

Szanowni Państwo,

Mam przyjemność zaprezentować Państwu sprawozdanie finansowe Spółki CFI Holding S.A. (dalej: „Spółka”, „Emitent”), jak również sprawozdanie Grupy Kapitałowej CFI Holding (dalej: „Grupa”) za rok obrotowy 2018.

Sprawozdania zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Przedstawione dane, mają na celu rzetelnie i jasno przedstawić informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki CFI Holding S.A., jak również Grupy Kapitałowej CFI Holding oraz zaprezentować dotychczasowe działania, w tym perspektywy dalszego rozwoju Spółki oraz Grupy.

Okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku zarówno dla CFI HOLDING S.A., jak również dla wszystkich podmiotów tworzących grupę kapitałową CFI HOLDING był okresem, w którym działania Zarządu skupiły się głównie na kontynuacji założeń inwestycyjnych przyjętych w poprzednich okresach oraz na ugruntowaniu pozycji Emitenta oraz Grupy na Rynku.

Jednym z najważniejszych wydarzeń jakie miały miejsce w roku 2018 w odniesieniu do CFI Holding S.A., było niewątpliwie rozliczenie umowy z dnia 22 grudnia 2014 roku, co doprowadziło do podniesienia ze skutkiem na dzień 8 sierpnia 2018 roku kapitału zakładowego CFI Holding S.A. do kwoty 852.771.219 zł. W ten sposób rozliczone zostało zobowiązanie z tytułu nabycia przez Emitenta 100 % udziałów w spółce Central Fund of Immovables Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, stanowiącej podstawowy filar działalności Grupy.

Ponadto działalność Emitenta oraz Grupy w 2018 r. koncentrowała się przede wszystkim na modernizacji, komercjalizacji oraz intensyfikacji działań administracyjnych oraz budowlanych w odniesieniu do rozpoczętych w okresach historycznych wielu projektów inwestycyjnych, które w ocenie Zarządu przyniosą zdecydowanie wymierne efekty już w 2020 roku. Jednocześnie działania podejmowane przez grupę koncentrowały się również na ugruntowaniu wypracowanej w poprzednich okresach pozycji rynkowej, co choćby w odniesieniu do branży hotelarskiej oraz gastronomicznej, wcale nie jest zadaniem łatwym, ale jak prezentują to wyniki Grupy, zadanie to udało się osiągnąć.

Grupa kontynuowała ponadto stosowne prace przygotowawcze zmierzające do umożliwienia realizacji wielu projektów inwestycyjnych, opierających się również na zasadzie „Multifunkcjonalności” posiadanego zasobu nieruchomości, zarówno w kontekście rozwoju branży hotelarskiej, gastronomicznej, ale i dewelopersko-usługowej. Łącznie w opracowaniu Grupy znajdują się obiekty o powierzchni ok. 120.000 m², w których docelowo znajdują się zarówno powierzchnie handlowo-usługowe oraz biurowe, jak również apartamenty hotelowe o wysokim standardzie, które w części przeznaczone zostaną do sprzedaży, natomiast w pozostałym zakresie zwiększą zasób obiektów hotelowo – konferencyjnych wchodzących w skład portfolio Grupy CFI Holding.

Efektom tych działań jest osiągnięcie w roku 2018 skonsolidowanego przychodu netto Grupy w kwocie 144,5 mln PLN oraz zysku netto w kwocie 41,2 mln PLN przyporządkowanego do akcjonariuszy jednostki dominującej.

W roku 2019 Zarząd CFI HOLDING S.A. planuje nadal kontynuować rozpoczęte inwestycje , jak i działania zamierzające do finalizacji i stopniowego wdrożenia w struktury Grupy wskazanych wyżej projektów, a także nadal rozwijać funkcjonującą sieć obiektów hotelowych i konferencyjnych, oraz obiektów restauracyjnych.

W ocenie Zarządu podjęte dotychczas oraz planowane dalsze działania CFI HOLDING S.A. oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CFI Holding wskazują, że sukcesywnie z roku na rok Grupa ugruntowuje swoją pozycję rynkową, dążąc do uzyskania jeszcze lepszych perspektyw, co w zestawieniu z wieloletnim doświadczeniem w realizacji dotychczasowych projektów oraz wdrożeniu w życie dalszych planów inwestycyjnych, powinno przełożyć się na wymierne korzyści finansowe dla Emitenta, całej Grupy oraz jej Akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku

Joanna Feder-Kawczyńska