



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

zawierający

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU

oraz

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

(dane finansowe nieaudytowane)

**Wrocław, 4 listopada 2022**

Spis treści:

<b>A. 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.....	4
<b>B. SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2022 r..6</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>8</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>8</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM.....</b>	<b>9</b>
<b>INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO RAPORTU .....</b>	<b>10</b>
<b>I. Informacje ogólne .....</b>	<b>10</b>
1.1. Jednostka dominująca CFI HOLDING S.A. ....	10
1.2. Grupa Kapitałowa Emitenta.....	12
1.3. Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.....	13
1.4. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu: ...	14
<b>II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. ....</b>	<b>14</b>
<b>III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych .....</b>	<b>14</b>
<b>IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny .....</b>	<b>15</b>
<b>V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny .....</b>	<b>15</b>
<b>DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</b>	<b>16</b>
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności. ....	16
2. Wartość firmy .....	16
3. Odroczony podatek dochodowy.....	16
4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....	17
5. Rzeczowe aktywa trwale.....	17
6. Leasing finansowy.....	18
7. Nieruchomości inwestycyjne .....	18
8. Zapasy.....	19
9. Opis istotnych zdarzeń lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	20
10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	21
10.1. Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy .....	22
10.2. Wpływ konfliktu zbrojnego toczącego się na terenie Ukrainy na działalność Emitenta. ....	23
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 .....	28
19. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy .....	29
<b>POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....</b>	<b>30</b>

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji .....	30
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 .....	30
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. ....	30
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. ....	30
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
6. 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 .....	32
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. ....	32
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>C. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A. WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU .....</b>	<b>35</b>
1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....	35
<b>SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2022 roku .....</b>	<b>36</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>36</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>37</b>
<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>38</b>
<b>RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA .....</b>	<b>39</b>
1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2022R.....	40
2. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM PÓLROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH .....	42
3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE. ....	42
4. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE.....	42
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU ORAZ SPŁATY NIE UDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	42
6. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	42
7. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	43
8. INSTRUMENTY FINANSOWE.....	43
9. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI. ....	43
10. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE .....	44
11. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI.....	44

## **A. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

### **WPROWADZENIE DO RAPORTU KWARTALNEGO**

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

- ✓ Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 30 września 2022 r. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
- ✓ Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 30 września 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.

Skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku ( bieżący okres) oraz dla sprawozdania z dochodów całkowitych dane za 3 kwartał 2022 (trzy miesiące bieżące okresu) obejmujące okres 01.07.2022- 30.09.2022. Dane porównawcze (poprzedni okres) prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, oraz za okres od 01 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 (9 miesięcy poprzedniego okresu) dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz od 01.07.2022 – 30.09.2022 dla sprawozdania z dochodów całkowitych (3 miesiące poprzedniego okresu).

#### Znaczenie okresów w opisach tabel:

- Bieżący okres:01.01.2022-30.09.2022
- 3 miesiące bieżącego okresu :01.07.2022-30.09.2022
- 9 miesięcy bieżącego okresu :01.01.2022-30.09.2022
- Poprzedni okres:01.01.2021-31.12.2021
- 3 miesiące poprzedniego okresu :01.07.2021-30.09.2021
- 9 miesięcy poprzedniego okresu :01.01.2021-30.09.2021

### **1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.**

#### **WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (RÓWNIŻ PRZELICZONE 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:

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)

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
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

*\*) 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 Emitenta w przeliczeniu na euro (w tys. zł):**

Wyszczególnienie	01.01-30.09.2022		01.01-30.09.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	159 141	33 947	108 076	23 709
Koszty działalności operacyjnej	124 865	26 635	84 722	18 585
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	29 151	6 218	-84 307	-18 494
Zysk (strata) brutto	-2 562	-547	-113 062	-24 802
Zysk (strata) netto	-5 824	-1 242	-114 665	-25 154
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)	-0,002	-0,0005	-0,04	-0,01
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	1 487 675	305 490	1 465 484	316 321
Aktywa obrotowe	103 676	21 290	126 086	27 215
Kapitał własny	928 828	190 732	934 386	201 685
Kapitał zakładowy	852 771	175 114	852 771	184 069
Zobowiązania długoterminowe	512 227	105 184	511 046	110 308
Zobowiązania krótkoterminowe	150 296	30 863	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	26 250	5 599	34 753	7 624
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 189	-1 320	-51 845	-11 373
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-8 483	-1 810	2 784	611

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

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

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.09.2022	31.12.2021
<b>Aktywa trwałe</b>	1 487 675	1 465 484
Rzeczowe aktywa trwałe	444 095	443 416
Nieruchomości inwestycyjne	997 933	995 832
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	264	327
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	2 835	2 152
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	26 828	8 593
Należności długoterminowe	984	34
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 737	15 130
<b>Aktywa obrotowe</b>	103 676	126 086
Zapasy	8 441	10 886
Należności handlowe oraz pozostałe należności	33 732	49 569
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	36 902	52 596
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 782	11 207
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	101 858	124 258
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 818	2 828
<b>Aktywa razem</b>	1 591 351	1 591 570

PASywa	30.09.2022	31.12.2021
<b>Kapitał własny</b>	928 828	934 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	801 541	808 289
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	-51 230	-44 482
W tym wynik finansowy okresu	-7 014	-245 056
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	127 287	126 097
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	512 227	511 046
Kredyty i pożyczki	267 255	273 527
Zobowiązania z tytułu leasingu	26 983	28 609
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	1 296	896

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)

Inne zobowiązania finansowe	41 839	36 367
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	172 579	170 819
Rezerwy długoterminowe	2 275	828
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>150 296</b>	<b>146 138</b>
Kredyty i pożyczki	51 745	43 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 206	1 274
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	76 593	76 083
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	6 493	8 222
Inne zobowiązania finansowe	1 923	6 361
Rezerwy krótkoterminowe	11 337	11 088
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	150 296	146 138
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	662 523	657 184
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 591 351</b>	<b>1 591 570</b>

**SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH</b>	<b>01.07.2022-30.09.2022</b>	<b>01.01.2022-30.09.2022</b>	<b>01.07.2021-30.09.2021</b>	<b>01.01.2021-30.09.2021</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	62 002	159 141	48 452	108 076
Amortyzacja	670	4 779	1 044	4 285
Zużycie materiałów i energii	15 460	42 754	9 403	20 139
Usługi obce	17 268	45 231	14 772	26 427
Podatki i opłaty	874	2 830	949	3 028
Koszty świadczeń pracowniczych	1 605	5 807	2 789	7 419
Pozostałe koszty rodzajowe	536	1 194	264	786
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 521	22 330	7 395	22 653
Zmiana stanu produktów	-	-60	44	-14
Pozostałe przychody operacyjne	2 793	8 993	831	2 192
Pozostałe koszty operacyjne	-4	14 118	858	109 852
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>20 864</b>	<b>29 151</b>	<b>11 766</b>	<b>-84 307</b>
Przychody finansowe	1 460	3 560	-1 340	4 118
Koszty finansowe	12 016	35 274	10 561	32 873
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>10 309</b>	<b>-2 562</b>	<b>-135</b>	<b>-113 062</b>
Podatek dochodowy	366	3 262	232	1 603
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>9 943</b>	<b>-12 396</b>	<b>-367</b>	<b>-114 665</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	6 572	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>9 943</b>	<b>-5 824</b>	<b>-367</b>	<b>-114 665</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	3 690	1 190	2 332	5 027
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	6 253	-7 014	-2 699	-119 692

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>01.07.2022- 30.09.2022</b>	<b>01.01.2022- 30.09.2022</b>	<b>01.07.2021- 30.09.2021</b>	<b>01.01.2021- 30.09.2021</b>
<b>Wynik netto</b>	9 943	-12 396	-367	-114 665
<b>Wynik netto z działalności zaniechanej</b>	-	6 572	-	-
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu				
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, różnice kursowe z przeliczenia				
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu				
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, zyski (straty) z tytułu inwestycji w instrumenty kapitałowe				
<b>Inne całkowite dochody netto</b>				
<b>Całkowite dochody netto</b>	9 943	-5 824	-367	-114 665
Przypadające:				
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	6 253	-7 014	-2 699	-119 692
Akcjonariuszom niekontrolującym	3 690	1 190	2 332	5 027

### SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>01.01.2022- 30.09.2022</b>	<b>01.01.2021- 30.09.2021</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	-2 562	-113 062
<i>II. Korekty razem</i>	26 274	148 503
Amortyzacja	4 779	4 285
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-2 144	2 767
Koszty z tytułu odsetek	12 832	6 757
Przychody z tytułu dywidend	-	-390
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	12 533	124 578
Zmiana stanu rezerw	-148	-1 726
Zmiana stanu zapasów	2 445	30 551
Zmiana stanu należności	-11 634	-51 173
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	7 848	32 854
Inne korekty	-	-
<i>III. Gotówka z działalności operacyjnej</i>	23 712	35 441
IV. Podatek dochodowy	2 538	-687
<i>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</i>	26 250	34 753
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

Zbycie aktywów finansowych	1	685
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	5 841	29 614
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	5 691	85
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-8 444	-25 268
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-9 278	-56 961
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>-6 189</b>	<b>-51 845</b>
Wpływy z emisji akcji	-	390
Kredyty i pożyczki	15 385	29 267
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-6 833	-10 490
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-138	-120
Odsetki	-12 190	-6 368
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-4 707	-9 894
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>-8 483</b>	<b>2 784</b>
<b>E. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	<b>11 578</b>	<b>-14 307</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	11 578	-14 052
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 207</b>	<b>22 183</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>22 783</b>	<b>7 876</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
<b>01.01.2022-30.09.2022</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień bieżącego okresu</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			-		-
Zmniejszenie/zwiększenie kapitałów		266	266		266
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-7 014	-7 014	1 190	-5 824
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-7 014	-7 014	1 190	-5 824
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-6 748	-6 748	1 190	-5 558
<b>Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu</b>	852 771	-51 230	801 541	127 287	928 828

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

<b>01.01.2021-30.09.2021</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień poprzedniego okresu</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			-		-
Zmniejszenie/zwiększenie kapitałów			-		-
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
<b>Kapitał własny na ostatni dzień poprzedniego okresu</b>	852 771	80 882	933 654	123 296	1 056 950

## INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO RAPORTU

### I. Informacje ogólne

#### 1.1. Jednostka dominująca 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.

#### Spółka dominująca:

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

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

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>
------------------------------	--

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

**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 WZNOSZENIEM 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 WZNOSZENIEM 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

**Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,31 zł (słownie: trzydzieści jeden groszy).**

## 1.2. Grupa Kapitałowa Emitenta

### Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.09.2022	Metoda Konsolidacji	Rodzaj powiązania
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna	<i>Jednostki zależne</i>
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	32,85	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 developerska	95	Pełna	
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	Pełna	
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. 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		
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100		
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100		
Efekt Projekt Sp. z o.o.	Kraków	Spółka nie rozpoczęła działalności operacyjnej	100**		
Lody Maślane Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100		

\* Progi istotności w Grupie ustalone są na poziomie 1% sumy prostej aktywów Grupy, 10% sumy prostej przychodów Grupy oraz 10% sumy prostej wyników Grupy. W przypadku przekroczenia któregośkolwiek z powyższych wskaźników jednostki zależne podlegają konsolidacji.

\*\* poprzez Korporację Gospodarczą Efekt SA

Lp.	Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę
1.	Polaris Sp. z o.o.

### Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W 1 kwartale 2022 roku spółka zależna od Emitenta dokonała sprzedaży 100% posiadanych udziałów spółki Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Przychód ze sprzedaży spółki zależnej wyniósł 1 tys. PLN. Wartość aktywów netto spółki zależnej według stanu na moment sprzedaży wynosiła - 3 587 tys. zł.

W 1 kwartale 2022 roku Emitent utracił również kontrolę nad spółką BL 8 sp. z o.o. będącą komplementariuszem BL 8 SP z o.o., SKA poprzez rezygnacje osoby zarządzającej. W związku z brakiem posiadania przez Emitenta udziałów komplementariusza Emitent utracił władzę nad spółką zależną. Wartość aktywów netto podmiotu na dzień opuszczenia Grupy wynosiła – 5 229 tys. zł.

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

<b>Skład osobowy Zarządu na 30.09.2022 r.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li><li>• Bujak Tomasz – Wiceprezes Zarządu</li></ul>
<b>Skład osobowy Rady Nadzorczej na 30.09.2022 r.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konrad Raczkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej</li><li>• Henryk Tadeusz Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Paweł Żbikowski- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Cyprian Kaźmierczak- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Michał Wojciechowski- Członek Rady Nadzorczej</li></ul>

Zarząd Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu informuje, 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)

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

Zarząd CFI Holding S.A., działając na podstawie § 5 pkt 5 i § 10 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 29 marca 2018 roku Dz. U. z 2018 r. poz. 757 (“Rozporządzenie”), przekazuje do publicznej wiadomości, że Rada Nadzorcza Emitenta, zgodnie z § 12 pkt 4a Statutu Spółki, w dniu 6 maja 2022 roku 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)

### Notowania na rynku regulowanym:

#### 1. Informacje ogólne:

<b>Gielda:</b>	<b>Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.</b> ul. Książęca 4 00-498 Warszawa
<b>Symbol na GPW:</b>	CFI HOLDING (CFI)
<b>Sektor na GPW:</b>	Rekreacja i wypoczynek – hotele i restauracje

#### 2. System depozytowo – rozliczeniowy:

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

**1.4. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:**

Według stanu na dzień bilansowy bieżącego okresu akcjonariat przedstawia się następująco:

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Rodzaj uprzywilejowania</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział %</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział %</b>
Polaris sp. z o.o.	brak	681 129 065	24,76%	681 129 065	24,76%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	17,58%	483 871 000	17,58%
Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	13,76%	378 716 350	13,76%
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%
Pozostali akcjonariusze	brak	236 586 285	8,59%	135 000 000	8,59%
<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta w prezentowanym okresie nie było żadnych zmian w akcjonariacie.

## **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 kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją istotne niepewności dotyczące zdarzeń lub okoliczności, które mogą nasuwać poważne wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności.

Wyniki Grupy podyktowane są głównie sytuacją branży hotelarskiej, która najbardziej narażona jest na materializację ryzyka lockdown'ów, ograniczeń i hibernacji.

Grupa w wyniku kontynuacji pandemii na początku 2022 roku przeprowadziła szereg negocjacji z bankami finansującymi. Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja finansowa Grupy kapitałowej polepszyła się na tyle istotnie, że 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.

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 nałożyła 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 oraz problemy z podażą pracowników w gałęziach korzystających z usług obywateli Ukrainy. W dalszym ciągu Grupa spodziewa 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 dalsze skutki wpływu pandemii i wojny są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki. Przedstawione poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na wystąpienie istotnego ryzyka braku kontynuacji działalności Grupy.

Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy 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 31.12.2021 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 zakończonych 31 grudnia 2021 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

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

##### Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych. Ewentualne jednostkowe niezgodności w tabelach pomiędzy prezentowanymi danymi a podsumowaniami wynikają z zaokrąglenia do pełnych tysięcy.

#### **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 okres obrotowy 01.01.2021 – 31.12.2021 r., za wyjątkiem zmian, które weszły w życie od 1.01.2022 roku.

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wydzielone segmenty:

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

Wyniki segmentów za III kwartał bieżącego okresu przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana			Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości	Chemikalia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>					
Przychody segmentu ogółem	83 481	40 076	23 659	11 925	159 141
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 481	40 076	23 659	11 925	159 141
Koszty operacyjne	57 839	27 252	22 458	17 315	124 865
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	25 642	12 824	1 201	-5 390	34 277
Przychody finansowe		550	0	3 010	3 560
Koszty finansowe netto	7 066	3 341	329	24 538	35 274
<b>Zysk (strata)</b>	18 575	10 033	872	-26 917	2 563
Pozostałe przychody operacyjne					8 993
Pozostałe koszty operacyjne					14 118
Odpis wartości firmy					0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>					-2 562
Podatek dochodowy					3 262
Wynik mniejszości					1 190
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>					-7 014

### 2. Wartość firmy

W prezentowanym okresie wartość firmy nie uległa zmianie.

