

Kraków, dnia 27 kwietnia 2017 roku

Szanowni Państwo,

W załączeniu przekazuję Państwu raport roczny KCI S.A. będący podsumowaniem istotnych zdarzeń w Spółce w roku 2016.

Rok 2016 roku był dla KCI S.A. okresem, w którym Spółka konsekwentnie i z sukcesem realizowała przyjęte zamierzenia biznesowe. Na uwagę zasługuje przede wszystkim odnotowanie istotnego postępu w realizacji planów sprzedażowych co do posiadanych przez Emitenta zasobów nieruchomościowych w Krakowie. Wymienić tu należy w pierwszej kolejności szereg transakcji z dnia 22 kwietnia 2016 roku, kiedy to KCI S.A. oraz LC Corp rozwiązały za porozumieniem stron umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości przy ul. Wrocławskiej, a w ślad z tym, w tym samym dniu, Emitent dokonał sprzedaży całego kompleksu nieruchomości na rzecz innego inwestora – Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa. Emitent kontynuuje obecnie współpracę z LC Corp w oparciu o zawarte umowy deweloperskie dotyczące nabycia przez KCI S.A. lokali usługowych w dwóch budynkach mieszkaniowych przy ul. Wrocławskiej. Przedmiotowa transakcja sprzedaży nieruchomości przy ul. Wrocławskiej w Krakowie umożliwiła całkowitą spłatę kredytu bankowego obciążającego spółkę zależną Emitenta - Gremi Media Sp. z o.o. (obecnie: Gremi Media S.A.), wnosząc znaczącą zmianę jakościową dla całej tworzonej przez KCI S.A. Grupy Kapitałowej.

KCI S.A., wykorzystując dobrą koniunkturę na krakowskim rynku nieruchomości biurowych, kontynuowała również proces sprzedaży nieruchomości przy ul. Romanowicza. Pierwotny plan, zgodnie z którym Spółka zamierzała w pierwszej kolejności dokonać sprzedaży niezabudowanych nieruchomości korespondujących z ostatnimi trzema projektami nowych budynków biurowych w ramach projektu Gremi Business Park (tzw. fragmenty C, D oraz E) pozostawiając sobie jedynie istniejący budynek główny z lat 70-tych, uległa zmianie w związku z pozyskaniem solidnego i renomowanego partnera w osobie spółki zależnej od Golub Gethouse, zainteresowanej zakupem istniejącego budynku. Prowadzone negocjacje zmodyfikowały częściowo priorytety działania, odsuwając sprzedaż nieruchomości C, D oraz E na okres po sprzedaży Budynku Głównego. Transakcja z Golub Gethouse zakończyła się sukcesem już po dniu bilansowym: w dniu 21 kwietnia 2017 roku zawarta została umowa przenosząca w/w nieruchomość, za kwotę 30.125 tys. zł. Jednocześnie Spółka zrealizowała przed terminem zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji korporacyjnych serii L, których spłata w nominalnej wysokości 17.500 tys. zł oraz należnych odsetek miała miejsce również w dniu 21 kwietnia 2017 roku.



Tym samym, w zasobach nieruchomościowych Emitenta pozostały już wyłącznie nieruchomości zlokalizowane przy ul. Romanowicza przeznaczone pod 3 budynki biurowe, oraz planowane do nabycia (a następnie do dalszej komercjalizacji i sprzedaży) lokale usługowe w obiektach wznoszonych przez LC Corp przy ul. Wrocławskiej. W tym ostatnim obszarze na uwagę zasługuje fakt, iż dla przedmiotowych lokali usługowych Spółka pozyskała w dniu 24 kwietnia 2017 roku finansowanie bankowe Raiffeisen Bank Polska S.A., zaś przeniesienie własności lokali planowane jest jeszcze w bieżącym kwartale.

Obszarem zasługującym na znaczną uwagę jest również progres dokonujący się w sferze korporacyjnej. W ramach przyjętego planu upraszczania struktury kapitałowej w dniu 10 maja 2016 roku nastąpiło połączenie KCI S.A. ze spółką zależną Gremi Inwestycje S.A., a w dniu 26 stycznia 2017 roku ze spółką zależną Gremi Sukces Sp. z o.o. Z kolei w dniu 10 listopada 2016 roku do połączenia spółek Gremi Business Communication Sp. z o.o. oraz Uważam Rze Sp. z o.o. ze spółką Gremi Media Sp. z o.o., która następnie przekształciła się w spółkę akcyjną Gremi Media S.A. otwierając tym samym formalnie możliwość przejścia do kolejnego etapu projektu, którego celem jest ugiędownienie tego podmiotu w drodze dopuszczenia do obrotu na rynku alternatywnym Giełdy Papierów wartościowych - New Connect. Emitent planuje realizację procesu ugiędownienia Gremi Media S.A. w II i III kwartale 2017 roku.

Zarysowane powyżej okoliczności dają solidną podstawę twierdzić, że KCI S.A. z sukcesem realizuje przyjęte zamierzenia zarówno w obszarze korporacyjnym (upraszczanie struktury) jak i biznesowym – dobre wyniki w segmencie nieruchomościowym i mediowym zdają się to z całą mocą potwierdzać.

Prezes Zarządu – Grzegorz Hajdarowicz

