie, bądź są przewidywane w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze strategii.

W 2019 r. wartość netto rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 99 810 064,91 zł i była niższa o 5 386 980,44 zł w stosunku do roku poprzedniego na skutek dokonanego umorzenia majątku trwałego.

#### 1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego

Spółka w ramach aktywności związanej z wykorzystaniem metodologii living lab przeprowadziła szereg warsztatów kokreacyjnych z udziałem zróżnicowanych grup interesariuszy (przedstawiciele administracji regionalnej i rządowej, przedstawiciele biznesu, uczelni oraz organizacji pozarządowych, społeczności lokalnych). Skierowane one były na wspieranie procesu tworzenia polityk regionalnych i testowania usług i produktów w żywym środowisku. Zawierały wypracowanie założeń konkretnych polityk i rozwiązań przy zastosowaniu metod i narzędzi design thinking. W 2019 pracownicy KPT przeprowadzili 5 warsztatów kokreacyjnych, w których łącznie wzięło udział ok 160 osób. Równocześnie, uruchomione w 2017 r. laboratoria Data Center oraz MultiLab wspierały prace B+R firm. Spółka jako taka nie prowadzi działalności badawczo-rozwojowej, jednakże podejmowane działania miały na celu pobudzanie innowacyjności, wsparcie dla firm z sektora wysokich technologii poprzez oferowanie szerokiej palety narzędzi wspierających (Inkubacja, akceleracja, mentoring, doradztwo, ulgi podatkowe). Dodatkowo warto wspomnieć działalność funduszu INNOventure, spółki-córki KPT, który zrealizował w 2019 roku kilka inwestycji w młode spin-offy prowadzące działalność B+R na różnych polach.

#### 1.9 Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu

W trakcie 2019 r. WZ/ZW nie powierzyło Zarządowi konkretnych zadań do wykonania.

#### 1.10 Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat nie dotyczy

## 2. Dane ekonomiczno-finansowe

### 2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym

#### Koszty w układzie rodzajowym

Koszty rodzajowe w Spółce w 2019 r. przedstawiały się następująco (w zł):

	stan na koniec roku obrotowego w 2018	stan na koniec roku obrotowego w 2019
Koszty działalności operacyjnej	22 203 548,66	29 903 298,85
Amortyzacja	7 425 913,68	5 639 696,48
Zużycie materiałów i energii	1 545 746,04	1 797 625,93
Usługi obce	3 399 878,88	3 420 947,88
Podatki i opłaty	669 380,18	756 443,99
w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	5 550 434,31	7 557 081,81
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 243 550,29	1 621 862,45
Pozostałe koszty rodzajowe	2 368 645,28	3 728 314,64
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	5 381 325,67 (koszt zakupionej w celu odsprzedaży nieruchomości)

Koszty w układzie kalkulacyjnym zawarte są w sprawozdaniu finansowym – w rachunku zysków i strat.

### 2.2. Pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe

Pozostałe koszty operacyjne w 2019 r. wyniosły 335 557,98 zł

Koszty finansowe wyniosły 414 879,18 zł (w tym odsetki od zaległego podatku dochodowego CIT 220 904,00 zł oraz odsetki od kredytu – 177 659,91 zł).

#### Wyszczególnienie strat i zysków nadzwyczajnych

W 2019 r. nie miały miejsca żadne zdarzenia nadzwyczajne, które mogłyby mieć wpływ na działalność Spółki.

### 2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę

W 2019 r. Spółka nie udzieliła żadnych nowych poręczeń majątkowych ani gwarancji.



## 2.4. Wykaz głównych należności

W roku 2019 należności Spółki wyniosły:

Okres przeterminowania	Kwota w zł	Udział %
Należności przeterminowane do 3 miesięcy	1 363 023	42,8%
Należności przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	7 898	0,2 %
Należności przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	363 961	11,4 %
Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy	1 448 950	45,6 %
Razem należności przeterminowane	3 183 832	100,0%
Udział należności spornych w należnościach ogółem	1 466 152	46,1 %
Należności ogółem netto	1 717 680	100,0%

