



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KCI S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ KCI
W OKRESIE OD 01.01.2025 R. DO 30.06.2025 R.**

Kraków, 30 września 2025 r.

Część I	Sprawozdanie Zarządu KCI S.A. z działalności Grupy Emitenta w okresie 01.01.2025 - 30.06.2025 roku
Część II	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w raporcie finansowym za okres 01.01.2025 - 30.06.2025 roku
Część III	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń
Część IV	Informacje dodatkowe

Część I

Sprawozdanie z działalności Grupy KCI w okresie 01.01.2025 - 30.06.2025 roku

Wstęp

Pierwsze półrocze 2025 roku było dla Grupy Kapitałowej KCI S.A. okresem, w którym Emitent kontynuował realizację przyjętych wcześniej zamierzeń biznesowych. Dotyczy to głównie procesów określonych w zaktualizowanej w czerwcu 2021 r. STRATEGII DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ SPÓŁKI KCI S.A. NA LATA 2019-2030

W zakresie segmentu nieruchomościowego, KCI S.A. - po zrealizowanych na przestrzeni kilku ostatnich lat transakcjach sprzedaży posiadanych nieruchomości - przekierowała się w stronę przedsięwzięć o charakterze inwestycji finansowych powiązanych z rynkiem nieruchomościowym, czego przykładem jest inwestycja w obligacje Gremi Park Sp. z o. o. (obecnie Next Holdings S. a r. l), w udziały Gremi Operator Sp. z o.o. oraz w udziały Eco Estrela Bay Malta Limited opisanych poniżej.

KCI S.A. zaangażowana jest finansowo, poprzez posiadane obligacje spółki Next Holdings S.ar.l., w przedsięwzięcie nieruchomościowe zlokalizowane w miejscowości Nieporaz (gm. Alwernia). Projekt ten charakteryzuje się unikatową architekturą (charakterystyczne kopuły, znane doskonale osobom podróżującym autostradą A4 na odcinku Kraków - Katowice) i obejmuje kompleks o powierzchni około 14 ha, znany jeszcze kilka lat temu jako Studio Filmowe Alvernia. 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 deweloperski w ścisłym tego słowa znaczeniu. Na szczególną uwagę zasługuje posiadanie przez KCI S.A. udziałów w spółce Gremi Operator Sp. z o.o., której celem jest prowadzenie działalności związanej z w/w nieruchomością. W bieżącym roku Spółka zrealizowała w tym miejscu światowej sławy wystawę „Harry Potter: The Exhibition”. Gremi Operator Sp. z o.o. jest obecnie w trakcie przygotowywania koncepcji dotyczącej dalszego rozwoju przedsiębiorstwa w oparciu o kompleks nieruchomości Alvernia Planet, a koncentrującej się głównie na rynku B2C. Niezwykle pomocne w tym zakresie są doświadczenia zdobyte przy organizacji wystawy Harry Potter: The Exhibition, a czynnikiem sprzyjającym tego rodzaju zamierzeniom jest silna promocja miejsca, która również jest efektem w/w wystawy.

W ramach działań podjętych w celu realizacji "Strategii działalności inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2030" w zakresie inwestycji długoterminowych w komercyjne projekty nieruchomościowe. Na dzień 30 czerwca 2025 r. KCI S.A. posiada 1 151 udziałów serii B spółki Eco Estrela Bay Malta Limited („EEBM”) stanowiących 19,78% w kapitale zakładowym tej spółki i uprawniających do 19,78% udziałów w głosach. EEBM jest spółką holdingową prawa maltańskiego, kontrolującą pośrednio aktywa nieruchomościowe w postaci 2.347 ha nieruchomości (częściowo przeznaczonych do zabudowy) zlokalizowanych na wybrzeżu brazylijskiego stanu Rio Grande do Norte.

Drugim z głównych obszarów działalności KCI S.A. jest inwestycja w branży mediowej (Grupa Gremi Media S.A.), również zasługuje na uwagę – a to za sprawą stabilnych wyników finansowych zrealizowanych przez tę grupę. Osiągnięte rezultaty wskazują, że przyjęta i konsekwentnie realizowana strategia, polegająca na transformacji z mediów tradycyjnych w stronę mediów elektronicznych, była słusznie obranym kierunkiem.

Powyższe okoliczności dają solidną podstawę twierdzić, że Grupa Kapitałowa KCI S.A. z sukcesem realizowała 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.

Dane dotyczące Zarządu i Rady Nadzorczej KCI S.A.

Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu jest następujący:

- | | |
|---------------|------------------|
| - Piotr Łysek | - Prezes Zarządu |
|---------------|------------------|

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2025 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Dorota Hajdarowicz | - Przewodnicząca Rady Nadzorczej, |
| - Kazimierz Hajdarowicz | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| - Andrzej Zdebski | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej, |
| - Dariusz Bąk | - Członek Rady Nadzorczej, |
| - Grzegorz Sitko | - Członek Rady Nadzorczej. |

W dniu 17.01.2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, mianowicie z funkcji członka Rady Nadzorczej odwołany został Pan Grzegorz Sitko, a w skład Rady Nadzorczej Spółki powołana została Pani Jadwiga Wiśniowska.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jest następujący:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Dorota Hajdarowicz | - Przewodnicząca Rady Nadzorczej, |
| - Kazimierz Hajdarowicz | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| - Andrzej Zdebski | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej, |
| - Dariusz Bąk | - Członek Rady Nadzorczej, |
| - Jadwiga Wiśniowska | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej. |

Komitet Audytu

W związku z wyborem w dniu 26.07.2024 r. Rady Nadzorczej na nową kadencję, wygasłych mandatów członków Komitetu Audytu. W dniu 9 września 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 5 w sprawie przyjęcia przez radę Nadzorczą zadań Komitetu Audytu, na podstawie której działając na podstawie art. 128 ust. 4 pkt 4) i 129 ustawy z dnia 11.05.2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017r., poz. 1089 oraz § 21 ust. 6 Statutu KCI S.A. oraz w związku z wygaśnięciem dotychczasowej kadencji Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza Spółki w dniu 9 września 2024 r. przyjęła na siebie zadania Komitetu Audytu.

Dnia 23 kwietnia 2024 r. odbyło się posiedzenie Komitetu Audytu. W okresie sprawozdawczym 1.01.2025 r. - 30.06.2025 r. i nadal Rada Nadzorcza pełniąc obowiązki Komitetu Audytu działa w składzie:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Dorota Hajdarowicz | - Przewodnicząca Rady Nadzorczej, |
| - Kazimierz Hajdarowicz | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| - Andrzej Zdebski | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej, |
| - Dariusz Bąk | - Członek Rady Nadzorczej, |
| - Jadwiga Wiśniowska | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej. |

Rada Nadzorcza we wskazanym składzie spełnia odpowiednio kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art. 128 ust.1 i art. 129 ust. 1,3,5, i 6 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym tj. przynajmniej jeden Członek Komitetu Audytu posiadał wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiadał wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka, większość Członków Komitetu Audytu, w tym jego przewodniczący byli niezależni od Spółki.