### 3. Odroczone podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zmiana	Stan na koniec bieżącego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 130	-393	14 737
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	170 819	-1 760	172 579



#### 4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W III kwartale bieżącego okresu wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec bieżącego roku
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	2 732	-	1 024	1 708
Odpisy aktualizujące towary	1 223	128	-	1 351
Odpisy aktualizujące należności handlowe	25 886	647	21	26 512
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	18 193	5 928	-	24 121

#### 5. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na koniec bieżącego okresu.

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwale w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	35 273	397 092	29 476	15 533	5 181	4 579	239	5 950	-	11 142	504 465
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-	90	-	6 789	6 879
nabycia środków trwałych						-	-	51	-	991	1 042
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych						-	-	-	-	5 798	5 798
zaliczek						-	-	-	-		-
inne						-	-	39	-		39
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	1 076	80	-	2	-	647	1 805
sprzedaż						60	-	2	-		62
likwidacja						-	-	-	-		-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości						-	-	-	-	345	345
inne					1 076	20	-	-	-	302	1 399
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy</b>	35 273	397 092	29 476	15 533	4 105	4 499	239	6 038	-	17 284	509 539
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	-	32 271	6 547	9 552	4 011	2 615	102	5 950	-	-	61 048
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	1 446	2 152	787	374	213	32	1	-	-	5 005
amortyzacji		1 446	2 152	420	374	213	32	1	-	-	4 638
inne		-	-	367	-	-	-	-	-	-	367
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	543	64	-	2	-	-	610
sprzedaż						60	-	2	-		62
inne					543	4	-	-	-		547
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>	-	33 717	8 699	10 339	3 842	2 764	134	5 949	-	-	65 444
<b>Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy</b>	35 273	363 375	20 777	5 194	263	1 735	105	89	-	17 284	444 095

## 6. Leasing finansowy

Wyszczególnienie	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	2 206	1 907	1 274	1 248
W okresie od 1 do 5 lat	1 627	1 328	3 253	3 188
Powyżej 5 lat	25 356	25 057	25 356	24 849
<b>Minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	29 189	28 292	29 883	29 285
Koszty finansowe	x	897	X	598
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>	29 189	29 189	29 883	29 883

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2022 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa brutto prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania	Amortyzacja w okresie
Budynki i budowle	29 476	8 699	2 152
Maszyny i urządzenia	5 181	3 842	374
Środki transportu	239	134	32

Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2022 roku Grupa zalicza najem budynków hotelowych o wartości bilansowej brutto prawa do użytkowania 29 476 tys. PLN na 30.09.2022.

Główne warunki umów dzierżawy obiektów zaprezentowano poniżej:

- zostały zawarte w okresie 2014 -2019 na okres 15-30 lat, po upływie których Grupa nie ma prawa nabyć przedmiot leasingu na własność,
- zawierają stałe raty dzierżawne i nie przewidują opłat zmiennych,
- nie są zabezpieczone,
- nie przewidują możliwości sprzedania aktywów bazowych,
- grupa jest zobowiązana utrzymać je w określonym w umowie stanie.

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	995 832	846 236
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	5 240	239 590
- nabycia nieruchomości	4 138	11 664
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	733
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	7 164
- inne zwiększenia	1 102	220 029
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	3 139	89 994
- zbycia nieruchomości	135	686
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	1 441	2 172
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	50
- inne zmniejszenia	1 563	87 086
<b>Wartość bilansowa na koniec roku</b>	997 933	995 832

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

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 lub rynkowymi zgodnie z założeniami MSSF 13.

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:	111 797
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych niewycenianych metodami rynkowymi wykorzystano metodę dochodową. W celu ustalenia wartości nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe:	886 136
	Rynkowe dyskonto (stopa wolna od ryzyka powiększona o premię rynkową)	
	Współczynnik pustostanów	
	Współczynniki narzutu kosztów	
	Rynkowy czynsz najmu m2 powierzchni	
	Podatek dochodowy	

## 8. Zapasy

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	1 337	952
<b>Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)</b>	-	-
<b>Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)</b>	1 065	1 920
<b>Produkty gotowe:</b>	834	1 666
<b>Według ceny możliwej od uzyskania</b>	834	1 666
<b>Towary</b>	5 206	6 349
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	8 441	10 886
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	1 708	2 732
<b>Odpis aktualizujący wartość towarów</b>	1 352	1 223

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

W dniu 13 stycznia 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że zawarł przed notariuszem w Katowicach, w formie aktu notarialnego ze Sprzedającym (osobą fizyczną), nie będącym podmiotem powiązaniem z podmiotami z Grupy Kapitałowej Emitenta, „Przedwstępną warunkową umowę sprzedaży prawa użytkownika wieczystego gruntu”, zobowiązującą strony pod zastrzeżeniami w jej treści warunkami, do zawarcia „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” na podstawie której, pod warunkiem niewykonania przez Prezydent Miasta Łodzi prawa pierwokupu wynikającego z art. 109 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Sprzedający sprzeda Emitentowi prawo użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiącego niezabudowaną działkę gruntu, położoną przy ul. Liściastej w Łodzi, o łącznej powierzchni 3,9825 ha.

Zawarcie przez strony „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” zostało uzależnione od łącznego spełnienia następujących warunków: dokonania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w dziale II księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, wpisu prawa użytkownika wieczystego gruntu zapisanego w tej księdze wieczystej na rzecz Sprzedającego, w związku ze złożonym w grudniu 2021 roku przez Sprzedającego wnioskiem o ujawnienie przysługującego mu prawa; nieruchomości będąca przedmiotem sprzedaży, będzie wolna od wszelkich praw, roszczeń oraz obciążeń osób trzecich, w tym w szczególności hipotek ujawnionych w dacie zawarcia opisanej umowy w dziale IV księgi wieczystej, jak również umów dzierżawy, najmu, leasingu, użyczenia oraz umów o podobnym charakterze, za wyjątkiem obciążeń – służebności i wzmianek określonych w treści zawartej umowy. Cena sprzedaży została uzgodniona przez strony na kwotę 11.350.125,00 zł. Termin zawarcia „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” został określony na dzień 20.05.2022 roku i w tym dniu nie zostały wypełnione, wyłącznie przez stronę sprzedającą, warunki Umowy. Brak spełnienia powyższego warunku w dniu 20 maja 2022 roku oznacza, że zobowiązanie KG efekt S.A. do zawarcia Przerzeczonyj Warunkowej Umowy Sprzedaży w ogóle nigdy nie powstało, a samo zobowiązanie wygasło. Spółka działając na podstawie Umowy odstąpiła zatem od zawartej w dniu 13 stycznia 2022. Spółka nadal wyraża zainteresowanie nabyciem prawa użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 15 lutego 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 21/2021 z dnia 23 grudnia 2021 roku, w dniu 15 lutego 2022 roku, Emitent zawarł przed notariuszem w formie aktu notarialnego ze Sprzedającym, nie będącym podmiotem powiązaniem z podmiotami z Grupy Kapitałowej Emitenta, umowę przeniesienia prawa użytkownika wieczystego zabudowanego gruntu przy ulicy Zachodniej nr 109 w Łodzi, o obszarze 814 m<sup>2</sup> oraz prawo własności usytuowanego na tym gruncie budynku biurowo-usługowego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, wobec nie skorzystania przez Miasto Łódź z przysługującego mu na podstawie Uchwały nr XXV/589/16 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 10 lutego 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (art. 109 ust. 1 pkt. 4A przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899) prawa pierwokupu.

Umówiona cena w kwocie 4.100.472,88 zł (cztery miliony sto tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa złote osiemdziesiąt osiem groszy) brutto, została zapłacona przez Emitenta w całości ze środków własnych, przed podpisaniem wskazanej umowy, na rachunek bankowy Sprzedającego.

w dniu 18 maja 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w dniu 17 maja 2022 roku Emitent, zawarł z Bankiem posiadającym siedzibę w Polsce dwie umowy: umowę o kredyt złotowy na refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych na kwotę: 7.100.000,00 zł (słownie: siedem milionów, sto tysięcy złotych) (zwany dalej: „Kredytem”) oraz umowę pożyczki korporacyjnej w złotych na kwotę: 1.900.000,00 zł (słownie: jeden milion, dziewięćset tysięcy złotych) (zwaną dalej: „Pożyczką”).

