



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres trzech miesięcy zakończonych 31.03.2023 roku
sporządzone zgodnie
z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34

Wrocław, 26 maj 2023

Spis treści:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2023 DO 31.03.2023 ROKU	10
I. Informacje ogólne	10
II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	13
III. Istotna niepewność co do kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych 13	
IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny	13
V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	14
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	15
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.	15
2. Wartość firmy	15
3. Odroczony podatek dochodowy.....	15
4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	16
5. Rzeczowe aktywa trwałe.....	17
6. Leasing finansowy.....	18
7. Nieruchomości inwestycyjne	18
8. Aktywa finansowe	19
9. Zapasy.....	20
10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	20
11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	20
12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	21
13. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	21
14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	21
15. 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	21
16. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	22
17. Zobowiązania finansowe	24
18. Hierarchia wartości godziwej	25
19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	25
20. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	26
POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....	28
1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....	28
2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	29
3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejścia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	29
4. 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
5. 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
6. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzycielności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta	29
7. Zawarte przez CFI HOLDING S.A. lub jednostkę zależną od CFI HOLDING S.A. jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości	30
8. 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	

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.	30
9. 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.....	30
10. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	31
KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.....	32
1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....	32
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA I KWARTAŁ 2023r.	33
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	33
SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	35
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA	37
1. Rzeczowe aktywa trwale.....	38
2. Nieruchomości inwestycyjne	38
3. Zobowiązania finansowe	39
4. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	40

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Bieżący okres	Poprzedni okres
AKTYWA		
Aktywa trwałe	1 437 943	1 426 029
Rzeczowe aktywa trwałe	435 298	435 338
Nieruchomości inwestycyjne	960 010	948 688
Wartość firmy	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	210	232
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	3 918	3 918
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	0	0
Inne aktywa finansowe	8 580	8 313
Należności długoterminowe	12 380	12 380
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 548	17 160
Aktywa obrotowe	156 357	156 592
Zapasy	9 158	10 078
Należności handlowe oraz pozostałe należności	43 090	41 407
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	33 153	36 621
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26 550	24 080
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	111 951	112 186
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	44 406	44 406
Aktywa razem	1 594 300	1 582 621

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

	Bieżący okres	Poprzedni okres
PASYWA		
Kapitał własny	936 770	920 992
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	816 980	802 448
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	-35 791	-50 323
W tym wynik finansowy okresu	14 532	-5 841
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	119 790	118 544
Zobowiązanie długoterminowe	481 681	484 127
Kredyty i pożyczki	239 023	243 018
Zobowiązania z tytułu leasingu	26 206	26 206
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	810	831
Inne zobowiązania finansowe	39 604	39 331
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	172 571	172 571
Rezerwy długoterminowe	3 468	2 170
Zobowiązania krótkoterminowe	175 850	177 502
Kredyty i pożyczki	71 598	68 400
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 455	1 482
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	75 137	83 284
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	8 146	6 587
Inne zobowiązania finansowe	5 754	3 929
Rezerwy krótkoterminowe	13 761	13 820
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	175 850	177 502
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	0	0
Zobowiązania razem	657 531	661 629
Pasywa razem	1 594 300	1 582 621

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	54 406	42 647
Amortyzacja	1 114	1 081
Zużycie materiałów i energii	15 708	12 360
Usługi obce	15 145	12 894
Podatki i opłaty	965	1 023
Koszty świadczeń pracowniczych	2 248	1 860
Pozostałe koszty rodzajowe	587	223
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 411	7 859
Zmiana stanu produktów	16	-97
Pozostałe przychody operacyjne	844	1 388
Pozostałe koszty operacyjne	3 004	1 888
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 052	4 944
Przychody finansowe	13 159	548
Koszty finansowe	6 839	7 897
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 373	-2 405
Podatek dochodowy	595	372
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 778	-2 776
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	15 778	-2 776
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	1 245	597
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	14 532	-3 373

Zysk na akcję

Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:		
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,006	-0,001
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	0,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,006	-0,001
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:		
Rozwodniony zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,006	-0,001
Rozwodniony zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,006	-0,001