## 2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów:

- a) Zobowiązania ogółem – 8 489 616,87 zł
- b) Zobowiązania przeterminowane – 0 zł
- c) Zobowiązania przeterminowane wobec budżetu 0 zł

## 2.6. Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku.

Saldo zadłużenia z tytułu kredytów bankowych na koniec roku 2019 wynosiło 6 422 688,93 zł i w całości dotyczyło kredytu zaciągniętego w 2015 r. na dokończenie inwestycji MPTI w Banku Gospodarstwa Krajowego. Zgodnie z umową kredyt będzie spłacany do 31.12.2025 r. W 2019 r. Spółka terminowo spłaciła 1 070 448,12 zł rat kapitałowych. Na zaciągnięcie kredytu i ustanowienie hipoteki celem jego zabezpieczenia Spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia wspólników.

## 2.7. Darowizny, zwolnienia, wydatki na usługi. Działalność CSR oraz działalność sponsoringowa.

- a) Zestawienie przekazanych przez spółkę darowizn o wartości przekraczającej 20 000 zł: Spółka nie dokonywała takich darowizn.

b) Spółka nie dokonywała zwolnień z długu o wartości przekraczającej 50 000 zł lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

c) zestawienie wydatków reprezentacyjnych, a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związane z zarządzaniem:

- wydatki reprezentacyjne - 69 121 zł
- usługi prawne - 123 900 zł
- marketingowe - 350 469 zł

Wśród wydatków reprezentacyjnych dominowały wydatki na catering. 80% tej sumy stanowił catering związany z dużymi wydarzeniami tego roku: Digital Dragons, Game Academy, spotkania z lokatorami, szkolenia dla przedsiębiorców, wydarzenia organizowane przez KPT, takie jak KrakJam.

Usługi prawne to przede wszystkim koszt kancelarii prawnej obsługującej spółkę oraz m.in. koszty powstałe przy dokapitalizowaniu spółki oraz doradztwo podatkowe, związane z kwestiami podatkowymi przed którymi Spółka stanęła w 2019 roku.

Wydatki marketingowe – głównie promocja i reklama – obejmują szeroką gamę narzędzi, które mają budować pozytywny wizerunek Spółki oraz wspierać jej działalność usługową. Są tu przede wszystkim zawarte:

- koszty promocji wydarzeń organizowanych przez spółkę (w tym: produkcja materiałów filmowych i relacji fotograficznych)
- materiały promocyjne, w tym projekty i produkcja gadżetów firmowych, projekty graficzne itp.
- druk ulotek, wizytówek, naklejek, plakatów
- promocja w prasie oraz Internecie (w tym także kampania Adwords, kampanie w mediach społecznościowych (FB, Instagram, LinkedIn).

d) działalność sponsoringowa - roczna ewaluacji działań sponsoringowych

Działalność sponsoringowa prowadzona była głównie w następujących obszarach:

- wspieranie wydarzeń o charakterze gospodarczo-biznesowym
- wspierania wydarzeń związanych z branżami powiązanymi z działalnością KPT (np. przemysł kreatywny, ICT, biznes, który może lokować się w Polskiej Strefie Inwestycji)
- wspierania wydarzeń kulturalnych.

Działania prowadzone były w ramach pracy merytorycznej działu parku technologicznego oraz w ramach działań ogólnych spółki realizowanych przez zespół ds. promocji. W ramach sponsorowanych przez zespoły merytoryczne wydarzeń znalazły się przede wszystkim te, które wiążą się ze wspieranymi przez KPT branżami (branża gier, IT, film) oraz takie, które trafiały do odbiorców zainteresowanych usługami KPT (studenci, osoby chcące założyć swoją firmę, zainteresowani wynajmem, producenci



firmowi, uczestnicy wydarzeń). W ramach działań ogólnych mających na celu dotarcie do osób zainteresowanych ofertą KPT oraz budowaniem wizerunku Spółki wspierane były wydarzenia o charakterze gospodarczo biznesowym o ogólnopolskim zasięgu, takie jak: Impact czy Sympozja Fundacji GAP. Uczestnikami wydarzeń wspieranych przez KPT było ponad 13 tys. osób. Osobną liczbę stanowią uczestnicy wystawy Wajdy (działania realizowane w ramach barteru), którą odwiedziło blisko 60 tys. osób.