Informacja dotycząca akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu KCI S.A. byli:

Podmiot	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach
Gremi Inwestycje S.A.	22 706 755	22 706 755	19 073 674,20	33,11%	33,11%
Gremi International S. a r. l.	20 314 806	20 314 806	17 064 437,04	29,62%	29,62%
Pozostali	25 560 589	25 560 589	21 470 894,76	37,27%	37,27%
Razem:	68 582 150	68 582 150	57 609 006,00	100,00%	100,00%

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Gremi Inwestycje S.A. jest Gremi International S. a r. l., która jest podmiotem pośrednio dominującym wobec KCI S.A.

Podmiotem dominującym wobec Gremi International S. a r. l., Gremi Inwestycje S.A. i KCI S.A. jest Pan Grzegorz Hajdarowicz, który posiada, wraz z posiadanym przez siebie pakietem 18 700 akcji, łącznie bezpośrednio i pośrednio 43 040 261 akcji Spółki, stanowiących 62,76 % w obecnym kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 43 040 261 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi obecnie 62,76% liczby głosów w Spółce.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie wpłynęły do Spółki żadne inne informacje, które skutkowałyby zmianą w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

Liczba akcji KCI SA. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę, w okresie od poprzedniego raportu kwartalnego do dnia publikacji sprawozdania

Osoby zarządzające:

Osoba zarządzająca	Funkcja	Stan na dzień 29.05.2025	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2025
Piotr Łysek	Prezes Zarządu	-	-	-

Osoby nadzorujące:

Osoba nadzorująca	Funkcja	Stan na dzień 29.05.2025	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2025
Dorota Hajdarowicz	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	-	-	-
Kazimierz Hajdarowicz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-
Andrzej Zdebski	Członek Niezależny Rady Nadzorczej	-	-	-
Dariusz Bąk	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Jadwiga Wiśniowska	Członek Niezależny Rady Nadzorczej	-	-	-

Na dzień publikacji niniejszego raportu KCI S.A. nie posiada innych informacji o posiadanych przez Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej akcjach KCI S.A. ani uprawnieniach do nich.

Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2025– 30.06.2025 r. oraz po dniu bilansowym

KCI S.A.

Rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży akcji

W dniu 27 stycznia 2025 roku Spółka podpisała porozumienie rozwiązujące przedwstępną umowę sprzedaży akcji Gremi Media S.A. w Warszawie ("Umowa Przedwstępna"), zawartą z Gremi International S.a.r.l. 20 września 2023 r., o czym informowano w raporcie bieżącym nr 11/2023. Porozumienie podpisano z powodu niespełnienia warunku zawieszającego przez Sprzedającego oraz braku zgody na przedłużenie lub zmianę warunków.

Po dacie sprawozdania:

Zawarcie ugody i umorzenie postępowania

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 29/2020 z dnia 22 grudnia 2020 r., nr 1/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r., 17/2021 z dnia 2 lipca 2021 r. oraz nr 18/2024 z dnia 10 września 2024 r. dot. postępowania sądowego z powództwa Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. Sp. K. z siedzibą w Sosnowcu p-ko KCI S.A. oraz dokonanego w ramach tego postępowania zabezpieczenia i jego upadku, Zarząd spółki KCI S.A. poinformował, że w dniu 11 września 2025 r. na skutek zawartej ugody, Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 14 grudnia 2020 r. wobec KCI S.A. i umorzył postępowanie. Postanowienie o umorzeniu postępowania uprawomocniło się 17.09.2025 r.

Zawarcie istotnej umowy

W dniu 17 września 2025 r. Emitent jako pożyczkobiorca zawarł umowę pożyczki ze spółką In Rento, UAB z siedzibą w Wilnie jako Operatorem/pożyczkodawcą w ramach transakcji crowdfundinowej. Pożyczka udzielona będzie do kwoty 3 650 000,00 EUR na okres 36 miesięcy od momentu wypłaty środków na rzecz Spółki. Emitent ma prawo spłacić pożyczkę przed terminem. Oprocentowanie pożyczki jest dwuskładnikowe i wynosi 11,5% w skali roku dla odsetek płatnych miesięcznie oraz 1,5% w skali roku płatne przy spłacie pożyczki. Zabezpieczenie umowy pożyczki stanowi oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego przez Spółkę w trybie art. 777 K.p.c. do kwoty 7.300.000,00 EUR oraz zabezpieczenia udzielone przez podmioty trzecie. Pożyczka udzielana jest na cele inwestycyjne zgodne ze „Strategią Działalności Inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2023 przyjętej Uchwałą nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: KCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 1 lipca 2021 roku w sprawie przyjęcia korekty STRATEGII DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ SPÓŁKI KCI S.A. NA LATA 2019-2030.

Działania rozwojowe oraz inwestycje

Emitent nie odnotował w 2025 roku żadnych istotnych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

Inwestycje KCI S.A. koncentrują się zasadniczo w dwóch obszarach: inwestycje o charakterze kapitałowym (akcje i udziały w innych podmiotach, głównie udziały Eco Estrela Bay Malta Limited oraz akcje Gremi Media S.A.) oraz inwestycje w instrumenty dłużne (udzielanie pożyczek, obligacje). Historycznie KCI S.A. angażowała się również bezpośrednio w przedsięwzięcia nieruchomościowe, jednak na moment obecny zaangażowanie w ten segment rynku – choć nadal występuje – to przybiera już inną formę. Związek z rynkiem nieruchomości występuje poprzez zaangażowanie kapitałowe w Eco Estrela Bay Malta Limited (spółka ta pośrednio kontroluje nieruchomości zlokalizowane na terenie Brazylii) oraz poprzez posiadane obligacje Next Holdings S.ar.l., które pośrednio łączą się

z nieruchomościami w miejscowości Nieporaz, gm. Alwernia. W kolejnych okresach Emitent zamierza nadal uczestniczyć w realizacji projektów związanych z rynkiem nieruchomościowym, z poziomu inwestora finansowego. Emitent rozważa również poszerzenie działalności inwestycyjnej/ finansowej, z uwzględnieniem zapewnienia sobie z tego tytułu satysfakcjonującej stopy zwrotu.

Stosowne dane liczbowe zostały podane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta

Przyszłość Emitenta wiąże się z rynkiem mediów oraz rynkiem inwestycji finansowych. Podejście to jest zawarte w Strategii Działalności Inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2023 opublikowanej i przyjętej uchwałą nr 8 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 21 czerwca 2019 r., która zaktualizowana została w maju 2021 r.

