

Kraków, 29 kwietnia 2021 roku

Szanowni Państwo,  
Akcjonariusze KCI S.A.

Składając na Państwa ręce roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe zamykające 2020 rok, chciałbym skorzystać z tej okazji i skierować do Państwa również kilka zdań mojego komentarza.

Rok 2020 był dla nas wszystkich czasem szczególnym. Trudno dziś wyobrazić sobie jakąś dziedzinę życia, w tym również biznesu, na którą nie miałyby wpływu światowa pandemia koronawirusa. Nie inaczej było w przypadku naszej spółki – zarówno sama KCI S.A., jak również cała jej Grupa Kapitałowa, oprócz prowadzenia zwykłych działań biznesowych, musiała zmierzyć się ze skutkami wywołanymi COVID19. Dziś z ogromną satysfakcją mogę przyznać, że poradziliśmy sobie z tym wyzwaniem. Pomimo ogromnej nieprzewidywalności otoczenia biznesowego, zmieniających się regulacji prawnych, niekorzystnych zmian zachodzących w najbliższym otoczeniu, nasza determinacja i konsekwencja w działaniach pozwoliły zrealizować zamierzenia i cele biznesowe.

W segmencie nieruchomościowym KCI S.A. w listopadzie 2020 roku sfinalizowała sprzedaż ostatnich dwóch niewielkich (łącznie 135m<sup>2</sup>) lokali usługowych położonych przy ul. Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie. Sprzedaż tych nieruchomości oznacza wygaszenie przez Emitenta jego aktywnej działalności na tym rynku i pozwala na skoncentrowaniu swojej aktywności w stronę przedsięwzięć o charakterze inwestycji finansowych. Zgodnie z założeniami określonymi w Strategii Spółki na lata 2019-2030, która została uchwalona przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21 czerwca 2019 roku, Emitent kontynuował swoją strategię inwestycyjną czego przykładem jest m. in. inwestycja 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 KCI S.A. dokonała 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. Alwernia) 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 Alwernia. 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.

Drugim z głównych obszarów działalności KCI S.A. jest inwestycja w branży mediowej (Grupa Gremi Media S.A.), która również zasługuje na uwagę – a to za sprawą bardzo dobrych wyników finansowych zrealizowanych przez tę grupę w 2020 roku oraz wcześniejszych latach. Osiągnięte rezultaty dobitnie wskazują, że przyjęta i konsekwentnie realizowana strategia, polegająca na transformacji z mediów

tradycyjnych w stronę mediów elektronicznych, była słusznie obranym kierunkiem. Zgodnie z przyjętą strategią Emitent znalazł w 2020 roku nowych inwestorów na istotny pakiet akcji Gremi Media S.A. w szczególności m.in. zawarła w dniu 5 czerwca 2020 r. ze spółką FBNK Finance S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu warunkową umowę sprzedaży dotyczącą pakietu 114.000 akcji Gremi Media S.A. stanowiącego 6,67% w kapitale zakładowym Gremi Media S.A. i 5,01% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Gremi Media S.A. za cenę 3.990.000 USD. Przedmiotowa transakcja została zrealizowana dnia 18 czerwca 2020 r.

Grupa Gremi Media S.A. na naszych oczach dokonuje transformacji z producenta treści na dostawcę zaawansowanych komplementarnych produktów kontentowych i usług nowoczesnych technologii cyfrowych wspólnie ze wchodzącą w jej skład spółką e-Kiosk S.A. - spółką notowaną na NewConnect, największym niezależnym dostawcą treści cyfrowych. Grupa Gremi Media umocniła swoją pozycję jako platforma opiniotwórczych i biznesowych treści, oferowanych przed wszystkim w cyfrowych kanałach (internet, video, social media). Konsekwentna realizacja strategii przyjętej kilka lat temu przez Gremi Media oraz zdolność adaptacji do dynamicznie zmieniającego się otoczenia spowodowanego m. in. epidemią pandemii i skutkami ograniczeń jakie pandemia spowodowała, zaowocowała kolejnym rokiem bardzo dobrych wyników zrealizowanych przez tę grupę. Potwierdziło to nasze przekonanie, iż obrany kierunek transformacji z mediów tradycyjnych w stronę mediów elektronicznych zapewnia osiągnięcie bardzo dobrych wyników pomimo dynamicznie zmieniającego się otoczenia.

W chwili składania sprawozdania Emitent dostrzega naturalne zagrożenia związane ze światową pandemią koronawirusa, która swoimi skutkami sięgnęła szeroko rozumianego obszaru zarówno społecznego, gospodarczego jak i finansowego. Pomimo już ponad roku trwania pandemii, jak również w dalszej nieprzewidywalności okresu jaki może upłynąć do jej ustania powoduje, 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 wyjątkowych, niepowtarzalnych obiektach (AlverniaPlanet) i nowoczesne, zaawansowane technologicznie media (Gremi Media), są perspektywicznym kierunkiem rozwoju całej Grupy Kapitałowej KCI S.A.

Z poważaniem

---

Piotr Łysek  
Prezes Zarządu