W ramach umów sponsorskich logo KPT pojawiało się na plakatach, materiałach promocyjnych, w mediach społecznościowych, organizatorzy wydarzeń sponsorowanych wygenerowali kilkadziesiąt wzmianek o Spółce, a przedstawiciele KPT wielokrotnie prezentowali osobiście ofertę. Dzięki temu wzrosła świadomość marki, a informacja o usługach KPT dotarła do osób z branż wspieranych przez KPT, potencjalnych przyszłych klientów. Działanie te służą też realizacji misji KPT, wzrostowi rangi KPT i mają wpływ na relacje ze środowiskiem kluczowym z punktu widzenia interesu Spółki. Założone w planie rocznym wskaźniki zostały zrealizowane w 100 %.

e) działalność CSR w 2019 roku dotyczyła w szczególności następujących obszarów:

- wspieranie lokalnych inicjatyw kulturalnych, sportowych, technologicznych
- wsparcia o charakterze charytatywnym
- budowania dobrych relacji z pracownikami

Kwota przeznaczona na tę działalność w 2019 r. wyniosła 20 650 zł.

## 2.8. Ryzyko finansowe.

a) Omówienie instrumentów finansowych w zakresie ryzyka finansowego

Ze względu na charakter struktury przychodów spółki (zarządzanie specjalną strefą ekonomiczną/PSI), Spółka nie jest w sposób istotny narażona na ryzyko związane ze zmianą cen. Nie występują również istotne zakłócenia w przepływach środków pieniężnych. Zarząd stale monitoruje sytuację finansową oraz sytuację dot. stóp procentowych w związku z zaciągniętym kredytem inwestycyjnym. Spółka utrzymuje wysoką płynność finansową co pozwala na korzystny obrót nieruchomościami w sytuacji, gdy wymaga tego interes sse. Do 2026 r., tj. do czasu funkcjonowania krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej na dotychczasowych zasadach przychody z tyt. zarządzania i administrowania sse będą stabilne. Należy jednak wziąć pod uwagę wprowadzone w 2018 r. zmiany w zakresie wspierania nowych inwestycji i związane z tym ryzyka w zakresie przychodów Spółki. Działalność parku technologicznego jest z natury niedochodowa, tak więc zachwianie strumieniem wpływów z tytułu opłat za zarządzanie i wygaśnięcie w 2026 r. istniejących zezwoleń może w istotny sposób zachwiać pozycją finansową Spółki. W kontekście rozwijającej się globalnej pandemii związanej z Covid-19



istnieje duże prawdopodobieństwo powstania w przyszłości zakłóceń w przepływach środków pieniężnych. Negatywne skutki tego zjawiska dla Spółki są trudne do oszacowania, lecz dzięki posiadanej „poduszce pieniężnej” będą minimalizowane.

b) Omówienie przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym.

Z uwagi na wielkość Spółki oraz jej charakterystykę - kontrahentami są podmioty reprezentujące wiele branż, sprzedające swoje produkty i usługi zarówno w Polsce jak i za granicą, nie występuje konieczność wykorzystywania zaawansowanych systemów zarządzania ryzykiem.

W zakresie wynajmu posiadanych powierzchni biurowych KPT wprowadził dywersyfikację powierzchni poprzez stworzenie całej gamy powierzchni od 7 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>. Podjęte w przeszłości działania w istotny sposób wpływają na ograniczenie ryzyka pozostawania znacznej części powierzchni niewynajętej. Jednocześnie Spółka stara się podpisywać umowy z klientami, którzy prowadzą działalność wykazującą cechy ekspansywności i rozwoju, aby w przyszłości móc im zaoferować dodatkową powierzchnię w budynku. Nowym najemcom w budynku przedstawia się możliwości wynikające z uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie sse, co - w przypadku uzyskania przez tych najemców zezwolenia - skutkuje związaniem tych klientów na okres realizacji projektu opisanego w zezwoleniu.