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 373	-2 405
II. Korekty razem	-4 091	6 541
1. Amortyzacja	1 114	1 081
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Przychody z tytułu odsetek	403	-725
4. Koszty z tytułu odsetek	6 574	3 474
5. Przychody z tytułu dywidend	0	0
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	12 742	3 614
7. Zmiana stanu rezerw	-59	-257
8. Zmiana stanu zapasów	-103	-1 064
9. Zmiana stanu należności	-5 999	-10 154
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-18 764	10 571
11. Inne korekty	0	0
III Gotówka z działalności operacyjnej	12 281	4 137
IV Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	-40	302
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+/-IV)	12 241	4 438
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	1	0
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	0	-
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	113	4 348
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	399	5 250
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-1 930	-6 556
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-728	-4 552
I. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 144	-1 509

	Bieżący okres	Poprzedni okres
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	0	0
Kredyty i pożyczki	7 130	6 160
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty właścicieli	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-5 036	-7 892
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-29	-47
Odsetki	-5 720	-3 300
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-3 973	-799
I. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 628	-5 879
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	2 470	-2 950
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 470	-2 950
E. Środki pieniężne na początek okresu	24 083	11 200
F. Środki pieniężne na koniec okresu (E+D)	26 550	8 251

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek bieżącego okresu	852 771	-47 855	804 916	126 694	931 610
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	-50 324	802 447	118 545	920 992
Emisja akcji					
Zmiana kapitału zakładowego					
Wpłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		14 532	14 532	1 245	15 778
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		14 532	14 532	1 245	15 778
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		14 532	14 532	1 245	15 778
Kapitał własny na dzień bilansowy bieżącego okresu	852 771	-35 791	816 980	119 790	936 770
Poprzedni okres					
Kapitał własny na dzień początek poprzedniego okresu	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Emisja akcji					0
Zmiana kapitału zakładowego					
Wypłata 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
Kapitał własny na dzień bilansowy poprzedniego okresu	852 771	-47 855	804 916	126 694	931 610

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO
ZA OKRES OD 1.01.2023 DO 31.03.2023 ROKU**

I. Informacje ogólne

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.

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 2023 roku do 31 marca 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 marca 2022 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.:

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

Spółka dominująca:

Nazwa pełna:	CFI Holding S.A
Adres siedziby:	50-050 Wrocław, ul. Teatralna 10-12
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	292030
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none">• zarządzanie działalnością holdingu• usługi budowlane

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.03.2023	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 w systemie TBS	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
Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność deweloperska	95	Pełna
IMA Sprzęt i Budownictwo SP. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	
Mono Haus Rent Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości	100	
Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów 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 Grupy Kapitałowej:

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na 31.03.2023 r.	<ul style="list-style-type: none">• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na 31.03.2023 r.	<ul style="list-style-type: none">• Konrad Raczkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej• Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej• Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej• Henryk Tadeusz Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Zarządu na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none">• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none">• Paweł Żbikowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej• Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej• Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej• Henryk Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej• Wojciech Ostrowski – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej „Emitent”) informuje, iż w dniu 21 kwietnia 2023 roku, do Spółki wpłynęła rezygnacja Pani Joanny Feder-Kawczyńskiej z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu CFI Holding S.A. (*Raport bieżący 4/2023*)

Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej „Emitent”, „Spółka”) informuje, iż w dniu 26 kwietnia 2023 roku, wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Konrada Raczkowskiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta oraz z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. Przyczyna rezygnacji nie została wskazana. (*Raport bieżący 5/2023*)

W dniu 27 kwietnia 2023 roku, dokooptowano nowego członka w Radzie Nadzorczej Emitenta Pana Wojciecha Ostrowskiego.

Notowania na rynku regulowanym:

1. 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

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień publikacji. akcjonariat przedstawia się następująco:

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%

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

Market Vektor Property	brak	483 871 000	17,59%	483 871 000	17,59%
Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	13,01%	357 911 280	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%
Pozostali akcjonariusze	brak	236 586 285	8,59%	236 586 285	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. Istotna niepewność co do kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawne związane z docierającymi z mediów informacjami o rozpoczęciu przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi czynności przygotowawczych w celu postawienia zarzutów karnych i karnoskarbowych w stosunku do części osób zasiadających na dzień bilansowy w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki działań poprzedniego zarządu Emitenta oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej CFI Holding SA w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie. Wobec spółki dominującej i grupy kapitałowej nie toczą się sprawy sporne związane z powyższym zdarzeniem. Spółka dominująca oraz grupa kapitałowa na dzień publikacji otrzymała od organów ścigania zawiadomienia o aresztowaniu menadżerów.

