



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

zawierający

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2022 ROKU

oraz

KWARTALNĄ INFORMACJĘ FINANSOWĄ CFI HOLDING S.A.  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(dane finansowe nieaudytowane)

Wrocław, 25 maja 2022

Spis treści:

<b>I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO .....</b>	<b>4</b>
<b>WPROWADZENIE DO RAPORTU KWARTALNEGO.....</b>	<b>4</b>
1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) .....	4
<b>II. SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. ZA I KWARTAŁ 2022 r.....</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH.....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>8</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>8</b>
I. Informacje ogólne .....	10
II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej .....	15
III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych .....	15
IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny .....	16
V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny .....	16
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności .....	16
2. Wartość firmy .....	18
3. Odroczone podatek dochodowy .....	18
4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....	19
5. Rzeczowe aktywa trwałe .....	19
6. Leasing finansowy.....	20
7. Nieruchomości inwestycyjne.....	20
8. Zapasy .....	21
9. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	22
10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	22
11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie .....	24
12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	24
13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	24
14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe .....	24
15. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	25
16. Zobowiązania finansowe.....	25
17. Hierarchia wartości godziwej .....	27
18. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	27
19. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy .....	29
1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji .....	29
2. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	29
3. Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych .....	29
4. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób. ....	29
5. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta .....	30

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

---

6. Zawarte przez CFI HOLDING S.A. lub jednostkę zależną od CFI HOLDING S.A. jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości .....	31
7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. ....	31
8. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	32
9. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	32
<b>III. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A. ....</b>	<b>33</b>
1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) .....	33
<b>SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA I</b>	
<b>    KWARTAŁ 2022r. ....</b>	<b>34</b>
<b>    SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>34</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>36</b>
<b>    RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA.....</b>	<b>37</b>

## I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO

### WPROWADZENIE DO RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny Grupy Kapitałowej CFI HOLDING za I kwartał 2022 r. zawiera:

- ✓ Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 31 marca 2022 r. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
- ✓ Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 31 marca 2022 r. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
- ✓ Informację dodatkową do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, określoną w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) oraz z MSR 34.
- ✓ Na podstawie par. 62 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” Dz.U. z 2018 r. poz. 757 („Rozporządzenie”) Grupa CFI HOLDING nie przekazuje oddzielnego kwartalnego raportu jednostkowego. Integralną częścią raportu kwartalnego są skrócone sprawozdania finansowe, jednostkowe i skonsolidowane.

### 1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)

#### Wybrane dane finansowe Emitenta w przeliczeniu na euro (w tys. zł):

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	01.01.2022 - 31.03.2022		01.01.2021 - 31.03.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	42 647	9 177	26 768	5 855
Koszty działalności operacyjnej	37 202	8 005	23 629	5 168
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 944	1 064	2 261	494
Zysk (strata) brutto	-2 405	-517	389	85
Zysk (strata) netto	-2 776	-597	-1 929	-422
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,0010	-0,0002	- 0,001	-0,0001
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	1 465 615	315 017	1 465 484	316 321
Aktywa obrotowe	147 798	31 768	126 086	27 215
Kapitał własny	931 609	200 238	934 386	201 685
Kapitał zakładowy	852 771	183 293	852 771	184 069

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Zobowiązania długoterminowe	506 268	108 816	511 046	110 308
Zobowiązania krótkoterminowe	175 547	37 732	146 138	31 544
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,34	0,07	0,34	0,07
<b>Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 438	955	10 113	2 212
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 509	-325	-33 280	-7 279
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 879	-1 265	15 194	3 323

*\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2021 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej*

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2022-03-31	4,6472	4,6525
2021-12-31	4,5775	4,5994
2021-03-31	4,5721	4,6603
*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie		

Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu EUR/PLN, stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski (NBP) na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu obrotowego. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

## I. SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. ZA I KWARTAŁ 2022 r

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31-03-2022	Stan na 31-12-2021
<b>Aktywa trwale</b>	<b>1 465 615</b>	1 465 484
Rzeczowe aktywa trwale	444 190	443 416
Nieruchomości inwestycyjne	1 000 530	995 832
Wartość firmy		
Pozostałe wartości niematerialne	299	327
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	1 694	2 152
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	0	-
Inne aktywa finansowe	3 742	8 593
Należności długoterminowe	29	34

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 130	15 130
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>138 537</b>	<b>126 086</b>
Zapasy	11 950	10 886
Należności handlowe oraz pozostałe należności	44 717	49 569
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	71 779	52 596
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 263	11 207
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	136 709	124 258
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 828	1 828
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 604 152</b>	<b>1 591 570</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 31-03-2022</b>	<b>Stan na 31-12-2021</b>
<b>Kapitał własny</b>	931 609	934 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	804 916	808 289
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	-47 855	-44 482
W tym wynik finansowy okresu	-3 373	-245 056
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	126 693	126 097
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>506 267</b>	<b>511 046</b>
Kredyty i pożyczki	263 317	273 527
Zobowiązania z tytułu leasingu	28 584	28 609
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	868	896
Inne zobowiązania finansowe	41 859	36 367
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego	170 819	170 819
Rezerwy długoterminowe	820	828
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>166 276</b>	<b>146 138</b>
Kredyty i pożyczki	53 667	43 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 252	1 274
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	81 573	76 083
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	10 354	8 222
Inne zobowiązania finansowe	8 598	6 361
Rezerwy krótkoterminowe	10 831	11 088
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	166 276	146 138
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży		
Zobowiązania razem	672 543	657 184
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 604 152</b>	<b>1 591 570</b>

## SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH</b>	<b>Za okres 01.01.2022- 31.03.2022</b>	<b>Za okres 01.01.2021- 31.03.2021</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	42 647	26 768
Amortyzacja	1 081	1 126
Zużycie materiałów i energii	12 360	5 326
Usługi obce	12 894	6 152
Podatki i opłaty	1 023	1 064
Koszty świadczeń pracowniczych	1 860	2 300
Pozostałe koszty rodzajowe	223	232
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 859	7 428
Zmiana stanu produktów	-97	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 388	543
Pozostałe koszty operacyjne	1 888	1 422
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 944</b>	<b>2 261</b>
Przychody finansowe	548	902
Koszty finansowe	7 897	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-2 405</b>	<b>389</b>
Podatek dochodowy	372	232
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-2 776</b>	<b>157</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-2 776</b>	<b>157</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	597	2 086
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-3 373	-1 929