Kredyt został udzielony Emitentowi na okres dziesięciu lat tj. do dnia 30 kwietnia 2032 roku i oprocentowany jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowić będą: a) weksel in blanco Emitenta z deklaracją wekslową; b) hipoteka umowna łączna do kwoty 11.700.000,00 PLN ustanowiona na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi o numerach: KW nr KR1P/00192353/6, KW nr KR1P/00269502/7, KR1P/00064746/2, KR1P/00339780/1. Przy czym wskazana hipoteka łączna, stanowi równocześnie zabezpieczenie roszczeń Banku wobec Emitenta, z tytułu spłaty Pożyczki; c) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu sześciu zawartych przez Emitenta umów najmu dotyczących lokali znajdujący się w nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia; d) cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości objętej księgą wieczystą oznaczoną numerem KW nr KR1P/00192353/6.

Celem kredytowania jest refinansowanie poniesionych przez Emitenta nakładów inwestycyjnych na budowę, rozbudowę, modernizację lub zakup nieruchomości zabudowanych/niezabudowanych do wysokości 7.100.000,00 PLN.

Zarząd Spółki CFI Holding S.A. przekazał, że w dniu 30 czerwca 2022 roku, spółka zależna od Emitenta tj. Solaris House Sp. z o.o. wprowadziła do sprzedaży lokale mieszkalne, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na nieruchomości przy ul. Wydawniczej 6 w Łodzi, objętej księgą wieczystą oznaczoną numerem LD1M/00181376/2. Spółka Solaris House Sp. z o.o. w dniu 30 czerwca 2022 roku, zawarła pierwszą umowę deweloperską, której przedmiotem jest zobowiązanie do wybudowania oraz przeniesienia na rzecz nabywcy - prawa własności do lokalu mieszkalnego na wskazanej nieruchomości. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez spółkę zależną od Emitenta tj. Solaris House Sp. z o.o. (dalej: Inwestor), w ramach której Emitent realizuje działania deweloperskie i w związku z tym, wniosł do spółki zależnej zorganizowaną część przedsiębiorstwa opisaną w raporcie bieżącym nr 21/2021 z dnia 30.12.2021 roku, zakłada wybudowanie oraz sprzedaż w ramach inwestycji realizowanej na w/w nieruchomości przy ul. Wydawniczej 6 w Łodzi, 457 lokali

mieszkalnych oraz 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 28.215,6 PUM oraz powierzchni użytkowej usług 2.942,3 PUU. W opisanej powyżej inwestycji dodatkowo planowana jest budowa 504 miejsc parkingowych. Zamierzona inwestycja charakteryzuje się wysokim poziomem rentowności, który pozwoli Inwestorowi osiągnąć większy zysk ze sprzedaży mieszkań.

Zarząd CFI Holding S.A., przekazał, że w dniu 26 sierpnia 2022 roku po południu Spółka Zależna CENTRAL FUND OF IMMOVABLES sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę Euro części kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 67 144 212,85 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 14 222 455,59 EUR. Spółka ustanowi dodatkowe zabezpieczenie na kwotę 10 mln zł w postaci hipoteki umownej na nieruchomości objętej KW nr LD1M/00046431/8. Wszystkie pozostałe postanowienia aneksowanych Umów, które zostały objęte przewalutowaniem, o których Emitent informował w Raportach bieżących ESPI: nr 6/2020 z dnia 07.02.2020, nr 59/2017 z dnia 28.12.2017, nr 15/2019 z dnia 08.06.2019, nr 12/2018 z dnia 29.06.2018 w tym zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu zawartych Umów, nie uległy zmianom na skutek zawartych aneksów i nie odbiegają od postanowień stosowanych powszechnie dla tego typu umów kredytowych.

W dniu 29 sierpnia 2022 Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 12/2022 dotyczącego zawarcia ze spółką zależną od Emitenta tj. spółką „EFEKT-HOTELE” S.A. umowy sprzedaży na rzecz Emitenta 377 udziałów w spółce „LIDER HOTEL” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000244810, która to transakcja została zawarta w związku z planowanym połączeniem Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. (jako spółki przejmującej) ze spółkami zależnymi tj. spółką „EFEKT-HOTELE” S.A. oraz "Lider Hotel" Sp. z o.o., o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 13/2022, jak również w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 19/2022 zawierającego m.in. informację, o nie podjęciu przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z dnia 27 czerwca 2022 roku uchwały nr 10 w sprawie połączenia Emitenta ze spółkami zależnymi, niniejszym przekazuje do publicznej wiadomości, że w dniu dzisiejszym tj. 29 sierpnia 2022 roku, Spółka Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. zawarła ze Spółką "Efekt-Hotele" S.A. porozumienie o odstąpieniu umowy o sprzedaży udziałów w spółce "Lider Hotel" Sp. z o.o.

Zawarcie opisanego porozumienia, jest konsekwencją braku wyrażenia przez Walne Zgromadzenie Emitenta zgody na połączenie spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. ze spółkami zależnymi tj. "Lider Hotel" Sp. z o.o. oraz „Efekt-Hotele” S.A., a tym samym niemożliwością ociążenia celu umowy sprzedaży udziałów w spółce Lider Hotel Sp. z o.o., o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 12/2022.

Umowa sprzedaży udziałów w spółce "Lider Hotel" Sp. z o.o. o której mowa w raporcie z dnia 12/2022 roku, nie została przez Emitenta wykonana.

W dniu 2 września 2022 roku, Spółka Zależna CENTRAL FUND OF IMMOVABLES sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę denominowaną w Euro (EUR) kredytu płynnościowego z gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) zaciągniętego w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 27 281 500,00 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 5 788 195,11 EUR (słownie: pięć milionów siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć EUR 11/100) głównie pochodzących ze środków tarczy antykryzysowej Funduszu Gwarancji Płynnościowych BGK, który umożliwia objęcie gwarancją kredytu obrotowego. Zawarta transakcja przewalutowania kredytu na Euro jest kolejnym działaniem dostosowującym politykę przychodów spółek z Grupy Kapitałowej CFI wyliczonej na podstawie wskaźnika denominowanego w EUR.

Raportowane przewalutowanie kredytu zostało również objęte hipoteką, o której mowa w raporcie ESPI nr 12/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. stanowiąc dodatkowe zabezpieczenie na kwotę do 10 mln zł w postaci hipoteki umownej na nieruchomości objętej KW nr LD1M/00046431/8, która to hipoteka zabezpiecza wszystkie przewalutowane kredyty na euro (EUR). Dzień Ostatecznej Spłaty Kredytu został ustalony na 28.06.2026 r.

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

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność Grupy jest zauważalna i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej.

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:

- 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 Lider i Efekt
- 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 posezonalnym,
- 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.

### **10.1. Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy**

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej CFI.

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

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 z segmentu MICE. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję.

Nieuniknionym efektem obecnej sytuacji jest spadek podaży miejsc noclegowych. W jeszcze większym stopniu niż dotychczas przewaga konkurencyjna na rynku hotelarskim będzie uzależniona od jakości i bezpieczeństwa oferowanych usług oraz szybkiej adaptacji do nowej rzeczywistości i rosnących oczekiwań gości.

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane inwestycje w szczególności na termin ich realizacji.

Ze względu na wdrażane w wielu krajach na świecie oraz w Polsce obostrzenia w zakresie przemieszczania się osób oraz funkcjonowania zakładów pracy, urzędów, placówek handlowych i medycznych, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko obniżenia przychodów w szczególności dynamiki wzrostu z tytułu świadczonych usług, a kolejna fala Pandemii i związane z nią obostrzenia wywołują zmiany organizacyjne i znaczący niepokój wśród pracowników, współpracowników i odbiorców usług.

Dlatego też Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację, śledzi zalecenia GIS i decyzje rządu, i w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników i współpracowników podejmuje działania mające na celu minimalizację zagrożenia zachorowania i rozpowszechniania się Koronawirusa. Spółka w tym celu wprowadziła procedurę bezpieczeństwa określającą zasady postępowania w zakresie zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania COVID-19 oraz zmieniła częściowo organizację pracy w firmie, umożliwiając w dalszym ciągu jak najszersze wykorzystanie możliwości pracy zdalnej.

W raportowanym okresie Spółka poczyniła odpowiednie działania w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania Grupy. Stan osobowy pracowników, współpracowników pozwalają na realizację prowadzonych przez Emitenta zadań, co nie oznacza, iż dynamicznie zmieniająca się sytuacja nie spowoduje w niedalekiej przyszłości ryzyka zmian w istniejącej obecnie sytuacji. Współpracujące ze spółką podmioty gospodarcze na dzień sporządzenia raportu świadczą usługi w sposób zadowalający oczywiście z uwzględnieniem restrykcji wprowadzonych na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustaw i rozporządzeń tzw. covidowych, zwierających istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej.

