

Szanowni Państwo,
Akcjonariusze KCI S.A.,

Przekazując na Państwa ręce sprawozdanie finansowe za 2018 rok, pragnę skorzystać z tej sposobności, aby skierować do Państwa kilka zdań mojego osobistego komentarza.

Rok 2018 roku był dla KCI S.A. okresem, w którym Emitent kontynuował realizację przyjętych wcześniej zamierzeń biznesowych. Dotyczy to zarówno procesów sprzedażowych realizowanych w odniesieniu do posiadanych nieruchomości, jak i planów związanych z aktywami mediowymi.

W zakresie segmentu nieruchomościowego, KCI S.A. w minionym roku koncentrowała się na finalizacji umowy zawartej w dniu 27 lipca 2017 roku z AP Romanowicza Sp. z o.o. Przedmiotem umowy były ostatnie należące do Emitenta fragmenty kompleksu nieruchomości zlokalizowanego przy ul. Romanowicza w Krakowie. Z uwagi na napotkane utrudnienia o charakterze formalno-prawnym, zamknięcie transakcji nastąpiło już po dniu bilansowym – 5 marca 2019 roku. Tym samym, w zasobach nieruchomościowych Emitenta pozostały już wyłącznie nieruchomości w postaci dwóch niewielkich (łącznie 135m²) lokali usługowych przy ul. Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie, które Spółka również zamierza sprzedać w 2019 roku. Sprzedaż posiadanych nieruchomości oznacza de facto wygaszanie przez Emitenta swojej działalności na tym rynku jako jego aktywnego uczestnika, z jednoczesnym przekierowaniem w stronę przedsięwzięć o charakterze inwestycji finansowych, czego przykładem jest inwestycja w obligacje Gremi Park Sp. z o. o. (obecnie Next Holdings S. a r. l.), opisana poniżej.

Zaangażowanie Emitenta w przedsięwzięcia o charakterze nieruchomościowym nabrało obecnie swoistego, nowego wymiaru. Spółka w dniu 1 lutego 2018 roku dokonała bowiem transakcji rozliczającej znaczną część posiadanych wierzytelności (o wartości ponad 109.457 tys. zł), przysługujących od Gremi International S. a r. l., w drodze nabycia obligacji wyemitowanych przez Gremi Park Sp. z o.o. (obecnie: Next Holdings S. a r. l.). Emitent obligacji jest podmiotem prowadzącym, za pośrednictwem spółki celowej, projekt nieruchomościowy w miejscowości Nieporaz (gm. Alwernia) w oparciu o unikatowy w swojej architekturze (charakterystyczne kopuły, znane doskonale osobom podróżującym autostradą A4 na odcinku Kraków - Katowice) kompleks nieruchomości o powierzchni 12,67 ha znany do niedawna jako Studio Filmowe Alwernia. KCI S.A. w drodze odrębnej umowy zawartej z emitentem obligacji otrzymała uprzywilejowanie przed innymi obligatariuszami (opcja sprzedaży celem umorzenia, szczegółowo opisana w sprawozdaniu finansowym). Plany wobec wymienionego powyżej kompleksu nieruchomości obejmują stworzenie w tym miejscu parku rozrywki opartego o nowoczesne technologie wirtualnej i rozszerzonej rzeczywistości (VR/ AR). Tym samym KCI S.A. będzie w stanie wykorzystać posiadane kompetencje i doświadczenie z zakresu rynku nieruchomości, nie będąc jednocześnie zaangażowanym bezpośrednio w proces pre-deweloperski w ścisłym tego słowa znaczeniu.

Drugi z głównych obszarów działalności KCI S.A., a więc inwestycja w branży mediowej (Grupa Gremi Media S.A.), również zasługuje na uwagę – a to za sprawą bardzo dobrych wyników

finansowych zrealizowanych przez tę grupę w 2018 roku. Osiągnięte rezultaty dobitnie wskazują, że przyjęta i konsekwentnie realizowana strategia, polegająca na transformacji z mediów tradycyjnych w stronę mediów elektronicznych, była słusznie obranym kierunkiem.

Na szczególną uwagę zasługuje również to, iż KCI S.A. jest obecnie podmiotem, w którym praktycznie nie występuje zewnętrzny dług odsetkowy. Spółka w ostatnich latach była coraz lepiej postrzegana przez instytucje bankowe, czego przykładem jest kredytowanie udzielane w latach 2017-2018 przez Raiffeisen Bank Polska S.A. Kredyt przyznany Spółce umową z dnia 30.01.2018 roku w kwocie 15.950 tys. zł, został całkowicie spłacony 6 marca 2019 roku.

Powyższe okoliczności dają solidną podstawę twierdzić, że KCI S.A. z sukcesem realizuje przyjęte zamierzenia zarówno w obszarze nieruchomości jak i mediów. Rezultaty podjętych działań w obu tych segmentach, zarysowane w powyższym wstępie, zdają się to z całą mocą potwierdzać.

Z poważaniem,

Grzegorz Hajdarowicz
Prezes Zarządu