<b>Zysk na akcję</b>	<b>Za okres 01.01.2022- 31.03.2022</b>	<b>Za okres 01.01.2021- 31.03.2021</b>
<b>Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:</b>		
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	-0,001	-0,001
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	-0,001	-0,001
<b>Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:</b>		
Rozwodniony zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	-0,001	-0,001
Rozwodniony zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	-0,001	-0,001

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>Za okres 01.01.2022 - 31.03.2022</b>	<b>Za okres 01.01.2021 - 31.03.2021</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	-2 405	389
<i>II. Korekty razem</i>	6 541	9 739
1. Amortyzacja	1 081	1 124
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-
3. Przychody z tytułu odsetek	-725	
4. Koszty z tytułu odsetek	3 474	1 700
5. Przychody z tytułu dywidend		
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	3 614	-361
7. Zmiana stanu rezerw	-257	-
8. Zmiana stanu zapasów	-1 064	495
9. Zmiana stanu należności	-10 154	8 195
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	10 571	-1 415
11. Inne korekty		-
<b>III Gotówka z działalności operacyjnej</b>	4 137	10 128
IV Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	302	15
<b>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+/-IV)</b>	4 438	10 113
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych		
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych		
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	4 348	652
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	5 250	11 371
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-6 556	- 8 660
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-4 552	- 36 643
<b>I. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	-1 509	- 33 280
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji		
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	6 160	18 818
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Dywidendy i inne wpłaty właścicieli		
Spłaty kredytów i pożyczek	-7 892	- 1 671
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-47	- 70



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Odsetki	-3 300	- 1 882
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-799	
<b>I. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	-5 879	15 194
<b>D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	-2 950	- 7 973
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 950	-7 973
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>	11 200	22 159
<b>F. Środki pieniężne na koniec okresu (E+D)</b>	8 251	14 189

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</b>	<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2022</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2022</b>	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Emisja akcji					0
Zmiana kapitału zakładowego					
Wpłata dywidendy					0
Zysk (strata) netto		-3 373	-3 373	597	-2 776
Inne dochody całkowite					0
Suma dochodów całkowitych		-3 373	-3 373	597	-2 776
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-3 373	-3 373	597	-2 776
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2022</b>	852 771	-47 855	804 916	126 694	931 610
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2021</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Emisja akcji		-	-	-	-
Zmiana kapitału		1 204	1 204	-	1 204

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		- 1 929	-1 929	2 086	157
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-1 929	-1 929	2 086	157
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-725	-725	2 086	1 361
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021</b>	852 771	199 849	1 052 620	120 355	1 172 975

**A. INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2022 DO 31.03.2022 ROKU**

**I. Informacje ogólne**

**1.1. CFI HOLDING S.A.**

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest CFI HOLDING S.A. z siedzibą we Wrocławiu: 50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-12.

CFI HOLDING S.A. powstała w 2007 roku. Została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030.

Nazwa pełna:	CFI Holding S.A.
Adres siedziby:	50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-12.
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	0000292030.
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Telefon:	71 348 80 10
Fax:	71 343 89 87
Adres Email:	kontakt@cfiholding.pl
Strona WWW	<a href="http://cfiholding.pl">cfiholding.pl</a>
Kontakt dla Inwestorów:	ir@cfiholding.pl
LEI	259400JPS8B452HK4Y54
ISIN	PLINTKS00013
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zarządzanie działalnością holdingu</li> <li>• usługi budowlane</li> <li>• usługi transportowe</li> <li>• wynejem nieruchomości</li> <li>• usługi leasingu finansowego</li> <li>• usługi finansowe</li> </ul>

Jednostka dominująca na dzień 31.03.2022 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

---

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.,
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A.; poprzez komplementariusza BL 8 Sp. z o.o.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o.,
- 4) 100 % udziałów w CFID GmbH,
- 5) 100% udziałów w Inwest Spółka z o.o.,

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.03.2022 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.,
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A.,
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.,
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o.,
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.,
- 6) Active Man Sp. z o.o.,
- 7) Food Market Sp. z o.o.,
- 8) Luxton Investment Sp. z o.o.,
- 9) CFI SPV1 Sp. z o.o.,
- 10) Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.,
- 11) Korporacja Gospodarcza Efekt S.A.,
- 12) Efekt Hotele S.A,
- 13) Lider Hotel Sp. z o.o.
- 14) Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.,
- 15) Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.,

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Skonsolidowane skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 marca 2022 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 marca 2021 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności CFI HOLDING S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- zarządzanie holdingiem,
- usługi budowlane,
- usługi transportowe,
- usługi sprzętowe wynajmu maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,
- usługi wynajmu nieruchomości,
- usługi wynajmu mieszkań w systemie TBS,
- usługi gastronomiczne,
- usługi hotelarskie,
- usługi rekreacyjne,
- usługi medyczne,
- usługi handlowe w sektorze odzieżowym,
- usługi handlowe w sektorze chemicznym,
- usługi zarządzania nieruchomościami,
- usługi leasingu finansowego,
- usługi pośrednictwa pieniężnego.

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest m.in.:

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)

- 41.20.Z** ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
- 70.10.Z** DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
- 77.32.Z** WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
- 41.10.Z** REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
- 43.12.Z** PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
- 43.11.Z** ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- 43.22.Z** WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
- 43.29.Z** WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
- 46.73.Z** SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO
- 64.20.Z** DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH

## 1.2. Grupa Kapitałowa Emitenta

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.03.2022	Metoda Konsolidacji
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań	100	Pełna
BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	31	Pełna
Efekt Hotel S.A.	Kraków	Działalność hotelarska	100	Pełna
Lider Hotel Sp z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100	Pełna
IMA Sprzęt i Budownictwo SP. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji
CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

LodyMaślane Sp.z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100
Lody Maślane Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100
Efekt Projekt sp. z o.o.	Kraków	Spółka nie rozpoczęła działalności operacyjnej	100

### Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W trakcie prezentowanego okresu zostały sprzedane podmioty gospodarcze kontrolowane przez CFI Holding SA lub jednostki zależne od CFI Holding SA:

1. Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich SP. zo.o.
2. Active Man Sp.z o.o
3. Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.

Łączna wartość przychodów ze sprzedaży powyższych podmiotów zależnych wyniosła 11,5 tys zł.