Spółka w sposób stały monitoruje terminowość i wysokość regulowania zobowiązań przez najemców w obu należących do niej budynkach. Jeśli w wyniku podjętych działań brak jest realnych perspektyw na uregulowanie zaległości Spółka podejmuje formalne działania zmierzające do rozwiązania lub renegotjacji umowy najmu.

c) W związku z powstaniem spornego zobowiązania z tytułu podatku dochodowego za lata 2013-2017, Zarząd postanowił utworzyć rezerwę w wysokości 1,25 mln zł.

2.9. Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu spółki.

nie dotyczy

2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką, a podmiotami powiązanymi

nie dotyczy.

2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę parametrów ekonomicznych w tys. zł

Pozycja	Plan	Wykonanie	Różnica	% wartości planowanej	Przyczyny istotnych różnic
Przychody ze sprzedaży	27 517	28 489	972	103,5%	wyższa sprzedaż z sse/PSI
Pozostałe przychody operacyjne	3 820	4 177	357	109,3%	niedoszacowane przychody z tyt. dotacji (amortyzacji)
Koszty działalności operacyjnej	29 477	29 903	426	101,4%	brak istotnych różnic
Pozostałe koszty operacyjne	0	336	336	-	VAT wliczony w koszty od projektu Scale up, odpis aktualizacyjny, oraz darowizny
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 1 960	- 1 415	545	87,7%	-zwiększone przychody z zarządzania strefą -przychody z dodatkowych projektów, pozyskanych w ciągu 2018 roku - księgowanie części wynagrodzeń w koszty przyszłych okresów - niższe koszty ogólne oraz koszty budynkowe.
Zysk netto	1 469	1 399	70	95,2%	brak istotnych różnic

2.12. Przedstawienie: kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością. wskaźnik płynności I Wpb , obliczany wg wzoru: aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe

$$2019 \text{ rok Wpb} = \frac{15\,711\,504,27}{3\,137\,376,06} = 5$$



wskaźnik płynności II Wps, obliczany wg wzoru: aktywa obrotowe – zapasy/ zobowiązania krótkoterminowe

$$2019 \text{ rok Wps} = \frac{15\,711\,504,27-0}{3\,137\,376,06} = 5$$

wskaźnik płynności III – Wpn, obliczany wg wzoru: inwestycje krótkoterminowe/zobowiązania krótkoterminowe

$$2019 \text{ rok Wpn} = \frac{12\,022\,047,57}{3\,137\,376,06} = 3,8$$

Wysokie wskaźniki płynności świadczą o posiadaniu znacznych nadwyżek środków pieniężnych. Są one niezbędne do prefinansowania realizowanych przez spółkę projektów.

rotacja majątku TAT, obliczana wg wzoru: wielkość sprzedaży/aktywa ogółem

$$2019 \text{ rok TAT} = \frac{28\,488\,657,38}{151\,094\,127,86} = 0,19$$

rentowność sprzedaży netto ROS, obliczana wg wzoru: zysk netto x 100/wielkość sprzedaży

$$2018 \text{ rok ROS} = \frac{1\,399\,398,12 \times 100}{28\,488\,657,38} = 4,9 \%$$

rentowność kapitału własnego ROE, obliczana wg wzoru: zysk netto x 100/kapitał własny

$$2018 \text{ rok ROE} = \frac{1\,399\,398,12 \times 100}{64\,244\,344,29} = 2,2 \%$$

rentowność majątku ROA, obliczana wg wzoru: zysk netto x 100/aktywa ogółem

$$2018 \text{ rok ROA} = \frac{1\,399\,398,12 \times 100}{151\,094\,127,86} = 0,9 \%$$

Wszystkie wskaźniki rentowności są na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego.

2.13. Przedstawienie syntetycznej analizy ekonomiczno-finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów uzasadnienia zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach:

- Fundusz Załączkowy KPT sp. z o.o.

KPT jest udziałowcem spółki pod nazwą Fundusz Załączkowy KPT Sp. z o.o. (FZ KPT), która jest funduszem typu seed capital i posiada 1002 udziały, co stanowi 50,01% kapitał zakładowego. FZ KPT działa jako spółka celowa założona przez KPT oraz SATUS sp. z o.o. dla realizacji projektu „Inkubowanie nowych innowacyjnych spółek w Krakowskim Parku Technologicznym”.