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 Grupy Kapitałowej. 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.

Zarząd spółki przeanalizował potencjalne ryzyka związane z pandemią Koronawirusa, które mogą istotnie wpłynąć na jej przyszłe wyniki finansowe. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu i w szczególności jej wpływ na osiągnięcia Grupy Kapitałowej” efekt”, nie jesteśmy w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych.

Jednostka dominująca wraz z podmiotami zależnymi dołoży wszelkich możliwych starań, o ile to będzie możliwe, aby zapewnić przejrzystość informacji o faktycznych i potencjalnych skutkach Koronawirusa COVID-19, w zakresie możliwie jak najbardziej opartym na analizie jakościowej oraz ilościowej prowadzonej działalności, sytuacji finansowej i wyników finansowych, gdy możliwość oceny skutków Pandemii pozwoli na precyzyjne wskazanie rzeczywistych zagrożeń. Jako spółka odpowiedzialna społecznie staramy się równoważyć interes spółki oraz bezpieczeństwo 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.

## **10.2. Wpływ konfliktu zbrojnego toczącego się na terenie Ukrainy na działalność Emitenta.**

Emitent nie posiada interesów gospodarczych na rynku rosyjskim i nie ma zlokalizowanej działalności na Ukrainie. Spółki z Grupy Kapitałowej CFI zatrudniają 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. Działania wojenne toczą się w rejonie ważnym dla sektora żelaza i stali, a Ukraina jest ważnym dostawcą produktów stalowych i surowców do produkcji stali dla hut europejskich, a wprowadzane sankcje mogą wydłużyć, a nawet przerwać łańcuchy dostaw. Trudno dokładnie oszacować potencjalny wpływ

ewentualnego przerwania łańcucha dostaw. Można spodziewać się przejściowego niedopasowania popytu do podaży stali w Europie, co może mieć wpływ na dostępność oraz wzrosty cen surowca. Emitent posiada bezpieczny poziom zapasów, a dywersyfikacja zamówień pozwala na utrzymywanie aktywnych łańcuchów dostaw ze stron niezwiązanych z konfliktem. Osiągające obecnie rekordowe ceny ropy i gazu przełożą się niewątpliwie na wzrost cen produkcji, transportu i usług. To w najbliższym czasie zwiększy dynamikę wzrostu inflacji i spowoduje spadek siły nabywczej konsumentów. Konflikt zbrojny na terenie Ukrainy może mieć bardzo istotne i długotrwałe efekty na globalne, europejskie i polskie otoczenie makroekonomiczne. W szczególności w efekcie nagłego ograniczenia dostępności surowców, ropy naftowej, stali czy gazu i paliw kopalnych możemy oczekiwać zarówno nagłego spowolnienia gospodarczego, jak również pogłębionej presji inflacyjnej. Dotkliwość tych skutków uzależniona jest przede wszystkim od długości prowadzenia działań zbrojnych na terenie Ukrainy, jak również ich intensywności. Nie jesteśmy w stanie przewidzieć dalszego rozwoju wypadków na Ukrainie ani ich długoterminowego wpływu na naszą działalność operacyjną oraz uzyskiwane wyniki finansowe. Pogorszenie ogólnokrajowej i globalnej koniunktury w wyniku epidemii czy wojny na Ukrainie może negatywnie wpłynąć na rynek turystyczny w szczególności hotelarski, a tym samym na poziom naszych przychodów. Narodowy Bank Polski chcąc ograniczyć wzrost inflacji, będzie niewątpliwie podnosił stopy procentowe, co wpłynie na dostępność kredytu i znacząco podwyższy koszty finansowania zewnętrznego. Zjawiska te mogą przełożyć się niekorzystnie na popyt na nasze usługi, koszty prowadzenia bieżącej działalności, jak również możliwości realizacji wybranych inwestycji. Jednocześnie nasilająca się presja inflacyjna może przekonywać władze monetarne do zacieśniania polityki pieniężnej, co może mieć wpływ na koszty obsługi naszego zadłużenia bądź możliwość aranżacji dodatkowego finansowania. Aktualnie też kursy walut są notowane na historycznych szczytach. Mając na uwadze powyższe czynniki, należy liczyć się z ograniczeniem konsumpcji, co niewątpliwie przełoży się na cały rynek turystyczny. W konsekwencji można się spodziewać zmniejszenia popytu na usługi hotelarskie oraz ryzyko cenowe hurtowych produktów rolno-spożywczych.

#### **11. Objasnienia 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**

W ramach finansowania wewnątrzgrupowego jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej CFI Holding SA emitują weksle inwestycyjne o stałej stopie procentowej. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej nie emitowały w bieżącym okresie instrumentów finansowych poza Grupę.

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

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

#### **14. 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.**

Wszystkie istotne zdarzenia zostały ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.



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

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	51 442	49 478
- udzielonych gwarancji i poręczeń (spłat zobowiązań finansowych)	51 442	49 478
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	10 301	1 301
- roszczeń regresywnych		-
- gwarancji i poręczeń (w tym spłat zobowiązań finansowych)	10 301	1 301
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	64 656	64 656
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
<b>2.3. Pozostałe (w tym odpisane aktywa)</b>	64 656	64 656

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych/pożyczek spółek powiązanych i niepowiązanych,
- Pozycje te zawierają saldo pozostałe do spłaty kredytu/pożyczki 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.

**16. Zobowiązania finansowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>Wartość bilansowa</b>		<b>Wartość godziwa</b>		<b>Kategoria instrumentów finansowych</b>
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	267 255	273 527	267 255	273 527	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	267 255	273 527	267 255	273 527	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	70 118	64 976	70 118	64 976	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	6 358	-	6 358	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	41 839	30 009	41 839	30 009	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	26 983	28 609	26 983	28 609	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	76 593	85 202	76 593	85 202	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	55 873	50 744	55 873	50 744	

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

- kredyty i pożyczki	51 745	43 110	51 745	43 110	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- weksle	800	4 270	800	4 270	
- kaucje	1 023	1 670	1 023	1 670	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	2 206	1 274	2 206	1 274	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- partycypacje	100	421	100	421	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**Struktura zobowiązań finansowych:**

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	51 745	43 110
Kredyty i pożyczki długoterminowe	267 255	273 527
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>319 000</b>	<b>316 637</b>

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	308 164	295 882
Pożyczki	10 836	20 755
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	29 189	29 883
Inne zobowiązania finansowe	45 057	42 728
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>393 247</b>	<b>389 247</b>
- długoterminowe	337 374	338 503
- krótkoterminowe	55 873	50 744

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	51 745	43 110
Kredyty i pożyczki długoterminowe	267 255	252 773
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	57 091	60 975
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	56 458	59 237
- płatne powyżej 5 lat	153 706	132 561
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>319 000</b>	<b>285 882</b>

**Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek**

**Kredyty:**

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR	159 233	251 595
LIBOR	13 815	12 393

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

EURIBOR	94 425	
inne	40 691	31 894
<b>razem</b>	<b>308 164</b>	<b>295 882</b>

**Pożyczki otrzymane:**

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR+marża	-	-
Stała stopa %	10 836	20 755
<b>razem</b>	<b>10 836</b>	<b>20 755</b>

**Kredyty i pożyczki – struktura walutowa**

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	210 760	210 760	304 244	304 244
EUR	20 010	94 425	-	-
CHF	2 724	13 815	2 786	12 393
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>x</b>	<b>319 000</b>	<b>x</b>	<b>316 637</b>

W dniu 26 sierpnia 2022 roku po południu, Spółka Zależna CENTRAL FUND OF IMMOVABLES sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę Euro części kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 67 144 212,85 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 14 222 455,59 EUR. Spółka ustanowi dodatkowe zabezpieczenie na kwotę 10 mln zł w postaci hipoteki umownej na nieruchomości objętej KW nr LD1M/00046431/8.