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 wystąpiły istotne skutki gospodarcze mające wpływ na funkcjonowanie Grupy, mimo 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 - wpływając tym samym m.in. na inflację. 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 Efekt SA. Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki inwazji rosyjskiej na Ukrainę są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta były sporządzane przy założeniu kontynuowania działalności i przedstawiane dane są porównywalne.

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 31.12.2022 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

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 2022 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 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 2022 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 01.01.2022 – 31.12.2022.

**DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wydzielone segmenty:

- **Hotele i Restauracje** – obejmuje działalność hotelarską oraz restauracyjno – gastronomiczną
- **Nieruchomości** - obejmuje działalność związaną z wynajmem nieruchomości,
- **Chemikalia** – obejmuje działalność związaną ze sprzedażą nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, barwników oraz innych chemikaliów.

Wyniki segmentów za I kwartał 2023 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana				
	<i>Hotele i restauracje</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Chemikalia</i>	Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>					
Przychody segmentu ogółem	30 549	14 379	7 545	1 933	54 406
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	30 549	14 379	7 545	1 933	54 406
Koszty operacyjne	16 030	9 607	7 221	9 335	42 194
Zysk (strata) segmentu	14 519	4 772	324	-7 403	12 212
Przychody finansowe		4	1	13 154	13 159
Koszty finansowe netto	10 771	2 088	142	-6 162	6 839
Zysk (strata)	3 748	2 688	184	11 913	18 533
Pozostałe przychody operacyjne					844
Pozostałe koszty operacyjne					3 004
Zysk (strata) przed opodatkowaniem					16 373
Podatek dochodowy					595
Zysk (strata) netto za okres obrotowy razem					15 778
Wynik mniejszości					1 245
Zysk (strata) netto za okres					14 532

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	Stan na początek okresu	zmiana	Stan na dzień bilansowy
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	17 160	388	17 548
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	172 571	-	172 571

4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W I kwartale 2023 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy
Rzeczowe aktywa trwale	923	-	-	923
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	18 761	-	-	18 761
Zapasy	2 197	-	-	3 955
Należności handlowe	25 095	23	112	25 797
Należności pozostałe	18 311	-	-	18 193

5. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień bilansowy.

	Grunty	Budynki i budowle	w leasingu /dzierżawie	Maszyny i urządzenia	w leasingu	Środki Transportu	w leasingu	Pozostałe Środki Trwałe	w leasingu	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	35 103	399 517	25 353	17 239	4 105	4 464	239	5 138	700	12 606	504 463
Zwiększenia, z tytułu:	-	76	-	294	-	-	-	17	-	786	1 173
nabycia środków trwałych	-	76	-	294	-	-	-	17	-	786	1 173
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	91	-	-	-	93	184
sprzedaż	-	-	-	-	-	91	-	-	-	-	91
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92	92
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	35 103	399 593	25 353	17 533	4 105	4 373	239	5 155	700	13 299	505 452
Umorzenie na początek roku		34 426	10 558	11 320	3 967	2 936	163	4 833			68 202
Zwiększenia, z tytułu:	-	490	208	255	57	55	12	37	-	-	1 114
amortyzacji	-	490	208	255	57	55	12	37	-	-	1 114
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:		-	-	-	-	85	-	-	-	-	85
sprzedaż		-	-	-	-	85	-	-	-	-	85
inne		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	-	34 916	10 766	11 575	4 024	2 906	175	4 870	-	-	69 231
Odpis aktualizujący na początek roku	-	-	-	-	-	-	-	-	-	923	923
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	923	923
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	35 103	364 677	14 587	5 958	81	1 467	64	285	700	12 376	435 298

6. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.03.2023 nie uległy zmianie.

7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na początek roku	948 688	995 832
Zwiększenia stanu, z tytułu:	11 321	26 014
- nabycia nieruchomości	-	4 234
- aktywowanych późniejszych nakładów	11 321	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	14 047
- inne zwiększenia	-	7 733
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	73 158
- zbycia nieruchomości	-	5 034
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	44 235
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	21 346
- inne zmniejszenia	-	2 543
Wartość bilansowa na koniec roku	960 009	948 688

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

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:	69 264
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
• położenie na mapie miasta /miejscowości.		
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:	890 745
	Dyskonto – (rentownosc obligacji 4 letnich + premia za ryzyko) $\approx 10\%$	
	Wskaźnik rynkowy psutostanów	
	Współczynnik kosztów stałych	

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	okres bieżący	okres poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	311 418	311 418

8. Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 090	41 406	43 090	41 406	41 406	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	8 580	8 313	8 580	8 313	8 313	
pożyczki	-	-	-		-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
papiery wartościowe	8 580	8 313	8 580	8 313	8 313	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	7 216	7 216	7 216	7 216	7 216	
papiery wartościowe	7 216	7 216	7 216	7 216	7 216	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

						<i>przez wynik finansowy</i>
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	33 153	36 621	33 153	36 621	36 621	
pożyczki	402	402	402	402	402	<i>wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>
papiery wartościowe	32 752	36 220	32 752	36 220	36 220	<i>wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-		-	-	-	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	26 550	24 080	26 550	26 550	24 080	

9. Zapasy

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Materiały (według ceny nabycia)	-	-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	1 219	2 171
Produkty gotowe:	241	227
Według ceny możliwej od uzyskania	241	227
Towary	7 698	7 681
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	9 158	10 078
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 732	1 174
Odpis aktualizujący wartość towarów	1 223	1 023

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

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawne związane z docierającymi z mediów informacjami o rozpoczęciu przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi czynności przygotowawczych w celu postawienia zarzutów karnych i karnoskarbowych w stosunku do części osób zasiadających na dzień bilansowy w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki działań poprzedniego zarządu Emitenta oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej CFI Holding SA w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie. Wobec spółki dominującej i grupy kapitałowej nie toczą się sprawy sporne związane z powyższym zdarzeniem. Spółka dominująca oraz grupa kapitałowa na dzień publikacji otrzymała od organów ścigania zawiadomienia o aresztowaniu menadżerów.

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

Czynniki i zdarzenia, które w naszej ocenie były istotne dla wyników całej grupy:

- 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,

12. Objaśnienia 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.

13. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Grupa kapitałowa w ramach wsparcia działalności operacyjnej spółek zależnych udziela finansowania wewnątrzgrupowego w formie weksli inwestycyjnych o okresach spłat do jednego i powyżej jednego roku. Ustalone stałe stopy procentowe kształtują się w zakresie 2%-6% i są odzwierciedleniem zmiany stóp procentowych ogłaszanych przez NBP.

14. 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.

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

Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej „Emitent”) informuje, iż w dniu 21 kwietnia 2023 roku, do Spółki wpłynęła rezygnacja Pani Joanny Feder-Kawczyńskiej z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu CFI Holding S.A. (*Raport bieżący 4/2023*)

Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu (zwaną dalej „Emitent”, „Spółka”) informuje, iż w dniu 26 kwietnia 2023 roku, wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Konrada Raczkowskiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta oraz z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. Przyczyna rezygnacji nie została wskazana. (*Raport bieżący 5/2023*)

W dniu 27 kwietnia 2023 roku, dokończono nowego członka w Radzie Nadzorczej Emitenta Pana Wojciecha Ostrowskiego.

Zarząd grupy zależnej od CF Holding SA tj Korporacja Gospodarcza Efekt SA), poinformował że w dniu 9 maja 2023 roku doszło do podpisania pomiędzy spółkami zależnym tj. Efekt-Hotele S.A. z siedzibą w Krakowie oraz „Lider Hotel” sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej: Bankiem), aneksy do umów kredytowych łączących spółki zależne od Emitenta z w/w Bankiem. Aneksy do umowy kredytowej zawartej pomiędzy Efekt-Hotele S.A. oraz Bankiem w dniu 4 września 2008 roku z późn. zm., wprowadzający nowy tekst jednolity Umowy kredytowej w którym jednostka Korporacja Gospodarcza Efekt SA przystąpiła do długu; podmiotów zależnych. .

Zarząd Spółki poinformował rynek, że 28 kwietnia 2023 roku, spółka zależna od Emitenta tj. Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zawarła przed notariuszem w Warszawie, aneks do zawartej w dniu 19 listopada 2021 roku przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 19/2021 z dnia 22 listopada 2022 roku, która to Umowa została w dniu 15 grudnia 2022 roku zmieniona aneksem zmieniającym do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, udokumentowanym aktem notarialnym, o którego zawarciu Emitent informował raportem bieżącym nr 16/2022 z dnia 18 grudnia 2022 roku. Na podstawie powyżej opisanego Aneksu zawartego w dniu 28 kwietnia 2023 roku, strony dokonały następujących zmian Umowy:

- Zmianie uległa Data Ostateczna, do której zawarta zostanie Przyrzeczona Umowa Sprzedaży – z dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (30-04-2023 r.) na dzień dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.);
- Zmianie uległ okres, za który spółce Kupującej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek odsetki od kwoty otrzymanej przez spółkę zależną od Emitenta tytułem Zaliczki, z okresu do dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (30-04-2023 r.) na okres do dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.);
- Zmianie uległ termin, w którym Kupującemu przysługuje umowne prawo odstąpienia - z terminu do dnia trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (30-04-2023 r.) na termin do dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.); .