Celem Spółki w średnim i długim okresie jest osiągnięcie satysfakcjonującej stopy zwrotu z posiadanych inwestycji oraz kontynuowanie działalności opartej o inwestycje w projekty o charakterze (pośrednio) nieruchomościowym, mediowym oraz oparte na technologiach immersyjnych, w tym m.in. AR/VR (Augmented Reality/Virtual Reality).

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez realizację następujących głównych kierunków operacyjnych -zarówno w podmioty związane kapitałowo z Gremi International, jak i z podmiotami trzecimi:

1. Inwestycje długoterminowe w komercyjne projekty nieruchomościowe.

Na bazie pozyskanych doświadczeń inwestycyjnych Gremi International, Spółka angażuje się w projekty komercyjnych o charakterze nieruchomościowym ze szczególnym uwzględnieniem tego rodzaju inwestycji w krajach zrzeszonych we Wspólnocie Państw Portugalskojęzycznych (CPLP): Portugalia, Brazylia, Angola, Mozambik, Republika Zielonego Przylądka, Gwinea-Bissau, Mozambik, Wyspy Świętego Tomasza i Książęca, Timor Wschodni.

2. Inwestycje długoterminowe w projekty nowoczesnych technologii AR/VR.

Spółka realizuje i planuje kontynuowanie inwestowania w projekt Parku Edukacji i Rozrywki Alwernia Planet prowadzony przez spółki powiązane kapitałowo z Gremi International, który obecnie umiejscowiony i rozwijany jest w Polsce, natomiast w perspektywie kilku najbliższych lat nie wyklucza się jego rozszerzenia na skalę światową. Nie jest wykluczony również inny niż VR/ AR scenariusz rozwoju, oparty o unikatową architekturę miejsca oraz jego doskonałą lokalizację.

3. Inne projekty inwestycyjne.

Spółka będzie angażowała się w projekty strategiczne, w których będzie mogła osiągnąć zaangażowanie kapitałowe w pakiety akcji na poziomie 20% do 40%.

Obszarem zasługującym na znaczną uwagę jest również progres dokonujący się w spółkach z obszaru mediowego. Konsekwentna realizacja obranej strategii, polegającej na transformacji tradycyjnej spółki mediowej w podmiot ukierunkowany na rynek on-line, przyniosła wymierne rezultaty w postaci odnotowanych przez Grupę Gremi Media S.A. w latach 2018-2023 bardzo dobrych wyników. Zgodnie z przyjętą strategią, w 2021 roku KCI S.A. sukcesem pozyskała nowego inwestora, którym stał się belgijski fundusz PLURALIS BV (Jest to fundusz koncentrujący się na mediach, które tworzą wysokiej jakości контент: niezależne i oparte na faktach, odpowiedzialne treści. To także fundusz posiadający kompetencje w obszarze nowoczesnej technologii, cyfryzacji i skutecznej monetyzacji treści poprzez kanały cyfrowe.).

Ewentualne nadwyżki finansowe Grupa planuje inwestować w przedsięwzięcia zapewniające satysfakcjonującą stopę zwrotu, jak również nie wyklucza lokowania ich – podobnie jak ma to miejsce obecnie - w formie pożyczek udzielanych do podmiotów powiązanych, za rynkowym wynagrodzeniem, ustalonym w oparciu o analizę ryzyka.

Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Szczegółowe informacje na ten temat zostały przedstawione w pkt. 16 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI S.A. za I półrocze 2025 r.

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W niniejszym punkcie prezentowane są również postępowania, które zdaniem Emitenta są istotne.

KCI SA występuje w charakterze pokrzywdzonego w sprawie karnej przeciwko m.in. byłym członkom zarządu Ponar – Wadowice S.A., o przestępstwo z art. 296 § 3 kk i art. 296 § 2 kk w zw. z art. 12 kk oraz z art. 284 § 2 kk, z wartością szkody wywołanej przestępstwem w kwocie 62.756.453,60 zł. Sprawa dotyczy wydarzeń, które miały miejsce w 2008 i w efekcie których doszło do niekorzystnego rozporządzenia mieniem spółki – zakupu za kwotę 14.000.000 USD pakietu akcji w Georgia Hydraulics Cylinder, Inc. Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Krakowie (sygn. akt VI K 89/14) toczy się postępowanie w sprawie.

W związku z połączeniem z KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – spółka komandytowa, KCI S.A. stała się stroną postępowania sądowego z Erbud S.A. W dniu 9 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Krakowie (sąd I instancji) wydał wyrok, w którym zasądził od pozwanej KCI S.A. na rzecz ERBUD S.A. kwotę 2.408.396,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 2.296.160,16 złotych za okres od dnia 23 listopada 2013 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 112.236,25 złotych za okres od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, a także kwotę 114.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok nie jest prawomocny, gdyż w czerwcu 2019 r. Spółka złożyła apelację od wyroku Sądu Okręgowego. W dniu 29 marca 2021 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie zawiesił postępowanie apelacyjne do czasu zakończenia postępowania w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Krakowska Kamienica Herbowa POZNAŃ p-ko spółce KCI SA o nienależyte świadczenie lub odszkodowanie i zadośćuczynienie, na kwotę 1.763.688 zł.

Ponadto, Spółka jest stroną pozwaną w postępowaniach wytoczonych przez Wspólnotę Mieszkaniową „Krakowska Kamienica Herbowa POZNAŃ”, o nienależyte świadczenie lub odszkodowanie i zadośćuczynienie, na łączną kwotę ok. 650 tys. zł. W październiku 2019 r. Spółka powzięła informację o rozszerzeniu powództwa do kwoty 1.763.688 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Już po dniu bilansowym w dniu 8 lutego 2024 r. Sąd Okręgowy w Krakowie wydał wyrok, w którym nakazał Spółce usunięcie wskazanych wad budynku, zasądził na rzecz powoda kwotę 73.436,17 zł z odsetkami ustawowymi, w pozostałym zakresie powództwo oddalił. W dniu 6 maja 2024 r. Spółka złożyła apelację od przedmiotowego wyroku. Apelacja nie została jeszcze rozpoznana przez Sąd. W sprawie nie odbyło się jeszcze żadne posiedzenie sądowe.