W dniu 2 września 2022 roku, Spółka Zależna CENTRAL FUND OF IMMOVABLES sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę denominowaną w Euro (EUR) kredytu płynnościowego z gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) zaciągniętego w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 27 281 500,00 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 5 788 195,11 EUR

**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. Na poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny na rynku, jak również wartości obserwowalne 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
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		997 933		- 1 045	Pozostałe przychody/koszty operacyjne

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)

Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	319 000	-	-	-14 374	Koszty Finansowe

Poprzedni okres	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		995 832	-	133 657	Pozostałe przychody/koszty operacyjne
Udziały i akcje	13 824	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	316 637	-	-	-11 739	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. Transakcje między jednostkami wchodzącymi do konsolidacji zostały wyeliminowane:

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
<b>za bieżący okres</b>						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne	5 014	5 752	94 720	4 604	88 830	-
Jednostki stowarzyszone						
Pozostałe podmioty powiązane						
Kluczowa kadra kierownicza						

Lp	Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w okresie	Nierozliczone saldo transakcji na koniec okresu	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
1	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 - 1166/ Spłata 4345	1659	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

2	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	2 170	2 170	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
3	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	5 939	4 216	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
4	Zakup/sprzedaż usług	usługi odtworzeniowo remontowe	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	2 170	0	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
5	Zakup/sprzedaż - dzierżawa nieruchomości	dzierżawa obiektu	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	2 826	4 107	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
6	Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Weksle krótkoterminowe oprocentowany w stałej stopie %	4499 - nabycie/ 3425 - spłata	29 002	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
7	Transakcja finansowa	dokapitalizowanie jednostki zależnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 600	0	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
8	Transakcja finansowa	Zakup udziałów	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 504	5 504	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi

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

Okres sprawozdawczy	W spółce dominującej		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Joanna Feder-Kawczyńska	-	-	17	-	17
Tomasz Bujak	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	-	-	17	-	17
Paweł Żbikowski	-	-	-	-	-
Cyprian Kazimierczak	-	-	-	-	-
Michał Wojciechowski	-	-	-	-	-
Henryk Tadeusz Czarnecki	-	-	-	-	-
Konrad Raczkowski	45	-	-	-	45
<b>Razem</b>	45	-	-	-	45

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, przejęcia ani sprzedaży jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej. Nie dokonywano także podziału lub restrukturyzacji. Występująca działalność zaniechana związana jest z utratą kontroli nad jednostkami wchodzącymi do grupy ( wyjście z grupy nastąpiło w pierwszym kwartale 2022 roku). Wyjście z grupy zostało opisane w punkcie „zmiany w strukturze jednostki gospodarczej” niniejszego sprawozdania.

### **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 III kwartał.

### **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 wiarygodności 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. Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział

Gospodarczy wyrokiem z dnia 1 lipca 2022 roku doręczonego spółce 19 września 2022 roku zasądził od CFI żądana kwotę wraz z kosztami postępowania. Spółka zależna CFI sp. z o.o. nie zgadzając się z wyrokiem sądu wniosła apelację.

3. Przeciwko Central Fund of Immovables Sp. z o.o. przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym rozpoznawane jest postępowanie o zapłatę kwoty 1.390.000 zł + wartość podatku VAT 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 i na rozprawie, która została wyznaczona na dzień 29 września 2022 roku sąd odroczył termin do dnia 22 listopada 2022.

5. W dniu 26 sierpnia 2020 roku Korporacja Gospodarcza „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 kwestionował 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 Korporacja Gospodarcza „efekt” SA wniosła apelację od tego orzeczenia. W dniu 20 lipca 2022 roku powziął od swojego pełnomocnika informację o wydaniu w tej sprawie przez Sąd Apelacyjny we Krakowie, I Wydział Cywilny wyroku z dnia 1 lipca 2022 roku, którym Sąd ten zmienił zaskarżony przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że oddalił ww. powództwo oraz zasądził solidarnie na rzecz Korporacji Gospodarczej „efekt” SA od powodów koszty zastępstwa procesowego za obie instancje.

Powyżej opisany wyrok jest prawomocny.

Oznacza to, iż w związku z prawomocnym oddaleniem powództwa, mając na uwadze istotne pokrzywdzenie Spółki oraz interesu większości akcjonariuszy, którzy głosowali kwalifikowaną większością prawie 83 % głosów za uchwałą z akcji imiennych oraz zwykłych na okaziciela oraz 100 % głosujących za akcjonariuszy posiadających imienne akcje uprzywilejowane co do prawa głosu, Emitent rozważy przysługujące na podstawie art. 746 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego roszczenie przeciwko akcjonariuszom, którzy wytoczyli powyżej opisane powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem im udzielonego w tej sprawie zabezpieczenia. Skarżący są członkami istniejącego ustnego porozumienia akcjonariuszy, o sformalizowaniu którego Korporacja Gospodarcza „efekt” SA została zawiadomiona w dniu 19 października 2020 roku co zostało przekazane przez Emitenta do publicznej wiadomości raportem bieżącym ESPI nr 44 z dnia 19 października 2020 roku.

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.. Postępowania podatkowe jest prowadzone za lata 2014-2015 a wydana decyzja została uchylona co oznacza, iż nie istnieje wymagalne zobowiązanie. Postępowanie podatkowe zostało przekazane przez wyższą instancję do ponownego rozpoznania.

**6. 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**

Transakcje przeprowadzone w Grupie Kapitałowej zawierane są na warunkach rynkowych i zostały ujawnione w nocie „transakcje z jednostkami powiązаныmi”

**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.**

Udzielone poręczenia zostały szczegółowo przedstawione w nocie aktywów i zobowiązań warunkowych.

**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**

Wszystkie istotne informacje zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu.

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

CFI Holding zamierza osiągnąć wzrost zarówno poprzez systematyczny rozwój spółek wchodzących w skład Grupy. Poprzez m.in. przemyślane, celowe akwizycje dedykowane do poszczególnych podmiotów branżowych wchodzących w skład grupy, jak również poprzez tworzenie od podstaw kolejnych podmiotów, działających w wybranym sektorze usług dla klientów indywidualnych i przedsiębiorców.

Realizacja strategii realizowana będzie również poprzez maksymalizację wzrostu organicznego, co związane jest bezpośrednio z wykorzystaniem posiadanego potencjału nieruchomości komercyjnych desygnowanych do realizacji poszczególnych inwestycji branżowych, w których działają Spółki z Grupy.

Grupa będzie dążyła do maksymalnego wykorzystywania zasobów, między innymi poprzez optymalizowanie wyników spółek z Grupy i zapewnianie im doświadczonego i zmotywowanego kierownictwa, jak również stabilnych źródeł finansowania. Jednocześnie szczególna uwaga zostanie zwrócona na ryzyko prowadzonej działalności poprzez zintensyfikowaną kontrolę organizacyjną oraz zarządzanie ryzykiem. Grupa zamierza kontynuować rozwój poprzez powielanie sprawdzonego modelu biznesowego.



Ambicją Grupy jest uzyskanie i utrzymywanie wskaźników zwrotu z kapitału oraz odpowiedniej korelacji kosztów do przychodów. Zakładany jest stopniowy wzrost rentowności poszczególnych segmentów działalności przy zachowaniu odpowiedniej dynamiki wzrostu sprzedaży, zabezpieczeniu odpowiednich marż oraz zarządzaniu ryzykiem adekwatnym do rodzaju, skali i złożoności biznesu. Zakłada się zapewnienie rozwoju działalności spółek holdingowych Grupy poprzez politykę zatrzymywania wypracowanych zysków w szczególności w podmiotach wymagających stałego rozwoju bazy kapitałowej.

#### **Niepewność na rynku pracy:**

Rok 2022 zapowiadał spore rewolucje na rynku pracy. Wraz z nadejściem 2022 roku eksperci prognozowali odwrócenie panujących tendencji spowodowane znacznym wzrostem płacy minimalnej. Już w styczniu wielu przedsiębiorców deklarowało ograniczenie miejsc pracy na rzecz automatyzacji. Jednak nikt nie spodziewał się, że sytuacja gospodarcza po pandemii i agresja Rosji na Ukrainę przyniesie aż tak wiele znaczących i trudnych do przeskoczenia zmian oraz wyzwań. Pandemia wirusa COVID-19 nie przyspieszyła odwrócenie trendu na rynku pracy. Wiele branż musiało wstrzymać swoją działalność z powodu restrykcji wprowadzanych przez rządy poszczególnych krajów, mimo tego stopa bezrobocia rejestrowanego jest jedną z najniższych w Europie, a rekrutacja wykwalifikowanych pracowników jest niezwykle trudna. Badania przeprowadzone wśród pracodawców i pracowników pokazują niepewność na rynku pracy. W kwietniu 2022 r. stopa bezrobocia była niższa niż w marcu, ale urzędy pracy zarejestrowały o wiele mniej ofert. Zmalało także średnie miesięczne wynagrodzenie. Inflacja stała się głównym powodem do szukania nowej pracy.