- .Zmianie uległ termin, w którym Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującemu Zaliczkę, z terminu do dnia 03 maja 2023 roku, na termin do dnia 31 maja 2023 roku; oraz 5 Zmianie uległa wskazana data zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, po upływie której, środki pieniężne złożone przez Kupującego zostaną zwrócone Kupującemu – z dnia piętnastego stycznia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (15-01-2024 r.) na dzień dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.). Pozostałe postanowienia zawartej pomiędzy stronami Umowy pozostały bez zmian.

Zawarcie powyżej opisanego Aneksu nastąpiło w związku z zamiarem przystąpienia przez Strony do zawarcia umowy przyrzeczonej, najpóźniej do dnia 26 maja 2023 roku.

Zarząd Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu poinformował rynek w dniu 25 maja 2023 roku, że tj. Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zawarła przed notariuszem w Warszawie, aneks do zawartej w dniu 19 listopada 2021 roku przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 19/2021 z dnia 22 listopada 2022 roku, która to Umowa została w dniu 15 grudnia 2022 roku, a następnie w dniu 28 kwietnia 2023 roku zmieniona aneksami zmieniającym do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, udokumentowanymi aktami notarialnymi, o zawarciu których to aneksów, Emitent informował raportem bieżącym nr 16/2022 z dnia 18 grudnia 2022 roku oraz raportem bieżącym nr 7/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 roku.

Na podstawie powyżej opisanego Aneksu zawartego w dniu 25 maja 2023 roku, strony dokonały następujących zmian Umowy:

1. Zmianie uległa Data Ostateczna, do której zawarta zostanie Przyrzeczona Umowa Sprzedaży – z dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.) na dzień szóstego czerwca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (06-06-2023 r.);
2. Zmianie uległ okres, za który spółce Kupującej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek odsetki od kwoty otrzymanej przez spółkę zależną od Emitenta tytułem Zaliczki, z okresu do dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.) na okres do dnia szóstego czerwca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (06-06-2023 r.);
3. Zmianie uległ termin, w którym Kupującemu przysługuje umowne prawo odstąpienia z terminu do dnia dwudziestego szóstego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26-05-2023 r.) na termin do dnia szóstego czerwca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (06-06-2023 r.);
4. Zmianie uległ termin, w którym Sprzedający zobowiązuje się zwrócić Kupującemu Zaliczkę, z terminu do dnia 31 maja 2023 roku, na termin do dnia 12 czerwca 2023 roku;

oraz

5. Zmianie uległa wskazana data zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, po upływie której, środki pieniężne złożone przez Kupującego zostaną zwrócone Kupującemu – z dnia trzydziestego pierwszego maja dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (31-05-2023 r.) na dzień szóstego czerwca dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (06-06-2023 r.).

Pozostałe postanowienia zawartej pomiędzy stronami Umowy pozostały bez zmian.

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawne związane z docierającymi z mediów informacjami o rozpoczęciu przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi czynności przygotowawczych w celu postawienia zarzutów karnych i karnoskarbowych w stosunku do części osób zasiadających na dzień bilansowy w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki działań poprzedniego zarządu Emitenta oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej CFI Holding SA w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie. Wobec spółki dominującej i grupy kapitałowej nie toczą się sprawy sporne związane z powyższym zdarzeniem. Spółka dominująca oraz grupa kapitałowa na dzień publikacji otrzymała od organów ścigania zawiadomienia o aresztowaniu menadżerów. Zarząd jest w trakcie przeglądu procesów, zmierzającego do weryfikacji wszelkich potencjalnych zagrożeń wynikających z w/w informacji, a odnoszących się do działalności grupy kapitałowej CFI Holding SA.