### 1.3. Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na 31.03.2022 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li> <li>• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu</li> </ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na 31.03.2022 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konrad Raczkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>

W dniu 3 lutego 2022 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu poinformował, że otrzymał informację, że Rada Nadzorcza Emitenta, zgodnie ze statutem Spółki, w dniu 1 lutego 2022 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta nowego Członka Rady Nadzorczej – Pana Cypriana Kaźmierczaka – celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta, w związku z rezygnacją Pani Katarzyny Chojniak z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 20/2021. (Raport bieżący 3/2022)

W dniu 16 marca 2022 roku Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiadomił, że do siedziby Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Marka Kownackiego w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem natychmiastowym. Pan Marek Kownacki nie wskazał przyczyny rezygnacji. (Raport bieżący 4/2022)

Skład osobowy Zarządu na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li> <li>• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu</li> </ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konrad Raczkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Henryk Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>

W dniu 6 maja 2022 roku Rada Nadzorcza Emitenta, zgodnie z § 12 pkt 4a Statutu Spółki, powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta w drodze kooptacji nowego Członka Rady Nadzorczej – Pana Henryka Tadeusza Czarneckiego – celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta, w związku z rezygnacją Pana Marka Kownackiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 4/2022. (Raport bieżący 6/2022)

#### 1.4. Notowania na rynku regulowanym:

**a) Informacje ogólne:**

**Gielda:** **Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**  
ul. Książęca 4  
00-498 Warszawa

**Symbol na GPW:** CFI HOLDING (CFI)

**Sektor na GPW:** Rekreacja i wypoczynek – hotele i restauracje

**b) System depozytowo rozliczeniowy:** – **Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)**  
ul. Książęca 4  
00-498 Warszawa

#### 1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym CFI HOLDING S.A

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym CFI HOLDING S.A. na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	681 129 065	24,76%	681 129 065	24,76%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	17,59%	483 871 000	17,59%
Grananda Investments S.A.	brak	378 716 350	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	13,01%	357 920 957	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	9,38%	258 064 550	9,38%

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Pozostali akcjonariusze	brak	236 586 285	8,59%	135 000 000	8,59%
Razem	x	2 750 874 900	100.00%	2 750 874 900	100.00%

## II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości „MSR” 34, mającym zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym w czasie przygotowania Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

## III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości, jednakże dalsze obostrzenia w prowadzeniu działalności mogą wygenerować powyższe ryzyko.

Grupa w pierwszym kwartale 2022 roku w wyniku kontynuacji pandemii koronawirusa przeprowadziła szereg rozmów negocjacji z bankami finansującymi. W rezultacie przeprowadzonych rozmów i analiz zarządu mało prawdopodobne jest istnienie istotnej niepewności w odniesieniu do zagrożenia kontynuacji działalności grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Wyniki grupy podyktowane są głównie sytuacją branży hotelarskiej, w związku z negatywnym oddziaływaniem lockdown’ów, ograniczeń i hibernacji, w której to gałęzi identyfikuje się istotne ryzyko działalności gospodarczej.

Ponadto Zarząd spółki zależnej zaliczanej do segmentu hotelarskiego wystąpił do banków z wnioskiem o zastosowanie nowego harmonogramu spłaty kredytów dostosowanego do obecnej sytuacji spółki

Zarząd Grupy kapitałowej w świetle podjętych decyzji o zmianie formy zarządzania, reorganizacji w znacznym stopniu usprawnił proces redukcji kosztów działalności grupy umożliwiając w ten sposób przeprowadzenie procesu w sposób, aby nie zaburzał istotnie działalności operacyjnej podmiotów zależnych a zarazem umożliwiał przywrócenie pełnego zakresu aktywności rynkowej po ustąpieniu efektów pandemii.

Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja finansowa grupy kapitałowej jest dostatecznie stabilna i nie uległa znacznemu pogorszeniu. Grupa nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, w szczególności umów kredytów bankowych na podstawie podpisanych jak i procesowanych zmian w harmonogramie spłaty zobowiązań. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie jest w stanie ocenić wpływu zaistniałej sytuacji na wycenę nieruchomości, jednakże wszelkie analizy oraz dane przedstawiane opinii publicznej świadczą o znikomym wpływie koronakryzysu na wartość nieruchomości.

W lutym 2022 wybuchł konflikt zbrojny między Federacją Rosyjską a Ukrainą mogący w przyszłości spowodować istotne problemy w prowadzeniu biznesu w Polsce. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane nam ostateczne skutki gospodarcze nałożonych na Federację Rosyjską sankcji gospodarczych oraz możliwych działań odwetowych jakie nałoży Federacja Rosyjska na kraje przeciwne inwazji. Rosja jako jeden z eksporterów kluczowych surowców energetycznych może istotnie zaburzyć łańcuchy dostaw, powodując znaczne szoki podażowe- wpływając tym samym m.in. na inflację. W związku z tym spodziewany jest wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem kosztów finansowania zewnętrznego, w celu stłumienia inflacji oraz problemy z podażą pracowników w gałęziach korzystających z usług obywateli Ukrainy. Spodziewamy się istotnego zwiększenia kosztów finansowania zewnętrznego, wzrostu inflacji oraz zwiększenia presji płacowej. W ostateczności konflikt ten może spowodować również poważny kryzys ekonomiczny w naszym regionie i w całej UE, co może wpłynąć w poważnym stopniu na całą grupę kapitałowa CFI Holding SA.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym skutki wpływu pandemii i wojny są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki. Przedstawieniowe poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na wystąpienie istotnego ryzyka braku kontynuacji działalności w spółkach zależnych.

#### **IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31.12.2021 roku.

CFI HOLDING S.A. jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej [www.cfiholding.pl](http://www.cfiholding.pl).

##### Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skróconym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2021 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

#### **V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 01.01.2021 – 31.12.2021.

## **B. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. Sprawozdawczość według segmentów działalności**

Wydzielone segmenty:

- **TBS** – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.- obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego,





**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)

Wyniki segmentów za I kwartał 2021 roku przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	4 130	10 346	2 245	8 512	833	701	26 768
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	4 130	10 346	2 245	8 512	833	701	26 768
<b>Koszty operacyjne</b>	3 433	8 378	1 519	8 161	805	1 332	23 629
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	697	1 968	726	351	28	-631	3 139
Przychody finansowe			7	0		895	903
Koszty finansowe netto	1 521	1 195	20	37		1	2 774
<b>Zysk (strata)</b>	-497	774	713	314	28	-64	1 268
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	543
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	1 422
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-	-	-	-	-	-	389
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	232
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	2 086
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>							-1 929

## 2. Wartość firmy

W prezentowanym okresie wartość firmy nie uległa zmianie.

## 3. Odroczonego podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Wyszczególnienie	01.01.2022	zmiana	31.03.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 310	-	15 310
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	170 819	-	170 819

#### 4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W I kwartale 2021 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Wyszczególnienie	01.01.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2022
Odpisy aktualizujące należności	25 886	-	-	25 886
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	2 732	-	-	2 732
Odpisy aktualizujące wartość towarów	1 223	-	-	1 223

#### 5. Rzeczowe aktywa trwale

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.03.2022 r.