#### **Niepewność prowadzenia działalności:**

Odkąd wirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża turystyczna, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom. W związku z tym istnieje ryzyko związane ze zdolnością spółek zależnych do regulowania w umownych terminach wszystkich zobowiązań oraz możliwość generowania przychodów i przepływów na poziomie niezbędnym do funkcjonowania spółek zależnych. Powyższe warunki świadczą o istnieniu niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności spółek zależnych do dalszej kontynuacji działalności. Obecnie nie jest także możliwe ocenienie dalszego wpływu pandemii na działalność spółek zależnych. Wyniki finansowe będą zależne przede wszystkim od zainteresowania usługami hotelarskimi przez gości w kolejnych miesiącach.

#### **Czynniki zewnętrzne mające istotny wpływ dla rozwoju grupy kapitałowej.**

- Trwające zagrożenie chorobą zakaźną COVID-19, wywołaną wirusem SARS-CoV-2, mogąca przełożyć się na czasowe ograniczenie lub czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności operacyjnej każdej spółki z grupy kapitałowej Emitenta,
- Niestabilna sytuacja w branży budowlanej i drogowej. Działalność Spółek opiera się w znacznym stopniu na sprzedaży produktów używanych w charakterze surowców i półproduktów w wielu branżach, powoduje to, że każda zmiana na rynku w tych branżach ma bezpośredni wpływ na wahania sprzedaży Spółki,
- Wzrost kosztów pracy i energii,
- Stopy procentowe, zmiany kursów walutowych i inne czynniki makroekonomiczne,
- Dostęp do kapitału - spółki notowane na GPW, rynek podstawowy,
- Ryzyko niemożności pozyskania środków finansowych na rynku, niewystarczający popyt na akcje Spółki,
- Rozproszenie branżowe, szansa na rozwój lub przejęcia,
- Znaczne możliwości ekspansji terytorialnej,

- Przewidywane globalne spowolnienie gospodarcze wywołane pandemią wirusa SARS-CoV-2, które w znaczny sposób może wpłynąć na poszczególne rynki, na których działa Grupa,
- Ograniczenie finansowania,
- Niekorzystne zmiany w systemie podatkowym,
- Ryzyko niedopuszczenia kolejnych emisji do obrotu spółek notowanych na GPW.

#### **Czynniki pozytywne wewnętrzne:**

- Elastyczny i otwarty Zarząd Przedsiębiorstwa,
- Zmiany restrukturyzacyjne,
- Silne zaplecze merytoryczne,
- Doświadczona kadra i współpracownicy,
- Efektywna współpraca pomiędzy poszczególnymi działami,
- Rozproszenie akcji spółek notowanych na GPW,
- Ilość pozyskanych kontraktów w segmencie usług dla gazownictwa o niewysokiej wartości jednostkowej, pozwalających na osiągnięcie progu rentowności,
- Powiązania kapitałowe i osobowe z innymi przedsiębiorstwami z branży energii odnawialnej i deweloperskiej, oraz innowacyjnymi przedsiębiorstwami wykorzystujące technologie wytwarzania biopaliw, możliwość współtworzenia know-how.

#### **Czynniki negatywne wewnętrzne:**

- Wrażliwość na zmiany kadrowe (wysoka specjalizacja),
- Ryzyko związane z funkcjonowaniem Spółek notowanych na GPW (możliwość wykluczenia z rynku, nałożenia kar administracyjnych, rozwiązania umowy z Animatorem Rynku).
- Konieczność zatrudniania wykwalifikowanych pracowników i współpracowników.

#### **Na osiągnięte przez grupę kapitałową wyniki w 2022 w szczególności wpłynąć będzie:**

Wysokość inflacji oraz trwające zagrożenie chorobą zakaźną COVID-19, wywołaną wirusem SARS-CoV-2 mogąca przelżyć się na czasowe ograniczenie lub czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności operacyjnej każdej spółki z grupy kapitałowej przewidywane globalne spowolnienie gospodarcze wywołane pandemią wirusa SARS-CoV-2, a także trwający konflikt zbrojny na Ukrainie, które w znaczny sposób może wpłynąć na poszczególne rynki, na których działa Grupa,

- sytuacja na rynku nieruchomości w Polsce;
- reorganizacja funkcjonowania grupy kapitałowej;
- popyt na mieszkania i sprzedaż mieszkań;
- dynamika rozwoju w okresie po pandemicznym;
- zmiany w przepisach w obszarze polityki fiskalnej, pieniężnej i podatkowej;
- dostępność do kapitału oraz alternatywnych źródeł finansowania;
- sytuacja na rynkach materiałów budowlanych oraz ich dostępność i koszty pozyskania;

Mając na uwadze powyższe, Zarząd Emitenta kontynuuje działania dywersyfikacyjne, które pozwolą na utrzymanie stabilnej sytuacji majątku Grupy Kapitałowej bez względu na koniunkturę rynkową. Jednym z kroków będzie rozszerzenie obszaru działalności Emitenta i nawiązanie współpracy z szeregiem podmiotów w zakresie oceny efektywności realizowanych inwestycji oraz przeprowadzania analiz działalności operacyjnej spółek kapitałowych prywatnych i publicznych.

Ze względu na duże zainteresowanie inwestycjami realizowanymi przez grupę kapitałową na terenie Polski, Zarząd podjął decyzję o kontynuacji zaangażowania w projekty związane z sektorem nieruchomości, upatrując w tych działaniach atrakcyjność inwestycji oraz pewny zwrot na zainwestowanym kapitale.

Mając jednak na uwadze duże doświadczenie w zakresie inwestycji kapitałowych Zarząd nie wyklucza dalszego zaangażowania w podmioty, dające możliwość stabilnego wzrostu na zakładanym w poprzednich latach poziomie zwrotu z zainwestowanego kapitału.

## C. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A. WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU

### 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
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

*\*) 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.-30.09.2022		01.01.-30.09.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 735	583	394	86
Koszty działalności operacyjnej	3 767	804	1 863	409
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-183	-39	-1 456	-319
Zysk (strata) brutto	648	138	-1 988	-436
Zysk (strata) netto	648	138	-2 277	-499
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)	0,0002	0,0001	-0,0008	-0,00018
<b>Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	909 851	186 835	908 979	197 630
Aktywa obrotowe	3 751	770	3 818	830
Kapitał własny	859 034	176 400	858 386	186 630
Kapitał zakładowy	852 7711	175 114	852 771	185 409
Zobowiązania długoterminowe	23 921	4 912	59	13
Zobowiązania krótkoterminowe	30 647	6 293	54 352	11 817
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,31	0,06	0,31	0,07
<b>Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-827	-176	-776	-171
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-800	-171	-1 450	-319
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 620	346	1 932	425

\*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 III KWARTAŁ 2022 roku**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	30.09.2022	31.12.2021
<b>Aktywa trwałe</b>	909 851	908 979
Rzeczowe aktywa trwałe	758	713
Nieruchomości inwestycyjne	3 228	3 228
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	905 038	905 038
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	827	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	3 751	3 818
Zapasy	596	1 468
Należności handlowe oraz pozostałe należności	3 143	2 331
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	19
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	3 751	3 818
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	913 602	912 797

PASywa	30.09.2022	31.12.2021
<b>Kapitał własny</b>	859 034	858 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	859 034	858 386
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	6 263	5 615
W tym wynik finansowy okresu	648	-9 875
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	23 921	59
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	467	-
Inne zobowiązania finansowe	23 395	-
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowy	59	59
Rezerwy długoterminowe	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	30 647	54 352

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)*

Kredyty i pożyczki	6 215	6 880
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	21 424	20 906
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	381	549
Inne zobowiązania finansowe	2 322	25 713
Rezerwy krótkoterminowe	305	305
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	30 647	54 352
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	54 568	54 411
<b>Pasywa razem</b>	<b>913 602</b>	<b>912 797</b>

**SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH**

	<b>01.07.2022- 30.09.2022</b>	<b>01.01.2022- 30.09.2022</b>	<b>01.07.2021- 30.09.2021</b>	<b>01.01.2021- 30.09.2021</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	2 267	2 735	273	394
Amortyzacja	40	126	47	136
Zużycie materiałów i energii	10	46	3	8
Usługi obce	188	496	131	354
Podatki i opłaty	45	56	33	42
Koszty świadczeń pracowniczych	281	1 139	410	1 192
Pozostałe koszty rodzajowe	2	8	2	9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 896	1 896	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 227	1 231	4	6
Pozostałe koszty operacyjne	39	382	7	116
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>992</b>	<b>-183</b>	<b>-357</b>	<b>-1 456</b>
Przychody finansowe	1 141	1 229	-	169
Koszty finansowe	14	398	-	701
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 119</b>	<b>648</b>	<b>-357</b>	<b>-1 988</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>288</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>2 119</b>	<b>648</b>	<b>-357</b>	<b>-2 277</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>2 119</b>	<b>648</b>	<b>-357</b>	<b>-2 277</b>

**ZESTAWIENIE ZMIAN W 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>01.01.2022-30.09.2022</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień bieżącego okresu</b>	<b>852 771</b>	<b>5 615</b>	<b>858 386</b>		<b>858 386</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>852 771</b>	<b>5 615</b>	<b>858 386</b>		<b>858 386</b>
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		648	648		648
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		648	648		648
Zwiększenie wartości kapitału własnego		648	648		648
<b>Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu</b>	<b>852 771</b>	<b>6 263</b>	<b>859 034</b>		<b>859 034</b>
<b>01.01.2021-30.09.2021</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień poprzedniego okresu</b>	<b>852 771</b>	<b>15 490</b>	<b>868 261</b>		<b>868 261</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>852 771</b>	<b>15 490</b>	<b>868 261</b>		<b>868 261</b>
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-2 277	-2 277		-2 277
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-2 277	-2 277		-2 277
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-2 277	-2 277		-2 277
<b>Kapitał własny na ostatni dzień poprzedniego okresu</b>	<b>852 771</b>	<b>13 213</b>	<b>865 985</b>		<b>865 985</b>

**RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA**

	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) Brutto</b>	648	- 1 988
<b>II. Korekty razem</b>	-1 475	1 205
Amortyzacja	126	136
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-27	-
Koszty z tytułu odsetek	208	130
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-62	-
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu zapasów	872	-1
Zmiana stanu należności	-922	1 096
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 671	- 156
Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	-827	-783
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-	7
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)</b>	-827	-776
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</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	-	1 130
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-	-2 580
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-800	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)</b>	-800	-1 450
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	2 355	2 062
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-735	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-130
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)</b>	1 620	1 932
<b>E. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>		
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-7	-294
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	19	317
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:</b>	13	23

**INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.**

**1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2022R.**

**A. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WARTOŚCI SKŁADNIKÓW AKTYWÓW**

- ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwale w budowie	Razem
		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
<b>Wartość bilansowa brutto na początek roku bieżącego</b>	1 713	-	410	-	335	-	-	2 457
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>							171	171
nabycia środków trwałych							171	171
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	60	-	2	-	-	62
sprzedaż	-	-	60	-	2	-	-	62
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	1 713	-	349	-	333	-	171	2 566
<b>Umorzenie na początek roku bieżącego</b>	1 021	-	410	-	313	-	-	1 744
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	106	-	-	-	19	-	-	125
amortyzacji	106	-	-	-	19	-	-	125
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	60	-	2	-	-	62
sprzedaż	-	-	60	-	2	-	-	62
<b>Umorzenie na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	1 127	-	349	-	331	-	-	1 807
<b>Odpisy aktualizujące na początek roku bieżącego</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	585	-	-	-	2	-	171	758



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2022 do 30.09.2022r. (w tysiącach złotych)

• **ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI**

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Wartość bilansowa na BO</b>	3 228	728
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	-	2 500
- nabycia nieruchomości	-	2 500
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zwiększenia	-	-
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
<b>Wartość bilansowa na BZ</b>	3 228	3 228

• **ZMIANA ZAPASÓW ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH**

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	-	-
<b>Produkty gotowe:</b>	586	1 468
Według ceny możliwej od uzyskania	586	1 468
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	586	1 468
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	698	1 723

Zapasy	Produkty gotowe
<b>Wartość brutto na początek roku bieżącego</b>	3 190
Sprzedaż	1 896
<b>Wartość brutto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	1 294
<b>Odpis aktualizujący na początek roku bieżącego</b>	1 723
Rozwiązanie	1 024
<b>Odpis aktualizujący na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	698
<b>Wartość netto na początek roku bieżącego</b>	1 468
<b>Wartość netto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	586

• **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW**

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy bieżącego roku
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	1 723	-	1 024	698
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	6 777	-	-	6 777
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	6 089	-	61	6 028
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	5 550	52	195	5 407

• **NALEŻNOŚCI**

**Należności krótkoterminowe**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
Należności handlowe	1 845	2 239
od jednostek powiązanych	491	1 465
od pozostałych jednostek	1 354	774

<b>Pozostałe należności</b>	<b>1 298</b>	<b>91</b>
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	181	91
inne	1 117	-

**B. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na początek bieżącego roku</b>	<b>zmiana</b>	<b>Stan na dzień bilansowy bieżącego roku</b>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	59	-	59

**2. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM PÓLROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH**

Informacje zostały opisane w punkcie 12 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPLYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.**

Powyższe zdarzenia szczegółowo zostały przedstawione w punkcie 10 dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**4. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE**

Proces budowlany ściśle powiązany jest z warunkami atmosferycznymi. Długo utrzymujące się ujemne temperatury oraz obfite opady deszczu mają negatywny wpływ na osiągnięte wyniki spółek w sektorze budowlanych.

**5. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU ORAZ SPŁATY NIE UDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Informacje zostały opisane w punkcie 15 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**6. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY**

W związku z osiągniętą stratą w latach poprzednich nie zaproponowano ani nie wypłacono dywidendy.

**7. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**

Aktywa i zobowiązania warunkowe zostały opisane w punkcie 18 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**8. INSTRUMENTY FINANSOWE**

INSTRUMENTY FINANSOWE	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
Należności handlowe oraz pozostałe należności	3 143	3 143	2 331	2 331
Kredyty i pożyczki	6 215	6 215	6 880	6 880
Zobowiązania finansowe	25 717	25 717	25 713	25 713
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	22 272	22 272	21 455	21 455

**9. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.**

Spółka w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 r. nie zawarła nowych umów kredytowych ani aneksów do posiadanych umów kredytowych.

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty	638	638
Pożyczki	5 577	6 242
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		
Inne zobowiązania finansowe	25 717	25 713
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>32 399</b>	<b>31 593</b>
- długoterminowe	23 395	-
- krótkoterminowe	8 537	31 593

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6 215	6 880
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>6 215</b>	<b>6 880</b>

Kredyty -stopa procentowa	wartość kredytów
WIBOR 1M+marża	638
WIBOR 3M+marża	-
<b>razem</b>	<b>-</b>
<b>Koszty finansowe okresu</b>	<b>638</b>

Pożyczki otrzymane - stopa procentowa	Wartość pożyczek
Stała stopa procentowa	5 577
<b>razem</b>	<b>5 577</b>
Koszty finansowe okresu	53

**10. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE**

W bieżącym okresie nie występują umowy o charakterze kontraktu budowlanego.

**11. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

Transakcje pomiędzy Emitentem, jej spółkami zależnymi, członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej, bliskimi członkami rodzin oraz właścicielami zaprezentowano poniżej:

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
<b>za bieżący rok</b>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	594	100	10 533	4 600	45 295	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:	-	-	-	-	-	-
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w roku	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Weksle krótkoterminowe oprocentowany w stałej stopie %	nabycie 795/ spłata 2 625	23 321	brak	Transakcje z jednostką zależną
sprzedaż usług	wynajem sprzętu	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	572	941	brak	Transakcje z jednostką zależną

Wrocław, dnia 4 listopada 2022 roku

Podpisy Zarządu:

.....  
*Joanna Feder-Kawczyńska*  
Prezes Zarządu

.....  
*Tomasz Bujak*  
Wiceprezes Zarządu