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

Zobowiązania warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	50 892	50 185
- udzielonych gwarancji i poręczeń	50 892	50 185
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	11 473	11 473
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	10 301	10 301

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

2.3. Pozostałe	1 172	1 172
Zobowiązania warunkowe razem	63 365	62 658
Aktywa warunkowe		
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)		
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	67 628	65 286
- obciążenia wyrównawcze		
- odszkodowania		
2.3. Aktywa obrotowe objęte odpisem aktualizacyjnym	67 628	65 286
Aktywa warunkowe razem	67 628	65 286

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych spółek zależnych od CFI Holding SA. Poręczycielami są jednostki: KG Efekt SA oraz Polconfex Sp. z o.o.
- Pozycje zobowiązań i aktywów warunkowych zawierają salda pozostałe do spłaty aktywów/zobowiązań na dzień bilansowy,
- 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 w przyszłych okresach,

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

17. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Okres bieżący	Okres poprzedni	Okres bieżący	Okres poprzedni	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	239 023	243 018	239 023	243 018	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	239 023	243 018	239 023	243 018	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	65 810	65 537	65 810	65 537	
- zobowiązania z tytułu kaucji	5 753	5 753	5 753	5 753	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	30 870	30 870	30 870	30 870	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	26 206	26 206	26 206	26 206	
- dłużne papiery wartościowe	2 981	2 708	2 981	2 708	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	84 092	90 702	84 092	90 702	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	78 806	73 811	78 806	73 811	
- kredyty i pożyczki	71 598	68 400	71 598	68 400	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- dłużne papiery wartościowe	5 145	3 320	5 145	3 320	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- kaucje	99	99	99	99	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	1 455	1 482	1 455	1 482	
- partycypacje	509	509	509	509	Wyceniane w amortyzowanym koszcie

Struktura zobowiązań finansowych:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	71 598	68 400
Kredyty i pożyczki długoterminowe	239 023	243 018
Kredyty i pożyczki razem	310 621	311 418

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	299 885	300 682
Pożyczki	10 736	10 736
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27 661	27 688

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)

Inne zobowiązania finansowe	45 357	43 260
-----------------------------	--------	--------

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	71 598	68 400
Kredyty i pożyczki długoterminowe	239 023	243 018
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	37 733	38 733
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	37 121	38 121
- płatne powyżej 5 lat	164 169	166 164
Kredyty i pożyczki razem	310 621	311 418

Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek
Kredyty:

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR + marża	256 545	257 391
50% stopy redyskontowej weksli NBP	30 302	30 302
LIBOR + marża	13 038	12 989
inne stopy *	-	
razem	299 885	300 682

18. 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.

Bieżący okres	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne	-	960 010	-	-	Pozostałe przychody/koszty operacyjne
Udziały i akcje	7 216	-	-	-	Przychody /koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	310 621	-	-	5 720	Koszty finansowe

19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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.

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedż 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>
za rok bieżący						

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	3 222	1 500	102 568	2	97 367	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:	-	-	-	-	-	-
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Błąd! Nieprawidłowe łącze.

<i>Transakcja</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>gwarancje i poręczenia</i>	<i>Strony transakcji</i>
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe-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	udzielenie - 0 Spłata - 0	1 414	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Papiery wartościowe oprocentowany w stałej stopie %	Nabycie 3 100/ spłata 1 892	36 296	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/ sprzedaż usług	usługi outsourcingu pracowników, dzierżawa obiektów, usługi zarządzania, logistyki i obsługi technicznej, wynagrodzenie za ustanowienie hipoteki	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	1 165	651	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/ sprzedaż usług	outsourcing usług księgowych, prawnych, korporacyjnych, nadzoru	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	69	1043	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/ sprzedaż usług	usługi odtworzeniowo remontowe, wynajem maszyn i sprzętu budowlanego	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	2 051	2 105	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
rozliczanie zobowiązań w imieniu jednostki powiązanej	Spłata zobowiązań	Spłata wymagalnych zobowiązań za jednostkę powiązaną	157	11 506	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi

20. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	Bieżący okres
Zarząd jednostki dominującej	0
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	15
Razem	15

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

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego 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
2023-03-31	4,7005	4,6755
2022-12-31	4,6883	4,6899
2022-03-31	4,6472	4,6525
*) 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:

Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej w przeliczeniu na euro (w tys. zł):

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	54 406	11 575	42 647	9 177
Koszty działalności operacyjnej	42 194	8 976	37 202	8 005
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 052	2 139	4 944	1 064
Zysk (strata) brutto	16 373	3 483	-2 405	-517
Zysk (strata) netto	15 778	3 357	-2 776	-597
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)	0,006	0,001	-0,0010	-0,0002
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	1 437 943	307 549	1 426 029	304 064
Aktywa obrotowe	156 357	33 442	156 592	33 389
Kapitał własny	936 770	200 357	920 992	196 378
Kapitał zakładowy	852 771	182 391	852 771	181 831
Zobowiązania długoterminowe	481 681	103 022	484 127	103 228
Zobowiązania krótkoterminowe	175 850	37 611	177 502	37 848
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	0,34	0,07	0,33	0,07
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 241	2 604	4 438	955
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 144	-456	-1 509	-325
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 628	-1 623	-5 879	-1 265

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2022 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

2. 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.