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwale		Środki trwale w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	35 273	393 686	29 476	15 533	5 181	4 579	239	5 950	-	16 401	506 318
Umorzenie początek okresu	-	32 271	6 547	9 552	4 011	2 615	102	5 950	-	-	61 049
Zwiększenia, z tytułu:	-	616	213	120	84	42	5	-	-	-	1 080
Amortyzacji	-	616	213	120	84	42	5	-	-	-	1 080
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	32 887	6 760	9 672	4 095	2 657	107	5 950	-	-	62 129
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	35 273	360 800	22 716	5 861	1 086	1 922	132	-	-	16 401	444 190

## 6. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.03.2022 r.

Wyszczególnienie	31.12.2021		31.12.2020	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	1 274	1 248	1 252	1 238
W okresie od 1 do 5 lat	3 253	3 188	3 253	3 253
Powyżej 5 lat	25 356	24 849	25 332	25 196
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	29 883	29 285	29 836	29 687
Koszty finansowe	x	598	x	149
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	29 883	29 883	29 836	29 836
krótkoterminowe	1 274		1 252	
długoterminowe	28 609		28 584	

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.03.2022	31.12.2021
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	832	846 236
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	4 698	239 590
- nabycia nieruchomości	4 698	11 664
- aktywowanych późniejszych nakładów		733
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej		7 164
- inne zwiększenia		220 029
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>		89 994
- zbycia nieruchomości	-	686
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	2 172
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	50
- inne zmniejszenia		87 086
<b>Wartość bilansowa na koniec roku</b>	1 000 530	995 832

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy (na dzień 30 czerwca i 31 grudnia). Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomości oddane do użytkowania, przynoszące dochód, grupa wycenia metodami przychodowymi.

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Pozostałe nieruchomości inwestycyjne, które nie przynoszą dochodów zostają oszacowane metoda porównawczą.

Dane wejściowe są to dane ofertowe skorygowane o współczynnik dyskonta.

W związku z wystąpieniem pandemii wartości nieruchomości szacowane metodami dochodowymi, w opinii zarządu, mogą być obciążone wyższym ryzykiem pomyłki od nieruchomości szacowanych metodami porównawczymi.

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach ustalono na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	108 668
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	Do wyceny części nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę dochodową. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe:	887 164
	Dyskonto-10%	
	Wskaźnik pustostanów-10%	
	Współczynnik kosztów stałych -8%	
	Czynsz/m2:12-230 zł/m2	
	Podatek CIT-19%	

## 8. Zapasy

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	937	952
<b>Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)</b>		-
<b>Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)</b>	2 742	1 920
<b>Produkty gotowe:</b>	2 715	1 666
Według ceny możliwej od uzyskania	2 702	1 666
<b>Towary</b>	5 555	6 349
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	11 950	10 886
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	2 732	2 732
<b>Odpis aktualizujący wartość towarów</b>	1 223	1 223

## **9. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących**

Działalność Spółki i Grupy kapitałowej w raportowanym okresie skupiała się głównie na działaniach dotyczących potencjalnego zwiększeniu przychodów w grupie, w szczególności z najmu nieruchomości, z placu targowego wsparciu w pozyskaniu nowych klientów hotelowych, gastronomicznych oraz najmu i inwestowaniu na rynku nieruchomości, a także z wynajmu i zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi i użytkowymi. Działania te spowodowały zauważalny wzrost przychodów zarówno jednostki Dominującej przy stosunkowo niewielkim spadku zważywszy na sytuację w branży hotelowej całej Grupy. Dzięki obniżeniu kosztów działalności w Grupie Kapitałowej zmniejszono potencjalne straty wynikające z restrykcji które dotknęły branże hotelowo usługową. Przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów osiągnięte w I kwartale 2022 roku przez Grupę Kapitałową CFI Holding S.A. wyniosły 42 647 tys. zł i były wyższe od przychodów netto osiągniętych przez Grupę Kapitałową CFI Holding S.A. w analogicznym I kwartale 2021 roku, o 15 879 tys. zł, osiągając zysk z działalności operacyjnej w kwocie blisko 5 mln zł.

Pogorszenie ogólnokrajowej i globalnej koniunktury w wyniku trawającej w raportowanym okresie epidemii czy rozpoczęcia konfliktu zbrojnego na Ukrainie należy ocenić jako istotne zdarzenie negatywnie wpływające na rynek turystyczny w szczególności hotelarski, a tym samym na poziom naszych zysków pomimo wzrostu przychodów w raportowanym okresie. Jednocześnie nasilająca się presja inflacyjna zdeterminowała władze monetarne do zacieśniania polityki pieniężnej, co ma wpływ na koszty obsługi naszego zadłużenia bądź możliwość aranżacji dodatkowego finansowania. Aktualnie też kursy walut są notowane na historycznych szczytach. Mając na uwadze powyższe, nastąpiło zauważalne ograniczenie konsumpcji przy skokowym wzroście cen produktów oraz emergii, co niewątpliwie przełożyło się na cały rynek turystyczny w tym hotelarsko - gastronomiczny.

Szczegółowe istotne zdarzenia gospodarcze mające wpływ na funkcjonowanie Grupy zostały ujawnione w zaprezentowanym sprawozdaniu.

## **10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

Działalność Grupy Kapitałowej CFI narażona jest na czynniki ryzyka zarówno zewnętrzne, związane z otoczeniem rynkowym, regulacyjno-prawnym, jak i wewnętrzne, związane z prowadzeniem działalności operacyjnej. Grupa Kapitałowa CFI dbając o realizację celów strategicznych, aktywnie zarządza ryzykami występującymi w swojej działalności dążąc do maksymalnego ograniczenia lub wyeliminowania ich potencjalnego negatywnego wpływu na wynik Grupy.

