

Kraków, 30 kwietnia 2020 roku

Szanowni Państwo,
Akcjonariusze KCI S.A.

Składając na Państwa ręce roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe zamykające 2019 rok, chciałbym skorzystać z tej okazji i skierować do Państwa również kilka zdań mojego komentarza.

Rok 2019 czasem, w którym Grupa Kapitałowa KCI S.A., w tym również sama spółka KCI S.A. konsekwentnie realizowały zamierzenia biznesowe. Jednostka Dominująca zrealizowała cele biznesowe związane z posiadanymi aktywami nieruchomościowymi, jak również plany dotyczące ważnych aktywów - takich jak m.in. zależna spółka Gremi Media S.A.

W segmencie nieruchomościowym KCI S.A. w dniu 5 marca 2019 roku sfinalizowała zawartą 27 lipca 2017 roku umowę z AP Romanowicza Sp. z o.o. Przedmiotem transakcji była sprzedaż ostatniego należącego do Emitenta fragmentu kompleksu nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Romanowicza w Krakowie. Aktualnie w zasobach Emitenta pozostały jeszcze nieruchomości w postaci dwóch niewielkich (łącznie 135m²) lokali usługowych położonych przy ul. Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie, które Spółka zamierza sprzedać w 2020 roku. Sprzedaż posiadanych nieruchomości oznacza de facto wygaszenie przez Emitenta jego aktywnej działalności na tym rynku i równocześnie przekierowanie tej aktywności w stronę przedsięwzięć o charakterze inwestycji finansowych. Kierunek aktywności Emitenta w inwestycje finansowe został określony w Strategii Spółki na lata 2019-2030, która została uchwalona przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21 czerwca 2019 roku, a przykładem jej realizacji jest inwestycja Emitenta w obligacje Next Holdings S. a r. l. (dawniej Gremi Park Sp. z o.o.).

Zaangażowanie Emitenta w przedsięwzięcie finansowe jakim są wspomniane obligacje rozpoczęło się w dniu 1 lutego 2018 roku, kiedy to Emitent dokonał 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 Next Holdings S. a r. l. (dawniej Gremi Park Sp. z o.o.). Next Holdings S. a r. l. jest podmiotem prowadzącym, za pośrednictwem spółki celowej, projekt inwestycyjny w miejscowości Nieporaz (gm. Alvernia) w oparciu o unikatową w swojej architekturze (rozpoznawalne z uwagi na swój futurystyczny styl architektoniczny kopuły, znane zapewne każdemu, kto choć raz podróżował autostradą A4 na odcinku Kraków – Katowice), kompleks nieruchomościowy o powierzchni 12,67 ha znany dawniej jako Studio Filmowe Alvernia. KCI S.A w ramach umowy zawartej z emitentem obligacji otrzymała uprzywilejowanie przed innymi obligatariuszami (opcja sprzedaży celem umorzenia, opisana w sprawozdaniu finansowym). Plany związane z tą inwestycją dotyczą stworzenia unikatowego na skalę światową parku rozrywki (<http://alverniaplanet.com>), opartego o najnowocześniejsze technologie wirtualnej i rozszerzonej rzeczywistości (VR/AR), który z uwagi na swoją niepowtarzalność stanie się atrakcyjnym miejscem aktywnego spędzenia czasu dla całych rodzin. Tym samym, KCI S.A. konsekwentnie będzie realizowała swoje inwestycyjne zaangażowanie, wykorzystując posiadane kompetencje i doświadczenie.

Kolejnym obszarem zainteresowania inwestycyjnego jest kontynuacja zaangażowania Emitenta w działalność branży mediowej, jakim jest posiadanie kontrolnego pakietu akcji, w tworzącą własną grupę kapitałową spółkę notowaną na NewConnect - Gremi Media S.A. Spółka Gremi Media S.A. jest holdingiem, którego działalność skoncentrowana jest na dostarczaniu informacji, usług i produktów z zakresu biznesu i prawa, których odbiorcami są przede wszystkim klienci segmentu B2C

(profesjoniści), jak i B2B (instytucje, przedsiębiorstwa, jednostki administracji publicznej). Grupa Gremi Media S.A. przeszła transformację z producenta treści na dostawcę zaawansowanych komplementarnych produktów kontentowych i usług nowoczesnych technologii cyfrowych skierowanych do użytkowników i abonentów nowoczesnych mediów internetowych. Gremi Media S.A. w swojej grupie posiada pakiet kontrolny w istotnym aktywie jakim jest e-Kiosk S.A. - spółka notowana na NewConnect, największy niezależnym dostawca treści cyfrowych. Grupa Gremi Media, również jako właściciel takich tytułów jak „Rzeczpospolita” i „Parkiet”, umocniła swoją pozycję jako platforma opiniotwórczych i biznesowych treści, oferowanych przede wszystkim w cyfrowych kanałach (internet, video, social media) jak również w konferencjach i szkoleniach, eventach a także print. Konsekwentna realizacja strategii przyjętej kilka lat temu przez Gremi Media zaowocowała kolejnym rokiem bardzo dobrych wyników zrealizowanych przez tę grupę. Utwierdza mnie to w przekonaniu, iż słusznie obrano strategię transformacji z mediów tradycyjnych w stronę mediów elektronicznych.

Na moment składania sprawozdania Emitent dostrzega naturalnie pewne zagrożenia związane ze światową pandemią koronawirusa, która swoimi skutkami dotyka wszystkich sfer - zarówno społecznych, gospodarczych, jak i finansowych. Krótki czas trwania pandemii, jak również nieprzewidywalność okresu jaki może upłynąć do jej ustania powodują, że Emitent ze szczególną uwagą przygląda się obecnie jej skutkom i niezwłocznie, poprzez podejmowanie na bieżąco adekwatnych decyzji, będzie dążył do ochrony Emitenta, a zarazem jego Akcjonariuszy.

Osiągnięte wyniki i rezultaty dają solidną podstawę do twierdzenia, że przyjęta strategia inwestycji finansowych w różne obszary biznesowe takie jak projekty digitalowe oparte na nietuzinkowych nieruchomościach (AlverniaPlanet) i nowoczesne, zaawansowane technologicznie media (Gremi Media), są perspektywnym kierunkiem rozwoju całej Grupy Kapitałowej KCI S.A.

Z poważaniem

Piotr Łysek
Prezes Zarządu