Pozwem z dnia 7 października 2020 r. CNT S.A. wniosła o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym – od spółki KCI S.A. kwoty 5.368.803,64 zł oraz kosztów procesu (sygn. akt IX GC 920/20). Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2020 r. referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Krakowie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał, aby KCI S.A. zapłaciła na rzecz CNT S.A. kwotę 5.368.803,64 zł oraz kwotę 57.200,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Postanowieniem z dnia 7 lipca 2021 r. Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił nakaz zapłaty, oddalił wniosek KCI o ograniczenie zabezpieczenia oraz odrzucił pozew z dnia 7 października 2020 r. Na skutek zażalenia strony powodowej od tego postanowienia, Sąd Apelacyjny w Krakowie I Wydział Cywilny wydał w dniu 29 października 2021 r. postanowienie, w którym

uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 7 lipca 2021 r. o uchyleniu nakazu zapłaty, jak również uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie o odrzuceniu pozwu CNT. Postanowienie Sądu Apelacyjnego w Krakowie jest prawomocne. W tym stanie rzeczy nakaz zapłaty z dnia 14 grudnia 2020 r. został utrzymany, a postępowanie z powództwa CNT jest kontynuowane. W dniu 19 grudnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Krakowie skierował strony do mediacji, która zakończyła się w dniu 13 marca 2023 r. i nie doprowadziła do zawarcia ugody. Ponadto w niniejszej sprawie postanowieniem z dnia 18 czerwca 2024 r. Sąd Okręgowy w Krakowie uwzględnił wniosek KCI S.A. i ograniczył zabezpieczenie wynikające z wydanego w dniu 14 grudnia 2020 r. nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym poprzez jego uchylenie. Po rozpoznaniu zażalenie CNT z dnia 1 lipca 2024 r. na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 18 czerwca 2024 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie wydał postanowienie z dnia 31 lipca 2024 r., sygn. akt I Agz 179/24, którym oddalił zażalenie CNT. W związku z uchyleniem tytułu egzekucyjnego w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 14.12.2020 r., komornik prowadzący postępowanie zabezpieczające, postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2024 r. umorzył postępowanie zabezpieczające i uchylił zajęcia komornicze dokonane w trakcie postępowania, zwrócił spółce KCI S.A. kwotę 5,4 mln PLN która w tym postępowaniu była zajęta na poczet spornych należności przez CNT. W sprawie z powództwa Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. Sp. K. z siedzibą w Sosnowcu p-ko KCI S.A. o zapłatę kwoty 5.368.803,64 zł już po dniu bilansowym tj. w dniu 11 września 2025 r. strony zawarły ugodę, a Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 14 grudnia 2020 r. wobec KCI S.A. i umorzył postępowanie, o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 18/2025 r. z dnia 12 września 2025 r.

Przed Urzędem Komisji Nadzoru Finansowego toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie nałożenia na KCI SA kary administracyjnej na podstawie art. 96 ust. 1e ustawy z dnia 29 lipca 2005 t. - o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2554) w związku z podejrzeniem nienależytego wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 56 ust. 1 pkt 2 lit. A ustawy o ofercie, w zakresie informacji okresowych w związku ze sporządzeniem raportu rocznego za rok obrotowy 2017, skonsolidowanego raportu rocznego za rok obrotowy 2017 oraz skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze roku obrotowego 2018. Po dniu bilansowym, w dniu 6 maja 2024 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od Komisji Nadzoru Finansowego o planowanym zakończeniu sprawy w maju 2024 r. W dniu 3 czerwca 2024 r. roku Spółce została doręczona decyzja Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie nałożenia na Spółkę kary pieniężnej w wysokości 700 000 zł kary administracyjnej na podstawie art. 96 ust. 1e ustawy z dnia 29 lipca 2005 t. - o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2554) w związku ze stwierdzeniem nienależytego wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 56 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy o ofercie, w zakresie informacji okresowych w związku ze sporządzeniem raportu rocznego za rok obrotowy 2017, skonsolidowanego raportu rocznego za rok obrotowy 2017 oraz skonsolidowanego raportu półrocznego za I półrocze roku obrotowego 2018, sprowadzającego się do wytknięcia różnic w odpisach aktualizujących wartości aktywów w postaci tytułów prasowych, wartości firmy, oraz wartość akcji spółki zależnej Gremi Media S.A. z siedzibą w Warszawie, różnic w ocenie wyceny obligacji zakwalifikowanych jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2018 r. a także polegającego na przekazaniu KNF, GPW oraz do publicznej wiadomości skonsolidowanego raportu rocznego za rok obrotowy 2017, bez stanowiska Zarządu Spółki wraz z opinią Rady Nadzorczej Spółki, odnoszącego się do wyrażonej przez biegłego rewidenta opinii z zastrzeżeniem, zawartej w sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017 oraz w sprawozdaniu z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017. Spółka złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy; nie jest znany termin rozstrzygnięcia.

Poza sprawami opisanymi powyżej, nie są prowadzone postępowania sądowe, przed organami właściwymi dla postępowań arbitrażowych lub organami administracji publicznej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Jednostki Dominującej, których wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych Emitenta.

Część II

Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w raporcie finansowym za okres 01.01.2025 – 30.06.2025 r.

Poniżej zaprezentowano sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej KCI wraz z skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat w pierwszej połowie 2025 r. na tle okresów porównawczych:

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej KCI S.A.	Stan na 30.06.2025	Stan na 31.12.2024	Stan na 30.06.2024
AKTYWA			
Aktywa trwałe	371 658	328 088	245 694
Rzeczowe aktywa trwałe	1 726	858	0
Wartości niematerialne	10 367	10 367	10 367
Nieruchomości inwestycyjne	2	2	2
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	66 436	189 034	38 446
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	139 442	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	111 008	111 008	187 446
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21 201	0	0
Udzielone pożyczki	21 476	16 819	9 433
Aktywa obrotowe	11 861	34 048	134 289
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 589	23 035	30 528
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	83
Udzielone pożyczki	0	4 346	97 907
Inne aktywa	5 983	5 536	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 289	1 131	5 771
AKTYWA OGÓŁEM	383 519	362 136	379 983
PASYWA			
Kapitał własny, razem	345 442	335 470	359 251
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, w tym:	345 442	335 470	359 251
Kapitał podstawowy	57 609	57 609	57 609
Pozostałe kapitały	286 713	294 734	278 919
Kapitał z przeliczenia	0	-10 534	0
Zyski zatrzymane / Niepodzielone straty	1 120	-6 339	22 723
Udziały niekontrolujące	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	2 771	3 248	13 428
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 771	3 242	13 428
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	35 306	23 418	7 304
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	12 537	9 281	7 304
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9 089	6 613	4 735
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	0	0	0
Rezerwy na pozostałe zobowiązania	3 448	2 668	2 569
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	21 707	12 203	0
Przychody przyszłych okresów	1 062	1 934	0
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	0	0	0
PASYWA OGÓŁEM	383 519	362 136	379 983

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej KCI S.A.	01.04.2025-30.06.2025	01.01.2025-30.06.2025	01.04.2024-30.06.2024	01.01.2024-30.06.2024
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	8 742	9 122	368	734
Wynik z działalności inwestycyjnej (holdingowej)	6 440	6 848	3 811	7 540
Koszty operacyjne	-10 062	-13 049	-566	-929
Wynik na działalności podstawowej	5 120	2 921	3 613	7 345
Pozostałe przychody operacyjne	92	92	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	-151	-218	-817	-934
Utrata wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	132	132	291
Pozostałe koszty finansowe	-1 407	-2 459	133	-540
Udział w zyskach/ (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	-859	-1 424	462	577
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 795	-956	3 523	6 739
Podatek dochodowy	48	394	-1 002	-1 859
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 843	-562	2 521	4 880
Działalność zaniechana			0	
Zysk / Strata netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	2 843	-562	2 521	4 880
Przypisany:			0	0
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 843	-562	2 521	4 880
Do udziałów niekontrolujących	0	0	0	0