Grupa uznaje poniższe czynniki ryzyka w poszczególnych grupach za obiektywnie najbardziej istotne, jednakże ich kolejność nie odzwierciedla istotności lub skali wpływu na działalność Grupy. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są zidentyfikowane lub które są aktualnie uważane za nieistotne, w przyszłości także mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki z działalności. Szczegółowe informacje w zakresie wymienionych poniżej czynników ryzyka zostały zamieszczone w raporcie rocznym

- **Czynniki zewnętrzne** to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne to koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
- **Czynniki wewnętrzne** to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny

funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników całej grupy w najbliższym czasie to:

- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych,

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla poszczególnych segmentów w najbliższym czasie to:

- czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego
  - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
  - utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego
  - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
  - nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
  - utrzymywanie wysokiej oceny Hotelu
  - uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
  - rozwój usług gastronomicznych,
  - rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
  - pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
  - pozyskiwanie klientów indywidualnych,
  - dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonu,
  - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

Osiągane wartości wskaźników efektywności obiektów hotelowych, którymi zarządzają Spółki w świetle ogólnie dostępnych informacji rynkowych pochodzących z regionalnych czy to krajowych raportów branżowych pokazują znaczną dysproporcję osiąganych wyników prowadzonej działalności hotelowo-gastronomicznej, co m.in. doprowadziło do podjęcia decyzji o wydzierżawieniu powyższych nieruchomości, o czym Spółka informowała raportami bieżącymi.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Warszawa, Kraków, Gdańsk i Wrocław pozostają wiodącymi liderami na rynku hotelowym, na którym wraz z rosnącą podażą, wzrasta zapotrzebowanie na hotele. Dobra koniunktura oraz sprzyjająca polityka makroekonomiczna jest z jednym z kluczowych elementów wpływających na branżę hotelową.

Osiągane wartości na niezadawalającym poziomie odbiegającym od wartości branżowych w sprzyjających warunkach rynkowych mogą ulec dalszemu znacznemu pogorszeniu w sytuacji spowolnienia gospodarczego kraju a co za tym idzie oddziaływania negatywnego na społeczeństwo jak i na poszczególne gałęzie gospodarki kraju. Rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelowym może również negatywnie wpływać na wartości osiąganych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych na działalność operacyjną obiektów hotelowych.

Zdaniem Zarządu CFI Holding S.A. w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie, począwszy od połowy lutego 2022 roku Grupa Kapitałowa CFI oraz spółki zależne działają w nietypowych jak również całkowicie nieprzewidywalnych warunkach, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Emitent nie posiada interesów gospodarczych na rynku rosyjskim i nie ma zlokalizowanej działalności na Ukrainie. Emitent zatrudnia znikomą ilość pracowników pochodzenia ukraińskiego należy jednak zaznaczyć że Spółka widzi możliwość zwiększenia kadry pracowniczej poprzez zatrudnienie pracowników z Ukrainy. Niemniej jednak reperkusje trwającego konfliktu zbrojnego, mogą być poważne dla gospodarki krajowej, europejskiej i światowej. Biorąc pod uwagę, że zarówno Ukraina, jak i Rosja odgrywają kluczową rolę w łańcuchu dostaw surowców energetycznych, można się spodziewać sporych turbulencji na rynku. W konsekwencji można się spodziewać zmniejszenia popytu na usługi hotelarskie oraz ryzyko cenowe hurtowych produktów rolno-spożywczych,.

Zachowana zostaje obecna rola CFI Holding S.A. jako podmiotu dominującego, w zarządzaniu grupą kapitałową.

### **11. Objąsnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą spowodować opóźnienia prac budowlanych, a tym samym wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności. W związku z tym szczególnie w sezonie zimowym proces budowlany ulega spowolnieniu, a w miesiącach wiosenno-letnich nabiera dynamiki.

W branży chemicznej, w której działa Chemikolor SA (nawozy sztuczne, barwniki, środki ochrony roślin) również występuje sezonowość. Największe obroty przypadają na miesiące wiosenno-letnie, kiedy to nawozy oraz środki ochrony roślin są wykorzystywane w rolnictwie i ogrodnictwie.

### **12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Wszystkie istotne transakcje finansowe z jednostkami powiązаныmi zostały przedstawione z nocie „transakcje z jednostkami powiązаныmi”. Jednostki z grupy kapitałowej inwestują w dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty gospodarcze niepowiązane z Emitentem. zł. Instrumenty finansowe w wysokości około 55 mln zł są zabezpieczone na majątku emitenta weksli inwestycyjnych. Pozostała część instrumentów finansowych w na dzień bilansowy znajduje się w terminie wykupu. Grupa na dzień bilansowy nie zidentyfikowała możliwej utraty wartości powyższych aktywów.

### **13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

Nie miało miejsca powyższe zdarzenie. Podział wyniku finansowego Spółek w grupie jest dokonywany na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych.

### **14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe**

Nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze, które w ocenie Emitenta mogą mieć istotny wpływ na zaprezentowane dane finansowe.



### 15. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	49 478	49 478
- udzielonych gwarancji i poręczeń	49 478	49 478
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 301	1 301
- roszczeń regresywnych	0	0
- gwarancji i poręczeń	1 301	1 301
2.3. Pozostałe	1 384	1 384
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>52 162</b>	<b>52 162</b>
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	64 656	64 656
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
2.3. Pozostałe	64 656	64 656
<b>Aktywa warunkowe razem</b>	<b>64 656</b>	<b>64 656</b>

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych spółek zależnych od CFI Holding SA. Poreczycielami są jednostki : KG Efekt Sa oraz Polconfex Sp. z o.o. Pozycja ta zawiera saldo pozostałe do spłaty kredytu na dzień bilansowy, W pozycji zobowiązań warunkowych od jednostek pozostałych wykazane zostało poręczenie spółki zależnej od CFI Holding SA pożyczki udzielonej spółce Ecco Inwestycje Sp. o.o. w wysokości wartości spłaty pożyczki tj, około 10 mln zł. Spółka poręczająca posiada zabezpieczenia na aktywach dłużnika w postaci hipotek na nieruchomościach dłużnika.
- Zobowiązania i aktywa warunkowe są kwotami niepewnymi i zgodnie z najlepszą wiedzą nie jest możliwe oszacowanie dokładnego wpływu i terminu realizacji powyższych zdarzeń
- Wartości wskazane w pozycjach powyższych zawierają oszacowane maksymalne możliwe efekty jakie mogą mieć w przyszłości wpływ na sprawozdanie finansowe
- Źródłem finansowania spłaty kredytów za jednostki podporządkowane Korporacji Gospodarczej Efekt SA jest jej wypracowany wynik finansowy. W poprzednich okresach sprawozdawczych wynik finansowy został obciążony rezerwami wynikającymi z przyszłych możliwych do zmaterializowania się ryzyk.