3. 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, przejęcia ani sprzedaży jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej. Nie dokonywano także zakupu i sprzedaży inwestycji długoterminowych, podziału lub restrukturyzacji, jak też nie zaniechano żadnej z prowadzonych działalności.

4. 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 2023 roku.

5. 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 akcje Emitenta.

6. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzycielności 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

jakąkolwiek 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 Chwaja. 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 osiągnięte 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. Zasądzono 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. tys. zł. Postępowanie podatkowe znajduje się na etapie postępowania odwoławczego.
7. **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.
8. **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 jednostka dominująca grupy niższego szczebla Korporacja Gospodarcza Efekt przystąpiła do długu wynikającego z umów kredytowych jednostek zależnych. Lider Hotel sp. z o.o. i Efekt Hotele SA. .
9. **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**

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawne związane z docierającymi z mediów informacjami o rozpoczęciu przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi czynności przygotowawczych w celu postawienia zarzutów karnych i karnoskarbowych w stosunku do części osób zasiadających na dzień bilansowy w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki działań poprzedniego zarządu Emitenta oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej CFI Holding SA w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie. Wobec spółki dominującej i grupy kapitałowej nie toczą się sprawy sporne związane z powyższym zdarzeniem. Spółka dominująca oraz grupa kapitałowa na dzień publikacji otrzymała od organów ścigania zawiadomienia o aresztowaniu menadżerów.

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

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

- czynniki dotyczące segmentu nieruchomościowego tj handlowo-usługowego
 - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
 - utrzymywanie się popytu na usługi najmu nieruchomości

- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego
 - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
 - nowopowstające, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
 - 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 osiągniętych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie po sezonie,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.
WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA I KWARTAŁ 2023 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, ustalane przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2023-03-31	4,7005	4,6755
2022-12-31	4,6883	4,6899
2022-03-31	4,6472	4,6525
*) 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	Bieżący okres		Poprzedni okres*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	117	25	187	40
Koszty działalności operacyjnej	757	161	634	136
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-637	-135	-762	-164
Zysk (strata) brutto	-815	-173	-762	-164
Zysk (strata) netto	-815	-173	-762	-164
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)	-0,0003	-0,0001	-0,001	-0,00003
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	909 733	194 574	909 769	193 985
Aktywa obrotowe	1 587	340	2 369	505
Kapitał własny	858 289	183 572	859 104	183 182
Kapitał zakładowy	852 771	182 391	852 771	181 831
Zobowiązania długoterminowe	1 482	317	1 218	260
Zobowiązania krótkoterminowe	51 549	11 025	51 816	11 049
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,31	0,07	0,31	0,07
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-438	-93	-8	-2
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	161	34	0	0

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2022 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA I KWARTAŁ 2023r.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Bieżący okres	Poprzedni okres
AKTYWA		
Aktywa trwale	909 733	909 769
Rzeczowe aktywa trwale	606	642
Nieruchomości inwestycyjne	4 191	4 191
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	904 931	904 931
Inwestycje rozliczane zgodnie metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	5
Aktywa obrotowe	1 587	2 369
Zapasy	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 471	1 976
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	117	394
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	1 587	2 369
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	911 320	912 138

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	858 289	859 104
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	858 289	859 104
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	5 518	6 333
W tym wynik finansowy okresu	-815	718
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	1 482	1 218
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	1 469	1 204
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	14	14
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	51 549	51 816
Kredyty i pożyczki	3 238	3 238
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	23 481	23 434
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	193	571
Inne zobowiązania finansowe	24 226	24 163
Rezerwy krótkoterminowe	410	410
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	51 549	51 816
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	53 031	53 034
Pasywa razem	911 320	912 138

