

Kraków, dnia 27 kwietnia 2017 roku

Szanowni Państwo,

W załączeniu przekazuję Państwu skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej KCI S.A. będący podsumowaniem istotnych zdarzeń w Grupie w roku 2016.

Rok 2016 roku był dla Grupy Kapitałowej KCI S.A. okresem, w którym Grupa konsekwentnie i z sukcesem realizowała przyjęte zamierzenia biznesowe. Na uwagę zasługuje przede wszystkim odnotowanie istotnego postępu w realizacji planów sprzedażowych co do posiadanych przez Grupę zasobów nieruchomościowych w Krakowie i w Raszynie. 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. Końcem grudnia 2016 roku Spółka Gremi Media Sp. z o.o. dokonała zbycia nieruchomości położonej w Raszynie zamykając w ten sposób kwestie nadmiarowych i niewykorzystywanych aktywów nieruchomościowych w grupie medialnej.

Grupa 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 KCI S.A. 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 Grupy 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 KCI S.A. pozyskała w dniu 24 kwietnia 2017 roku finansowanie bankowe Raiffeisen Bank Polska S.A., zaś przeniesienie własności lokali planowane jest w II kwartale 2017 roku.

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 doszło 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 ugiełdowanie tego podmiotu w drodze dopuszczenia do obrotu na rynku alternatywnym Giełdy Papierów Wartościowych - New Connect. KCI S.A. planuje realizację procesu ugiełdowania Gremi Media S.A. na przełomie II i III kwartału 2017 roku.

Zarysowane powyżej okoliczności dają solidną podstawę twierdzić, że Grupa Kapitałowa 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