Przy czym w zakresie danych dotyczących:

- ✓ skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej
 - a. na dzień 30 czerwca 2025 oraz 31 grudnia 2024 r. zostały ujawnione wartości obejmujące skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej KCI S.A. tworzonej przez KCI S.A., Gremi Global Limited oraz Gremi Operator Sp. z o.o. przy identyfikacji różnic w zakresie kapitałów i ujmowania inwestycji w jednostki stowarzyszone metodą praw własności,
 - b. na dzień 30 czerwca 2024 r. zostały ujawnione wartości obejmujące skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej KCI S.A. tworzonej przez KCI S.A. oraz Gremi Global Limited, przy identyfikacji różnic w zakresie kapitałów i ujmowania inwestycji w jednostki stowarzyszone metodą praw własności,
- ✓ skonsolidowanego rachunku zysków i strat
 - a. za I półrocze 2025 r. objęto wyniki KCI S.A., Gremi Global Limited oraz Gremi Operator Sp. z o.o. za I półrocze 2025 r. wraz z ujęciem metodą praw własności zmian w aktywach netto GK Gremi Media S.A oraz GK Eco Estrela Bay Malta Limited za I półrocze 2025 r.
 - b. za I półrocze 2024 r. objęto wyniki KCI S.A. za I półrocze 2024 r. oraz wyniki Gremi Global Limited za okres od 12 kwietnia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. wraz z ujęciem metodą praw własności zmian w aktywach netto GK Gremi Media za I półrocze 2024 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej KCI S.A. na dzień 30.06.2025 r. wzrosła w stosunku do stanu na 31.12.2024 r. o 21 383 tys. zł, co stanowi wzrost o ok 6%.

W I półroczu 2025 r. istotne zmiany w strukturze aktywów w porównaniu do 31 grudnia 2024 r. odnotowane zostały w pozycjach:

- Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności zmniejszyły się o 122 598 tys. zł wskutek utraty istotnego wpływu na GK EEBM z uwagi na sprzedaż pakietu udziałów Eco Estrela Bay Malta Limited, nabycia pakietu akcji Gremi Media S.A. oraz na ujmowanie zmian w aktywach netto metodą praw własności.
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody zwiększyły się o kwotę 139 442 tys. zł z uwagi na przeklasyfikowanie udziałów Eco Estrela Bay Malta Limited z inwestycji wycenianych metodą praw własności z uwagi na to, iż inwestycja nie spełnia już definicji jednostki stowarzyszonej.
- Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótko- i długoterminowe (7% sumy aktywów) zwiększyły się w ciągu połowy roku o 2 755 tys. zł.
- Udzielone pożyczki (6% sumy aktywów) w konsekwencji przyjętej przez Jednostkę Dominującą strategii inwestycyjnej zwiększyły wartość w ciągu roku o 311 tys. zł.

Na uwagę zasługuje fakt, iż na 30 czerwca 2025 r. kapitał własny stanowi 90 % sumy pasywów (na koniec 2024 r. - 93%), a zobowiązania krótko i długoterminowe to około 5%.

W obszarze kapitałów własnych przypadających na akcjonariuszy Jednostki Dominującej Grupa odnotowała wzrost wynoszący 9 972 tys. zł.

W I półroczu 2025 r. zmiany w strukturze zobowiązań krótko i długoterminowych w porównaniu do poprzedniego roku odnotowane zostały w pozycjach:

- Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyła się o kwotę 471 tys. zł,
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług zwiększyły się o kwotę 2 476 tys. zł,
- Rezerwy na pozostałe zobowiązania wzrosły o 780 tys. zł,
- Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek) zwiększyły się o 9 504 tys. zł
- Przychody przyszłych okresów zmniejszyły się o 872 tys. zł.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

W I półroczu 2025 roku Grupa odnotowała stratę netto z działalności kontynuowanej w wysokości 562 tys. zł, która była wyższa niż za I półrocze 2024 roku. Więcej szczegółów podano informacji uzupełniającej do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W ramach działalności podstawowej w I półroczu 2025 r. Grupa osiągnęła niższe niż w 2024 r. wyniki, w szczególności, przy czym:

- Przychody ze sprzedaży towarów i usług oraz koszty operacyjne w bieżącym okresie były w głównej mierze związane z działalnością spółki Gremi Operator Sp. z o.o., wchodzącej w skład Grupy. Ta spółka zorganizowała wystawę „HARRY POTTER™: THE EXHIBITION”, dostępną do zwiedzania od kwietnia do sierpnia 2025 roku. Ekspozycja przyciągnęła niemal 200 tys. odwiedzających, a jej sukces znacząco przyczynił się do wzrostu rozpoznawalności lokalizacji. Uzyskane doświadczenie i popularność wystawy stanowią solidną podstawę do realizacji kolejnych przedsięwzięć o podobnym charakterze przez Gremi Operator Sp. z o.o. w przyszłości.
- W porównaniu z poprzednim półroczem zmniejszył się wynik z działalności inwestycyjnej (holdingowej), w szczególności:

- Wynik z aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat stanowiący wycenę obligacji znajdujących się w portfelu KCI wyniósł – 0 tys. zł względem 3 564 tys. zł roku poprzedniego.
 - W bieżącym okresie, w wyniku utraty istotnego wpływu na Grupę Kapitałową EEBM, spowodowanej sprzedażą pakietu udziałów Eco Estrela Bay Malta Limited, Grupa ujęła w rachunku zysków i strat w ramach działalności inwestycyjnej kwotę 6 031 tys. zł, stanowiącą różnicę pomiędzy wartością godziwą wszelkich zatrzymanych udziałów EEBM wraz z wszelkimi przychodami ze zbycia pakietu udziałów oraz wartością bilansową inwestycji w dniu zaniechania stosowania metody praw własności
 - W pierwszym półroczu 2025 r. przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek wyniosły 817 tys. zł, podczas gdy w analogicznym okresie roku poprzedniego osiągnęły poziom 3 976 tys. zł. Zmniejszenie podstawy naliczania odsetek w porównaniu do ubiegłego roku wynika z przyjętej przez Spółkę strategii inwestycyjnej, w ramach której znaczna część udzielonych pożyczek została rozliczona już w 2024 r.
- W analizowanym okresie odnotowano wzrost kosztów finansowych, głównie w kosztów związanych z finansowaniem zewnętrznym, w postaci kredytów i pożyczek, z których Grupa zaczęła korzystać od drugiej połowy 2024 roku.