Wartość księgowa (w tys. zł)	858 288 932
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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	117	187
Amortyzacja	36	43
Zużycie materiałów i energii	14	33
Usługi obce	210	139
Podatki i opłaty	4	5
Koszty świadczeń pracowniczych	489	411
Pozostałe koszty rodzajowe	3	3
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	
Zmiana stanów produktów	-	
Pozostałe przychody operacyjne	7	4
Pozostałe koszty operacyjne	3	318
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-637	-762
Przychody finansowe	11	
Koszty finansowe	189	1
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-815	-762
Podatek dochodowy	-	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-815	-762
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	0
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-815	-762

Zysk (strata) na akcję zwykłą		
Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,003	0,003
Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,003	0,003
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą	0,003	0,003
Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,003	0,003
Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,003	0,003
Rozwodniony zysk (strata) na akcję zwykłą	0,003	0,003

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)*

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek okresu	852 771	4 852	857 623	-	852 771
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	852 771	6 333	859 104	-	859 104
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-815	-815	-	-815
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-815	-815	-	-815
Zwiększenie wartości kapitału własnego	-	-815	-815	-	-815
Kapitał własny koniec okresu	852 771	5 518	858 289	-	858 289
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek poprzedniego okresu	852 771	5 614	858 386	-	852 771
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	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
Kapitał własny na koniec	852 771	4 852	857 623	-	852 771

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	-815	-762
II. Korekty razem	377	754
Amortyzacja	36	43
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	11	-
Koszty z tytułu odsetek	-118	-
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zmiana stanu rezerw	-11	-
Zmiana stanu zapasów	-	-9
Zmiana stanu należności	-	-125
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	505	845
Inne korekty	-46	
Gotówka z działalności operacyjnej	-	-8
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	-438	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-	-8
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-438	-
Wpływu 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	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	180	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-19	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
D Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	161	-8
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-277	-
E. Środki pieniężne na początek okresu	-	19
G. Środki pieniężne na koniec okresu (E+/- D)	-277	11

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2023 do 31.03.2023r. (w tysiącach złotych)

1. Rzeczowe aktywa trwale

Wyszczególnienie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	-	1 713	349	327	92	2 481
Zwiększenia, z tytułu:	75			17		92
nabycia środków trwałych	75			17		92
inne						
Zmniejszenia, z tytułu:					92	92
sprzedaż						
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości					92	92
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	75	1 713	349	344	-	2 481
Umorzenie na początek roku		1 162	349	327		1 838
Zwiększenia, z tytułu:	-	35	-	1		36
amortyzacji		35		1		36
Zmniejszenia, z tytułu:						
sprzedaż						
inne						
Umorzenie na dzień bilansowy	-	1 198	349	327		1 875
Odpisy aktualizujące na początek roku		-	-	-		-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy		-	-	-		-
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	75	515	-	16	-	606

2. Nieruchomości inwestycyjne

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI	okres bieżący	okres poprzedni
Wartość bilansowa na BO	4 191	3 228
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	3 286
- nabycia nieruchomości	-	96
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zwiększenia	-	3 190
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	2 323
- zbycia nieruchomości	-	1 896
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	428
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na BZ	4 191	4 191

Spółka dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

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:	4 191
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości	

3. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Rok bieżący	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok poprzedni	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	-	-	-	-	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	1 469	1 204	1 469	1 204	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	zamortyzowanym koszcie
- dłużne papiery wartościowe	1 469	1 204	1 469	1 204	wyceniane w
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23 674	24 005	23 674	24 005	zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	27 465	27 450	27 465	27 450	
- kredyty i pożyczki	3 238	3 238	3 238	3 238	wyceniane w
- kaucje	-	-	-	-	zamortyzowanym koszcie
- dłużne papiery wartościowe	24 226	24 163	24 226	24 163	wyceniane w
- partycypacje	-	-	-	-	zamortyzowanym koszcie

4. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za rok bieżący						
Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:						
Jednostka dominująca	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	116	3	6 037	-	47 736	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane	-	-	-	-	-	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

Transakcja	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia
świadczenie usług	wynajem maszyn i sprzętu budowlanego	warunki rynkowe najmu sprzętu	35	99	brak
świadczenie usług	usługa outsourcingu pracowników	warunki rynkowe usług outsourcingu pracowników	81	0	brak
Transakcja finansowa	Sprzedaż weksla własnego	Weksel krótkoterminowy	Udzielenie 180/ spłata 0	24 086	brak

Wrocław, dnia 26 maja 2023 roku

Podpisy Zarządu:

.....

Tomasz Bujak
Wiceprezes Zarządu