

Aneks nr 1
do Memorandum Informacyjnego spółki KCI S.A.
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 18 marca 2016 r.

Niniejszy Aneks nr 1 został sporządzony w związku z:

- a) rozwiązaniem w dniu 22 kwietnia 2016 r. przedwstępnej umowy zawartej z w dniu 28 lipca 2014 r. z LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 spółka komandytowa we Wrocławiu (LC Corp Invest XV).
Informacja o rozwiązaniu umowy przedwstępnej została opublikowana w formie raportu bieżącego KCI S.A. (Raport bieżący 25/2016);
- a) zawarciem przez KCI S.A. w dniu 22 kwietnia 2016 r. z Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka komandytowa z siedzibą w Sosnowcu (Kupujący) umowy sprzedaży nieruchomości.
Informacja o zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości została opublikowana w formie raportu bieżącego KCI S.A. (Raport bieżący 26/2016);
- b) zawarciem przez KCI S.A. z LC Corp Invest XV dwóch umów przedwstępnych nabycia nieruchomości lokalowych.
Informacja o zawarciu umów przedwstępnych nabycia nieruchomości lokalowych została opublikowana w formie raportu bieżącego KCI S.A. (Raport bieżący 27/2016).

W związku z powyższym zmianie ulega **pkt 4.19 pkt A Memorandum Informacyjnego** KCI S.A. „*Wskazanie informacji o istotnych zmianach w sytuacji finansowej i majątkowej emitenta i innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu zamieszczonych w memorandum sprawozdań finansowych*” w ten sposób, że w ostatnim zdaniu kropkę zamienia się na przecinek i dodaje się tekst:

„za wyjątkiem zdarzeń opisanych poniżej.

W dniu 22 kwietnia 2016 r. Emitent zawarł następujące umowy:

- a) umowę zawartą z LC Corp Invest XV, dotyczącą rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie w rejonie ulic Wrocławskiej i Raclawickiej, oraz prawa własności budynków, budowli i urządzeń posadowionych na ww. nieruchomościach wraz ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi, dokumentacją projektową, majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji, zawartej w dniu 28 lipca 2014 r. Rozwiązanie dotyczy zakresu w jakim umowa nie została wykonana tj. w części dotyczącej działek 2-6. W związku z rozwiązaniem Umowy, KCI S.A. w Krakowie zwróci LC Corp Invest XV kwotę zaliczek na cenę sprzedaży działek 2-6, w łącznej wysokości 15.990.000,00 zł brutto. Zarząd przewiduje, w związku z rozwiązaniem przedmiotowej umowy, wynikający z tego faktu skutek finansowy w postaci wygaśnięcia podstawy potencjalnego przychodu z tytułu realizacji przyrzeczonego kontraktu jednocześnie wskazując na możliwość zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obejmujących działki 2-6 na korzystniejszych warunkach, jako niewątpliwie pozytywny skutek finansowy dla Emitenta oraz pośrednio jednostek od niego zależnych lub powiązanych.
- b) umowę zawartą z Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka komandytowa z siedzibą w Sosnowcu (Kupujący), dotyczącą przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 45, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych nr 44/71 i 44/72 objęte KW numer KR1P/00086894/4, 44/81 i 44/87 objęte KW numer KR1P/00349155/4, udział wynoszący 5/6 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym nr 44/77 objętej KW numer KR1P/00532345/3, 273/1 objęta KW numer KR1P/00296605/7, 316/10, 316/11 oraz 316/12 objęte KW numer KR1P/00517671/6, 316/15 objęta KW numer KR1P/00525282/1, 316/6 objęta KW numer KR1P/00296604/0, udział wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu o nr 44/83, 44/84 oraz 44/85 objętych KW numer KR1P/00526273/2 o powierzchni łącznej działek ponad 54 tys. m², oraz prawa własności budynków, budowli i urządzeń posadowionych na ww. nieruchomościach ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi, dokumentacją projektową oraz majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji za łączną cenę netto 62 mln PLN netto. Wartość ewidencyjna aktywów będących przedmiotem umowy, ustalona według ceny nabycia, wynosiła 34.870.117,11 zł.; Umowa nie zawiera kar umownych, o wartości co najmniej 10% wartości danej umowy lub których wysokość może przekroczyć równowartość kwoty 200.000 euro. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od standardów rynkowych charakterystycznych dla tego typu umów.

- c) dwie umowy zawarte z LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 spółka komandytowa we Wrocławiu - umowy przedwstępne o wybudowanie, ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali usługowych. W ramach zawartych umów LC Corp Invest XV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 spółka komandytowa we Wrocławiu zobowiązała się do budowy, we wznoszonych budynkach, (przedsięwzięcie deweloperskiego pod nazwą „5 Dzielnica”), oznaczonych roboczo literą B3 i B5 położonych w Krakowie przy ul. Wrocławskiej, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny 45, lokali użytkowych o powierzchni około 1.833,69 m² łącznie (budynek B3) i około 962,21 m² (budynek B5), następnie ustanowienia odrębnej własności tych lokali oraz przeniesienia tej własności na KCI S.A. w Krakowie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń (w tym od obciążenia hipotecznego), wraz z odpowiadającymi im udziałami w nieruchomości wspólnej za kwotę ustaloną wstępnie w wysokości 8.526.658,50 zł netto za lokale w budynku B3 i 4.474.276,50 zł netto za lokal w budynku B5. Umowy nie zawierają kar umownych, o wartości co najmniej 10% wartości danej umowy lub których wysokość może przekroczyć równowartość kwoty 200.000 euro. Pozostałe warunki umów nie odbiegają od standardów rynkowych charakterystycznych dla tego typu umów.”

OSOBY PODPISUJĄCE ANEKS

Emitent

Imię i nazwisko	Funkcja / stanowisko sposób reprezentacji	Data i podpis
Grzegorz Hajdarowicz	Prezes Zarządu KCI S.A.	