Emitent, z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności (działalność inwestycyjna, podejście projektowe), nie poddaje się w łatwy sposób standardowym analizom wskaźnikowym, stąd odstąpiono w niniejszym sprawozdaniu od tego typu klasycznej analizy, gdyż analiza taka mogłaby prowadzić do błędnych wniosków.

Część III

Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Realizując podjęte działania Grupa stara się kontrolować wszystkie te czynniki ryzyka i zagrożenia, na które posiada wpływ, oraz przeciwdziałać ich negatywnym skutkom.

Czynniki ryzyka i zagrożeń z otoczenia Emitenta:

- ✓ Dynamiczne zmiany w zakresie krajowego ustawodawstwa oraz sytuacja polityczna i geopolityczna, które w średnim okresie mogą przenieść się w istotny sposób na uwarunkowania makroekonomiczne;
- ✓ kurczenie się rynku prasy drukowanej, co może mieć wpływ na wyniki spółek mediowych, w szczególności w odniesieniu do tytułu „Rzeczpospolita”, a przez to wycenę akcji Gremi Media S.A.
- ✓ specyfika brazylijskiego rynku nieruchomościowego oraz tamtejszego otoczenia prawno-biznesowego, które docelowo mogą przekładać się na wycenę nieruchomości w Brazylii, a przez to również na wycenę udziałów Eco Estrela Bay Malta;
- ✓ ryzyko związane z konfliktem zbrojnym w Ukrainie.

Czynniki ryzyka i zagrożeń wewnątrz Emitenta:

- ✓ ryzyko związane z możliwością niedotrzymania przez dłużników umownych terminów spłat zobowiązań (udzielone pożyczki),
- ✓ rozstrzygnięcia prowadzonych postępowań sądowych,
- ✓ ryzyko związane z niepowodzeniem projektu Alvernia Planet, które przekłada się na wartość posiadanych przez Emitenta obligacji Next Holdings S. a r. l.,
- ✓ ryzyko związane z powodzeniem projektów inwestycyjnych Eco Estrela Bay Malta, które rzutować może na wartość inwestycji Spółki w nabyte udziały podmiotu,
- ✓ ryzyko związane z powodzeniem projektów B2C przez spółkę zależną Gremi Operator Sp. z o.o.,
- ✓ ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi, w tym w szczególności ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy z ERBUD S.A.;
- ✓ ryzyko niepowodzenia działań ukierunkowanych na planowaną sprzedaż kolejnych pakietów akcji Gremi Media S.A.,
- ✓ bieżące ryzyko płynnościowe wynikające z faktu, iż KCI S.A. jest podmiotem prowadzącym działalność w trybie projektowym (tylko niewielka część wpływów ma charakter stały). Ewentualne opóźnienia w realizacji zamierzonych projektów, jeśli ich skala przekracza w sposób margines bezpieczeństwa przyjmowany w procesach planowania przepływów finansowych, mogą skutkować przejściowymi niedoborami środków pieniężnych i prowadzić np. do wydłużenia terminów regulowania zobowiązań przez Emitenta,
- ✓ ryzyka związane z planowanym przez spółkę pozyskaniem środków finansowych w drodze transakcji dłużnych, co wiązać się będzie ze zwiększonym (choć nadal relatywnie niskim) poziomem zadłużenia.

Instrumenty finansowe

Działalność prowadzona przez Grupę może ekspozować ją na pewne rodzaje ryzyk, takich jak ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko cenowe, w tym ryzyko zmiany cen nieruchomości), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności, ryzyko związane z udzielaniem zabezpieczeń oraz ryzyko instrumentów pochodnych. Działania podejmowane przez Zarząd mają zawsze na celu minimalizowanie w/w ryzyk. Zarząd Jednostki Dominującej weryfikuje i zarządza każdym z tych rodzajów ryzyka.

Ryzyka związane zarówno z posiadanymi przez Emitenta instrumentami finansowymi, jak również inne istotne ryzyka prowadzonej działalności zostały szczegółowo zaprezentowane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej KCI S.A. za I półrocze 2025 r. w punkcie 1.2.24 „Zarządzanie ryzykiem finansowym”.

Część IV

Informacje dodatkowe

Podstawowe produkty i usługi Grupy Kapitałowej

Przychody Grupy z podstawowej operacyjnej działalności w I połowie 2025 roku związane były głównie z działalnością inwestycyjną (holdingową).

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Jednostki Dominującej z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

Grupa Kapitałowa KCI S.A., to jednostka dominująca oraz jej wszystkie jednostki zależne. Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. Spółka KCI S.A. tworzy Grupę Kapitałową i sprawuje kontrolę nad spółkami Gremi Global Limited oraz Gremi Operator Sp. z o.o. Na dzień 30 czerwca 2024 r. Spółka KCI S.A. sprawowała kontrolę nad spółką Gremi Global Limited.

Grupa Kapitałowa KCI S.A. na dzień 30 czerwca 2025 r.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2025 r. wchodzi KCI SA oraz:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZU	Metoda konsolidacji
Gremi Global Limited	Jednostka zależna	Malta	99,99 %	100 %	metoda pełna
Gremi Operator Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Polska	100 %	100 %	metoda pełna
Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.	Jednostka stowarzyszona	Polska	28,92 %	28,56 %	metoda praw własności

Gremi Global Limited

Dnia 22 kwietnia 2024 r. zarejestrowana została spółka Gremi Global Limited z siedzibą na Malcie, w której Spółka KCI S.A. objęła 9 999 udziałów serii A stanowiących 99,99% w kapitale Spółki za kwotę 10 EUR. Na dzień bilansowy nowo założona spółka nie podjęła jeszcze działalności operacyjnej. Przewiduje się, że spółka będzie prowadziła działalność inwestycyjną i holdingową.

Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy spółki Gremi Global Limited wynosi 10 000,00 EUR i dzieli się na 10 000 udziałów o wartości nominalnej 1 EUR każdy, w tym:

- ✓ 9 999 serii A z pełnymi prawami korporacyjnymi i ekonomicznymi
- ✓ 1 serii B bez prawa głosu, prawa ekonomiczne ograniczone do likwidacji i nominału opłaconej akcji.

Gremi Operator Sp. z o.o.

W dniu 21 listopada 2024 r. spółka KCI S.A. nabyła 100 udziałów w spółce Gremi Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Karniowicach, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000911196, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dających 100% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Celem przejęcia pełnej kontroli nad spółką było uzyskanie pełnej kontroli nad realizacją specjalnego multimedialnego immersyjnego eventu wystawienniczego oraz bezpośredniego zarządzania wszystkimi procesami związanymi z jego wdrażaniem, w który zaangażowała się spółka KCI S.A. Zakupiona spółka w założeniu będzie w przyszłości pełnić rolę kluczowego wehikułu działań związanych z nadzorem nad projektami, które będą realizowane w Alvernia Planet (AP).