### 16. Zobowiązania finansowe

<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>Wartość bilansowa</b>		<b>Wartość godziwa</b>		<b>Kategoria instrumentów finansowych</b>
	<b>31.03.2022 2</b>	<b>31.12.2021 1</b>	<b>31.03.2022 2</b>	<b>31.12.2021 1</b>	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	263 317	273 527	263 317	273 527	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	263 317	273 527	263 317	273 527	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)

<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	71 311	64 976	71 311	64 976	
- zobowiązania z tytułu kaucji	6 358	6 358	6 358	6 358	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	35 501	30 009	35 501	30 009	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	29 452	28 609	29 452	28 609	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	81 573	85 202	81 573	85 202	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	53 667	50 744	53 667	50 744	
- kredyty i pożyczki	53 667	43 110	53 667	43 110	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- weksle	6 086	4 270	6 086	4 270	
- kaucje	1 670	1 670	1 670	1 670	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	1 252	1 274	1 252	1 274	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- partycypacje	421	421	421	421	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**Struktura zobowiązań finansowych:**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	53 667	43 110
Kredyty i pożyczki długoterminowe	263 317	273 527
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>316 984</b>	<b>316 637</b>

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty	308 676	295 882
Pożyczki	8 308	20 755
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	29 836	29 883

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	53 667	43 110
Kredyty i pożyczki długoterminowe	263 317	273 528
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	74 474	60 975
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	73 574	59 237
- płatne powyżej 5 lat	98 434	153 316
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>316 984</b>	<b>316 637</b>

**Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek:**

- kredyty:

Stopa procentowa	31.03.2022	31.12.2021
Wibor 1M+marża	272 986	272 350
50% stopy redyskontowej weksli NBP	31 894	31 894
Wibor 3M+marża	-	-
inne stopy *	12 104	12 393
<b>razem</b>	<b>316 984</b>	<b>316 637</b>

**17. Hierarchia wartości godziwej**

W poziomie 1 dane wejściowe obserwowalne są na aktywnych rynkach. Są to zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz inwestycje w udziały, akcje i obligacje spółek notowanych na giełdzie papierów wartościowych. W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne na rynku jak również wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki.

31.03.2022	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		1 000 530		-	Pozostałe przychody operacyjne
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	316 984			7 897	Koszty finansowe

**18. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiązanych brutto</u>	<u>w tym przeterminowane</u>	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto</u>	<u>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</u>
<b>za rok bieżący</b>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Razem	-		18 419	8 747	3 226	-
Jednostki zależne:						
Razem	1 160	1 442	77 356	1 500	89 444	
Jednostki stowarzyszone						
Razem	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:						
Razem					-	-
Osoby Zarządzające						
Razem	-	-	-	-	3	-

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji w roku</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia</i>	<i>Strona transakcji</i>
Transakcja finansowa	Pożyczka na spłatę kapitału zobowiązania kredytowego oraz odsetek za jednostkę zależną z powodu wystąpienia pandemii COVID-19	Pożyczka krótkoterminowa oprocentowana wg. stopy % WIBOR 3M + marża	269	439	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż usług	usługi outsourcingu pracowników/ usług obsługi korporacyjnej\	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	990	1 220	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż usług	outsourcing usług księgowych, prawnych, korporacyjnych	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	640	675	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym
Zakup/sprzedaż usług	usługi odtworzeniowo remontowe	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	639	382	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż - dzierżawa nieruchomości	Transakcje polegająca na wynajmie nieruchomości - hotelu wraz z pozostałymi kosztami	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	664	664	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
weksel własny	finansowanie wewnątrzgrupowe	Weksle krótkoterminowe oprocentowany w stałej stopie %	2 910	2 512	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi

## **19. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy**

	<b>Bieżący okres</b>
Zarząd jednostki dominującej	40
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	22
<b>Razem</b>	<b>64</b>

Spółka nie dokonywała emisji akcji własnych kierowanych do kadry kierowniczej podlegających regulacjom zawartym w MSSF2.

### **POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

#### **1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji**

Struktura Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. oraz jednostki podlegające konsolidacji zostały ujawnione w pkt. I dodatkowych informacji do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **2. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

W trakcie prezentowanego kwartału nie dokonano połączenia i przejęcia jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej. Nie dokonywano także zakupu inwestycji długoterminowych, podziału lub restrukturyzacji, jak też nie zaniechano żadnej z prowadzonych działalności prócz wskazanej dalej. W pierwszym kwartale 2022 roku dokonano sprzedaży jednostek zależnych :

- Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.
- Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.
- Active Man Sp. z o.o.

Przychód ze sprzedaży udziałów w powyższych podmiotach nie przekroczył łącznie 12 tys. zł. Sprzedaż powyższych podmiotów zależnych nie wpłynęła na działalność Grupy w prezentowanym okresie.

#### **3. Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Grupa CFI HOLDING nie publikowała prognoz wyników na I kwartał 2022 roku.

#### **4. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających nie znajdują się żadne akcje Emitenta.

**5. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta**

1. W dniu 21 kwietnia 2010 roku Spółka Central Fund of Immovables sp. z o.o. wniosła pozew przeciwko Generali T.U.S.A. do Sądu Okręgowego w Łodzi, X Wydziału Gospodarczego o zapłatę kwoty 8.963.776,00 zł tytułem odszkodowania z umowy ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych za szkodę majątkową związaną z uszkodzeniem budynku. W sprawie tej pozwane Generali T.U. S.A. wniosło odpowiedź na pozew nie uznając powództwa w całości. Postępowanie karne prowadzone równoległe w związku z katastrofą budowlaną zostało zakończone i obecnie postępowanie jest prowadzone przez Sąd.
2. Sprawa z powództwa Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, I Oddział w Zduńskiej Woli przeciwko Central Fund of Immovables sp. z o.o.

W październiku 2010 roku, przed Sądem Okręgowym w Łodzi, Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, I Oddział w Zduńskiej Woli pozwał Central Fund of Immovables sp. z o.o. (dalej CFI) o zapłatę kwoty 2.000.000,00 złotych stanowiącej dług wynikający z określonej umowy kredytowej, powołując się na odpowiedzialność CFI jako dłużnika rzeczowego w związku z dwiema hipotekami obciążającymi nieruchomości Spółki CFI. 16 listopada 2010 roku CFI wniosła zarzuty od wydanego w przedmiotowej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym uwzględniającego w całości roszczenie Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, I Oddział w Zduńskiej Woli, uznając to roszczenie jako całkowicie bezzasadne. CFI opiera swoje stanowisko na tym, że wskazywane przez powodowy Bank hipoteki nie zabezpieczyły należności z umowy kredytowej, z której powodowy Bank domagał się zapłaty. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi, X Wydział Gospodarczego z dnia 3 czerwca 2013 roku, Sąd uchylił w całości powyższy nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi i oddalił powództwo uznając jako zasadne stanowisko Spółki CFI, a następnie wyrokiem z dnia 31 marca 2014 roku Sąd Apelacyjny w Łodzi, I Wydziału Cywilnego oddalił prawomocnie również apelację powodowego Banku od powyższego wyroku Sądu Okręgowego. Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej powoda, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi ze względów formalnych i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa rozpoznawana jest na etapie pierwszej instancji przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym.