- INNOventure Alternatywna Spółka Inwestycyjna sp. z o.o.

KPT posiada 1 udział o wartości wynosi 5 369 zł. zł w Innoventure ASI sp. z o.o. (dalej: INNOventure) z siedzibą w Krakowie. Udział ten stanowi 22,4% kapitału zakładowego. INNOventure to fundusz współfinansowany z programu Bridge Alfa, którego celem jest



wsparcie naukowców i wynalazców w procesie komercjalizacji projektów badawczo-rozwojowych. Jednocześnie KPT stał się inwestorem uprzywilejowanym i realnie inwestorem kapitałowym. W odróżnieniu od FZ KPT, udział w funduszu INNOventure jest monetyzowalny.

- Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.

KPT posiada 100% udziałów w spółce Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o., (dalej NCA), której długoterminowym celem jest rewitalizacja i renowacja zabytkowych budynków dawnego Centrum Administracyjnego Huty w Krakowie Nowej Hucie. Głównymi składnikami majątku NCA jest portfel kilkunastu nieruchomości, w większości zabudowanych budynkami i budowlami o różnych funkcjach i przeznaczeniu. Nieruchomości zlokalizowane są w większości na terenie Krakowa, część zaś w Tarnowie, Brzeczowicach oraz Zakopanem. Obecna działalność NCA koncentruje się na bieżącym zarządzaniu posiadanym portfelem nieruchomości, zarówno własnych, jak i dzierżawionych od innych podmiotów. Przedmiotowe nieruchomości, na podstawie umów najmu lub dzierżawy, udostępniane są podmiotom trzecim. NCA zarządza również budynkami dawnego Centrum Administracyjnego Huty na podstawie umowy o korzystanie zawartej z właścicielem, ArcelorMittal Poland S.A..

### 3. Przewidywane kierunki rozwoju spółki

Od 2019 roku zaczęła obowiązywać nowa ustawa o wspieraniu inwestycji wraz z rozporządzeniami wykonawczymi. Obecny kształt przepisów wskazuje na uproszczenia w procedurze formalnej poprzez zniesienie ograniczenia terytorialnego dla stref, przy jednoczesnym zaostrożeniu kryteriów ilościowych i jakościowych inwestycji mogących zostać objętych wsparciem. W kolejnych latach największym wyzwaniem dla spółki będzie tworzenie odpowiedniej oferty inwestycyjnej, poszerzenie współpracy z Jednostkami Samorządu Terytorialnego i dopasowanie działalności spółki do nowych przepisów. Wpływ nowych regulacji na liczbę wydanych decyzji, a w konsekwencji na sytuację finansową spółki w dłuższym terminie jest w momencie pisania tego sprawozdania trudny do przewidzenia.

Spółka nie dysponuje już praktycznie żadnymi wolnymi powierzchniami pod wynajem, natomiast notuje duże zainteresowanie dotychczasowych i potencjalnych najemców nowymi powierzchniami. Zarząd Spółki podjął więc decyzje o rozpoczęcie starań o dokapitalizowanie bądź pozyskanie finansowania z innych źródeł w celu realizacji nowej inwestycji. Wśród innych działań Spółka planuje pozyskać stabilne finansowanie działań akceleryacyjnych, zwiększyć skalę konferencji Digital Dragons oraz zwiększyć skalę finansowania projektowego, zwłaszcza z projektów międzynarodowych. W związku z realizacją większości celów wynikających z dotychczasowej strategii rozwoju, Spółka rozpoczęła prace nad nowym planem strategicznym.

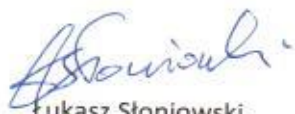
#### 4. Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia

W 2019 r. nie podejmowano działań restrukturyzacyjnych w Spółce.

#### 5. Inne ważne wydarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym

W 2019 roku w Spółce wprowadzano liczne usprawnienia procesów administracyjnych, które wpłynęły na poprawę jakości jej funkcjonowania.

Kraków, 27 marca 2020 r.



Łukasz Słoniowski

Wiceprezes Zarządu



Anna Kornecka

Wiceprezes Zarządu



Wojciech Przybylski

Prezes Zarządu