Spółka prowadzi działalność projektową, koncentrując się na realizacji pojedynczych przedsięwzięć o charakterze eventowym, kulturalnym, promocyjnym i biznesowym. Zakres działalności obejmuje kompleksową organizację wydarzeń, od etapu koncepcji, przez logistykę i koordynację, aż po ostateczną realizację. Spółka współpracuje z szerokim gronem podwykonawców i partnerów branżowych, dostosowując zakres usług do indywidualnych potrzeb każdego projektu.

Działalność spółki cechuje elastyczność i dopasowanie do zmieniających się warunków rynkowych, co pozwala na skuteczne zarządzanie różnorodnymi projektami o zróżnicowanej skali i charakterze. Główne źródła przychodów pochodzą z kontraktów na organizację wydarzeń, usług doradczych oraz współpracy z klientami z różnych sektorów, zarówno prywatnego, jak i publicznego. W związku z projektowym charakterem działalności, przychody i koszty spółki mogą wykazywać sezonowość oraz zmienność w zależności od harmonogramu realizowanych przedsięwzięć.

Gremi Media S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 51, 00-831 Warszawa wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000660475. Spółka prowadzi działalność mediową.

Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy spółki Gremi Media S.A. wynosi 7 160 368,00 zł i dzieli się na 1 790 092 akcji o wartości nominalnej 4 zł każda, w tym:

- ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
- ✓ 1 138 500 akcji na okaziciela serii B,
- ✓ 20 202 akcji na okaziciela serii C,
- ✓ 51 999 akcji na okaziciela serii C1,
- ✓ 9 891 akcji na okaziciela serii C2.

Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Spółka KCI S.A. posiadała 517 615 akcji Gremi Media S.A., w tym:

- ✓ 156 246 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
- ✓ 361 369 akcji na okaziciela serii B,

stanowiących 28,92% w kapitale zakładowym spółki Gremi Media S.A. oraz dające prawo do wykonywania 28,56% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Gremi Media S.A.

Gremi Media S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Gremi Media S.A.
Poniższa tabela prezentuje skład Grupy Kapitałowej Gremi Media S.A. na dzień 30 czerwca 2025 r.:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/zgromadzeniu wspólników*	Metoda konsolidacji przez GK GM
1	Gremi Media S.A.	Warszawa	Dominująca			
2	Gremi Edycja Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
3	Gremi Ekonomia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
4	Gremi FAD Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
5	Gremi Prawo i Wydarzenia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
6	E-Kiosk S. A.	Warszawa	Zależna	78,15%	78,15%	pełna
7	Kancelarie RP Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
8	RP Digital Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna

* Wskazane udziały % zaprezentowane są z perspektywy GK Gremi Media S.A.

Grupa Kapitałowa KCI S.A. na dzień 31 grudnia 2024 r.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2024 r. wchodziły KCI SA oraz:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZU	Metoda konsolidacji
Gremi Global Limited	Jednostka zależna	Malta	99,99 %	100 %	metoda pełna
Gremi Operator Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Polska	100 %	100 %	metoda pełna
Grupa Kapitałowa Eco Estrela Bay Malta Limited	Jednostka stowarzyszona	Malta	22,22 %	22,22 %	metoda praw własności
Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.	Jednostka stowarzyszona	Polska	22,77 %	23,89 %	metoda praw własności

Eco Estrela Bay Malta Limited (dalej zamiennie: Eco Estrela Bay Malta lub EEBM), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana na Malcie w maltańskim rejestrze przedsiębiorstw pod numerem rejestracyjnym C90702 z siedzibą w Malcie, przy Pyketree Business Centre, Suite 3, Industry Street Zone 5, Central Business District, Santa Venera CBD5030. Kapitał zakładowy Spółki, stan na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 5 820 EURO i dzieli się na 5 820 udziałów o wartości 1 EUR każdy.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółka KCI S.A. posiadała 1 293 udziałów serii B spółki Eco Estrela Bay Malta Limited stanowiących 22,22% w kapitale zakładowym spółki i uprawniających do 22,22% udziałów w głosach.

Eco Estrela Bay Malta Limited jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Eco Estrela Bay Malta Limited.

Poniższa tabela prezentuje skład Grupy Kapitałowej Eco Estrela Bay Malta Limited na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz na moment zakończenia wywierania znaczącego wpływu tj. 30 czerwca 2025 r.:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania	Procent posiadanego kapitału zakładowego *	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/ zgromadzeniu wspólników*	Metoda konsolidacji **
1	Eco Estrela Bay Malta Limited	Malta	Dominująca			
2	Eco Estrela Bay S.ar.l.	Luksemburg	Zależna	98,13%	98,13%	pełna
3	Tartaruga Bay S.A.	Brazylia	Zależna	98,13%	98,13%	pełna
4	Baia Holding Ltda	Brazylia	Zależna	98,13%	98,13%	pełna
5	Equinox Villas Holding Ltda	Brazylia	Zależna	98,13%	98,13%	pełna

* Wskazane udziały % zaprezentowane są z perspektywy Eco Estrela Bay Malta Limited

** Eco Estrela Bay Malta Limited oraz jej spółki zależne stosują lokalne zasady rachunkowości, które różnią się od zasad przyjętych przez KCI S.A. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej KCI S.A. za 2024 rok, inwestycja w GK Eco Estrela Bay Malta Limited została ujęta metodą praw własności na podstawie danych skonsolidowanych tej grupy, przekształconych na standardy MSR/MSSF. Dane te uznane zostały początkowo za prowizoryczne, ponieważ do dnia publikacji sprawozdania finansowego KCI S.A. za 2024 rok nie było możliwe praktyczne potwierdzenie zasad sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego w Grupie Kapitałowej Eco Estrela Bay Malta Limited poprzez audyt skonsolidowanego sprawozdania finansowego tej grupy.

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego przeprowadzonego audyt skonsolidowanych sprawozdań Grupy Eco Estrela Bay Malta Limited sporządzonych na dzień 30 czerwca 2024 r. (rozpoczęcie wywierania znaczącego wpływu) oraz na dzień 31 grudnia 2024 r. Audyt wykazał różnice w kapitale własnym, których wpływ na całkowite dochody Grupy KCI na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniósł 17 tys. zł. Ze względu na nieistotną wartość korekty, dane porównawcze nie zostały przekształcone.