3. Przeciwko Central Fund of Immovables Sp. z o.o. przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym rozpoznawane jest postępowanie o zapłatę kwoty ok. 2.000.000,00 zł o zapłatę z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Kopernika 55 w Łodzi dokonanej w 2016 roku. Roszczenia Syndyka Masy Upadłości wynikają z faktu kwestionowania umów zawartych przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z poprzednim Syndykiem Masy Upadłości Remo-Bud, na podstawie których, Spółka poniosła za Syndyka Masy Upadłości nakłady na nieruchomość, które następnie potrąciła z ceną sprzedaży. Zarząd Spółki kwestionuje jakkolwiek zasadność roszczenia, wskazując, iż złożone przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. oświadczenie o potrąceniu z 2016 roku wywołało wszelkie implikowane jego treścią skutki prawne, natomiast w swojej argumentacji Syndyk Masy Upadłości całkowicie pomija sens umowy zawartej przez Spółkę, na podstawie której Central Fund of Immovables Sp. z o.o. poniosła koszty na majątek osoby trzeciej.
4. Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczył się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 r. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez Emitenta w latach 1991 - 1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków

uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznał powództwa, podnosząc w szczególności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem Emitenta przychody osiągnęte przez „Efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. W dniu 23 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 205/98 zasądził od Emitenta na rzecz: a) Witolda Kalickiego - 3.299.864,73 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; b) Stanisława Skwarka - 3.295.733,37 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; c) Teresy Chwaja - 1556,74 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; d) Magdaleny Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; e) Sylwii Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; f) Izabeli Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; g) Macieja Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty. Zasądzone od Emitenta kwoty obejmują skapitalizowane odsetki naliczone odpowiednio do dnia 27 czerwca 2016 r. oraz do dnia 21 czerwca 2016 r. W pozostałej części Sąd oddalił powództwo o zapłatę na rzecz powodów kwoty w łącznej wysokości 7.591.487,00 zł wraz z odsetkami od dnia 10.03.1998 r. Kwota ta stanowić miała wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Wyrok pierwszej instancji został wydany po dwudziestu dwóch latach od złożenia pozwu. Zarówno Spółka i strona powodowa wnieśli apelację od wyroku sądu pierwszej instancji.

5. W dniu 26 sierpnia 2020 roku Grupa Efekt SA otrzymała z Sądu Okręgowego w Krakowie IX Wydziału Gospodarczego pozew akcjonariuszy Marcina Chmielewskiego oraz Witolda Kowalczyka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej w dniu 2 lipca 2020 roku (w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, o podjęciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku), wraz z postanowieniem tego sądu z dnia 13 sierpnia 2020 roku o zabezpieczeniu roszczenia, poprzez wstrzymanie wykonalności przedmiotowej uchwały. Emitent kwestionuje zasadność roszczenia objętego żądaniem pozwu i podjął stosowne kroki prawne, zmierzające do ochrony interesów Spółki i realizacji przedmiotowej uchwały. Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 16 sierpnia 2021 r. orzekł nieważność uchwały, a Emitent wniósł apelację od tego orzeczenia.
6. Wobec Grupy prowadzone są postępowania podatkowe, dotyczące określenia wysokości zobowiązań podatkowych w tym w szczególności: podatku od towarów i usług, przy czym wartość spornego zobowiązania podatkowego określonego decyzją Łódzkiego Urzędu Skarbowego w Łodzi opiewa na kwotę ok. 4.026. tyś zł. Postępowanie podatkowe znajduje się na etapie postępowania odwoławczego.

**6. Zawarte przez CFI HOLDING S.A. lub jednostkę zależną od CFI HOLDING S.A. jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości**

W prezentowanym okresie nie miały miejsca tego rodzaju transakcje. Istotne transakcje z podmiotami zależnymi wskazane są w notce dotyczącej transakcji powiązanych.

**7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce**

**zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.**

W prezentowanym okresie nie wystąpiły powyższe operacje.

**8. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Wyniki jednostki dominującej, z uwagi na jej holdingowy charakter, są ściśle powiązane z wypracowanymi wynikami operacyjnymi jednostek zależnych. W związku z pandemią Covid-19, rystrykcjom nałożonym w okresie przedstawionym w sprawozdaniu oraz możliwym kolejnym obostrzeniom, na jakie narażone są spółki zależne działające w branży hotelarskiej i gastronomicznej, istnieje przesłanka możliwości opóźnień w regulowaniu bieżących zobowiązań przez podmioty zależne, a tym samym również przez Emitenta. Na dzień bilansowy wartość udzielonego grupie finansowania bankowego wynosi około 316 mln zł i jest regulowana przez jednostki zależne (lub poręczycieli) terminowo. W związku z rozwijającą się epidemią Covid-19 i możliwością ponownego lockdownu, grupa prowadzi intensywne rozmowy z instytucjami finansowymi w sprawie ewentualnych scenariuszy, jakie mogą mieć miejsce w celu minimalizacji ryzyka płynności w przypadku jego zmaterializowania się w następnych okresach.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje bezpieczeństwa i potrzeby osób objętych działaniami prewencyjnymi zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się Koronawirusa.

O wszelkich zmianach opisanej powyższej sytuacji oraz dalszych działaniach, które w istotny sposób będą przekładały się na sytuację gospodarczą Emitenta, a tym samym wartość akcji Emitenta, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących.

**9. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane wykonywanie inwestycji, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Jednostki Dominującej. Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Emitenta. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały wskazane wyżej ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu, Zarząd Emitenta nie jest w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów. Zależności wynikające z sytuacji w Spółkach zależnych działających na rynku usług



hotelowych przełoży się także na planowanie działań jednostki dominującej, która zabezpiecza finansowo dokonane przed laty inwestycje.

Prócz wyżej wymienionych czynników w lutym 2022 roku zmaterializowało się ryzyko opisane w kontynuacji działalności gospodarczej, tj konflikt zbrojny na Ukrainie. Zarząd nie jest w stanie określić potencjalnych skutków tego zdarzenia na działalność grupy kapitałowej w przyszłych okresach. Na moment publikacji szoki podażowe spowodowane wojną istotnie wpływają na wskaźniki inflacji. Wzrost inflacji i działania banku centralnego w przyszłych okresach mogą znacząco wpłynąć na popyt konsumentów, tym samym przekładając się na stan całej gospodarki i popyt na usługi świadczone przez Grupę.

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane nam ostateczne skutki gospodarcze nałożonych na Federację Rosyjską sankcji gospodarczych oraz możliwych działań odwetowych jakie nałoży Federacja Rosyjska na kraje przeciwne inwazji. Rosja jako jeden z eksporterów kluczowych surowców energetycznych może istotnie zaburzyć łańcuchy dostaw, powodując istotne szoki podażowe. W związku z tym spodziewany jest istotny wzrost stóp procentowych powodujący wzrost kosztów finansowania zewnętrznego, w celu stłumienia inflacji oraz problemy z podażą pracowników w gałęziach korzystających z usług obywateli Ukrainy. Spodziewamy się istotnego zwiększenia kosztów finansowania zewnętrznego, wzrostu inflacji oraz zwiększenia presji płacowej. W ostateczności konflikt ten może spowodować również poważny kryzys ekonomiczny w naszym regionie i w całej UE, co może wpłynąć w poważnym stopniu na całą grupę kapitałowa CFI Holding SA.

## II. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.

### WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2022 ROKU

#### 1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2022-03-31	4,6472	4,6525
2021-12-31	4,5775	4,5994
2021-03-31	4,5721	4,6603
*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie		

Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu EUR/PLN, stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski (NBP) na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu obrotowego. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	01.01.2022 - 31.03.2022*		01.01.2021 - 31.03.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	187	40	60	13

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Koszty działalności operacyjnej	634	136	499	109
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-762	-164	-439	-96
Zysk (strata) brutto	-762	-164	-439	-96
Zysk (strata) netto	-762	-164	-439	-96
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,001	-0,00003	-0,001	-0,00003
<b>Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	908 537	195 279	908 979	197 630
Aktywa obrotowe	4 343	933	3 818	830
Kapitał własny	857 624	184 336	858 386	186 630
Kapitał zakładowy	852 771	183 293	852 771	183 293
Zobowiązania długoterminowe	59	13	59	13
Zobowiązania krótkoterminowe	55 197	11 864	54 352	10 817
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,31	0,07	0,31	0,07
<b>Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8	-2	-332	-73
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2021 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A.  
ZA I KWARTAŁ 2022r.**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	Stan na 31.03.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.
<b>Aktywa trwałe</b>	908 537	908 979
Rzeczowe aktywa trwałe	717	713
Nieruchomości inwestycyjne	3 228	3 228
Wartość firmy		-
Pozostałe wartości niematerialne		-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsiębiorstwach i w jednostkach stowarzyszonych	904 592	905 038
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności		-
Inne aktywa finansowe		-
Należności długoterminowe		-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-
<b>Aktywa obrotowe</b>	4 343	3 818
Zapasy	1 477	1 468
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 290	2 221

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	565	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	19
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	4 343	3 818
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>912 880</b>	<b>912 797</b>

PASYWA	Stan na 31.03.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.
<b>Kapitał własny</b>	857 624	858 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	857 624	858 386
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	4 852	5 615
W tym wynik finansowy okresu	-762	-9 875
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących		-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	59	59
Kredyty i pożyczki		-
Zobowiązania z tytułu leasingu		-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania		-
Inne zobowiązania finansowe		-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	59	59
Rezerwy długoterminowe		-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	55 197	54 352
Kredyty i pożyczki	7 801	6 880
Zobowiązania z tytułu leasingu		-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	21 004	20 906
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	374	549
Inne zobowiązania finansowe	25 713	25 713
Rezerwy krótkoterminowe	305	305
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	55 197	54 352
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	0	-
Zobowiązania razem	55 256	54 411
<b>Pasywa razem</b>	<b>912 880</b>	<b>912 797</b>

Wartość księgowa (w tys. zł)	0,31
Liczba akcji (w szt.)	2 750 874 900
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,31
Rozwodniona liczba akcji	2 750 874 900
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,31

## SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Za okres 01.01.2022 - 31.03.2022	Za okres 01.01.2021 - 31.03.2021
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	187	60
Amortyzacja	43	43
Zużycie materiałów i energii	33	1
Usługi obce	139	79
Podatki i opłaty	5	5
Koszty świadczeń pracowniczych	411	371
Pozostałe koszty rodzajowe	3	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
Zmiana stanów produktów		-
Pozostałe przychody operacyjne	4	-
Pozostałe koszty operacyjne	318	18
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	-762	-457
Przychody finansowe		-
Koszty finansowe	1	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-762	-458
Podatek dochodowy	0	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	-762	-458
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	-762	-458

<b>Zysk (strata) na akcję zwykłą</b>		
Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,00	0,00
Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą</b>	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Rozwodniony zysk (strata) na akcję zwykłą</b>	0,00	0,00

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2022</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2022</b>	852 771	5 614	858 386		852 771
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów					

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	5 614	858 386		852 771
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-762	-762		-762
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-762	-762		-762
Zwiększenie wartości kapitału własnego		-762	-762		-762
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2022</b>	852 771	4 852	857 623		852 771
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2021</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	852 771	15 490	868 261	-	868 261
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	15 490	868 261	-	868 261
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-458	-458	-	-458
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-458	-458	-	-458
Zwiększenie wartości kapitału własnego	-	-458	-458	-	-458
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021</b>	852 771	15 032	867 804	-	867 804

**RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA**

	<b>Za okres 01.01.2022 31.03.2022</b>	<b>Za okres 01.01.2021 31.03.2021</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	-762	-458
<b>II. Korekty razem</b>	754	125
Amortyzacja	43	43
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		
Przychody z tytułu odsetek		
Koszty z tytułu odsetek		
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 31.03.2022r. (w tysiącach złotych)*

Zmiana stanu rezerw		
Zmiana stanu zapasów	-9	
Zmiana stanu należności	-125	206
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	845	-124
Inne korekty		
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-8</b>	<b>-332</b>
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)</b>	<b>-8</b>	<b>-332</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych		
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych		
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne		
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe		
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z emisji akcji		
Kredyty i pożyczki		
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Spłaty kredytów i pożyczek		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
Odsetki		
Inne wpływy (wydatki) finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		
<b>D Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	<b>-8</b>	<b>-332</b>
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		-
<b>E. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>19</b>	<b>346</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (E+/- D)</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

Wrocław, dnia 25 maja 2022 roku

Podpisy Zarządu:

.....

*Joanna Feder-Kawczyńska*  
Prezes Zarządu

.....

*Tomasz Bujak*  
Wiceprezes Zarządu