Grupa Kapitałowa KCI S.A. na dzień 30 czerwca 2024 r.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2024 r. wchodziły KCI S.A. oraz:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZU	Metoda konsolidacji
Gremi Global Limited	Jednostka zależna	Malta	99,99 %	100 %	metoda pełna
Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.	Jednostka stowarzyszona	Polska	19,21 %	21,20 %	metoda praw własności

W okresie objętym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz po dniu bilansowym nastąpiły następujące zmiany w składzie Grupy:

- I. W I półroczu 2025 r. spółka KCI nabyła 110 086 akcji serii B spółki Gremi Media S.A. za łączną w kwotę 19 034 tys. zł zwiększając swój udział w kapitale z 22% do 28,92%.
- II. W I półroczu 2025 r. spółka KCI dokonała następujących transakcji na udziałach w spółce Eco Estrela Bay Malta Limited:
 - a. nabyła 33 udziały za łączną kwotę 925 tys. EUR,
 - b. sprzedała 175 udziałów za łączną kwotę 21 173 tys. zł.

Tym samym na dzień 30 czerwca 2025 r. spółka KCI S.A. posiada 1 151 udziałów serii B spółki Eco Estrela Bay Malta Limited stanowiących 19,78% w kapitale zakładowym spółki i uprawniających do 19,78% udziałów w głosach. Poprzez sprzedaż pakietu udziałów Grupa utraciła istotny wpływ na GK Eco Estrela Bay Malta Limited W efekcie inwestycja nie spełnia już definicji jednostki stowarzyszonej.

- III. Dodatkowo, 7 lipca 2025 roku KCI S.A. nabyła 5 udziałów w spółce Eco Estrela Bay Malta Limited, a 15 września 2025 roku kolejnych 7 udziałów. Tym samym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka KCI S.A. posiada 1 163 udziałów serii B spółki Eco Estrela Bay Malta Limited stanowiących 19,98% w kapitale zakładowym spółki i uprawniających do 19,98% udziałów w głosach.

Inwestycje w nieruchomości

KCI S.A. na dzień 30 czerwca 2025 roku posiada niewielką grupę nieruchomości klasyfikowanych jako „nieruchomości inwestycyjne” o wartości bilansowej 2 tys. zł.

Inwestycje zagraniczne

Najistotniejszym elementem inwestycji zagranicznych emitenta są posiadane przez niego 171 obligacji serii C oraz 10 obligacji serii D, których emitentem była spółka Gremi Park Sp. z o.o. (obecnie: Next Holdings S.ar.L.). Inwestycjami zagranicznymi Emitenta są również pożyczki udzielone na rzecz podmiotów powiązanych Gremi International SARL z siedzibą w Luxemburgu oraz Gremi Film LLC z siedzibą w USA, jak również inwestycje w spółce Eco Estrela Bay Malta Limited.

Metody finansowania inwestycji

Emitent pozyskiwał finansowanie dla realizowanych inwestycji ze środków własnych bądź z pozyskanego finansowania dłużnego.

Informacja o transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych informacji.

Spółka ani żadna zależna od niej jednostka, nie zawierała z podmiotami powiązanymi żadnych transakcji, których warunki byłyby inne, niż rynkowe. Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocie 15 do Sprawozdania Finansowego.

Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2025 roku poręczeniach oraz gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta i Grupy

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Grupa nie udzieliła ani nie otrzymała poręczeń oraz gwarancji poza opisanymi w pkt. 16.3 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI S.A. za I półrocze 2025 r.

Różnice pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie a publikowanymi prognozami wyników

Grupa Kapitałowa nie publikowała prognoz wyników na 2025 rok.

Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Grupa Kapitałowa podejmuje lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

W opinii Zarządu, obecnie nie występują zagrożenia w zakresie wywiązywania się przez Emitenta bądź podmioty Grupy Kapitałowej z zobowiązań finansowych.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Działalność operacyjna, zaawansowanie bieżących projektów, nadal (pomimo pewnego zwiększenia) stosunkowo niski poziom zadłużenia oraz posiadane aktywa zapewniają Grupie niezagrożone kontynuowanie działalności. Dodatkowo, w zależności od kształtowania się sytuacji makroekonomicznej w kraju i na świecie, od sytuacji związanej z wojną na Ukrainie, od sytuacji w branży inwestycyjnej, od powodzenia działań ukierunkowanych na sprzedaż aktywów finansowych, Grupa dopuszcza możliwość nowych inwestycji, których potencjał zostanie pozytywnie zweryfikowany pod kątem ryzyka i oczekiwanej stopy zwrotu.

Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za okres sprawozdawczy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

Biorąc pod uwagę profil działalności Grupy, w trakcie I półrocza 2025 roku nie wystąpiły istotne czynniki ani nie zaszły zdarzenia, których charakter Zarząd KCI S.A. określa jako nietypowy.

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników mających wpływ na rozwój oraz perspektywy rozwoju oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego

Emitent, w ramach obranej strategii, zamierza w przyszłości skoncentrować się głównie na działalności na rynku nieruchomości, przy czym swoją rolę postrzega tutaj bardziej w charakterze inwestora finansowego. Grupa nie wyklucza również rozwoju działalności ukierunkowanej na inwestycje finansowe w postaci udzielanych pożyczek. Czynniki, które w ocenie Emitenta mogą mieć wpływ na osiągane wyniki w perspektywie kolejnego roku są elementy wymienione wcześniej w Części III niniejszego Sprawozdania w ramach opisu istotnych czynników ryzyka i zagrożeń. Dołączyć do nich należy jednak również szanse i mocne strony Emitenta, do których z całą pewnością należy dobra sytuacja spółki stowarzyszonej Gremi Media S.A., perspektywy rozwoju brazylijskiego projektu realizowane za pośrednictwem inwestycji w Eco Estrela Bay Malta Limited czy też szanse stojące przed Emitentem w związku z otwarciem się na rynek B2C za sprawą przedsięwzięć planowanych do realizacji przez Gremi Operator Sp. z o.o., a związanych z kompleksem Alvernia Planet.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie istnieją okoliczności świadczące o negatywnym wpływie na rozwój czy perspektywy rozwoju przez Spółkę, jednakże Zarząd Spółki wskazuje, że dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Rosji na Ukrainę oraz obserwowane obecnie napięcia w naszej części Europy tworzą nowe okoliczności, które mogą wpłynąć negatywnie na działalność finansową i operacyjną. W konsekwencji sytuacja ta może także rzutować negatywnie na przyszłą sytuację finansową, płynnościową i wyniki finansowe Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie jest możliwe precyzyjne oszacowanie skali przyszłego wpływu wojny na Ukrainie na

działalność Spółki, a w związku z dużą zmiennością, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy bieżącej działalności jak i długofalowych zamierzeń.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego grupą kapitałową

W okresie I półrocza 2025 r. nie wystąpiły zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką KCI S.A.

W dniu 17.01.2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, mianowicie z funkcji członka Rady Nadzorczej odwołany został Pan Grzegorz Sitko, a w skład Rady Nadzorczej Spółki powołana została Pani Jadwiga Wiśniowska.

W imieniu KCI S.A.

PREZES ZARZĄDU

Piotr Łysek

30 września 2025 r.