

# CFI HOLDING S.A.



**GRUPA KAPITAŁOWA**

**CFI Holding S.A.**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres trzech miesięcy zakończonych 31.03.2021 roku  
sporządzone zgodnie  
z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

**Wrocław, maj 2021**

Spis treści:

<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>4</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 31.03.2021 ROKU .....</b>	<b>10</b>
<b>I. Informacje ogólne .....</b>	<b>10</b>
<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>
<b>1. Sprawozdawczość według segmentów działalności .....</b>	<b>16</b>
<b>2. Wartość firmy .....</b>	<b>17</b>
<b>3. Odroczone podatek dochodowy.....</b>	<b>17</b>
<b>4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....</b>	<b>18</b>
<b>5. Rzeczowe aktywa trwałe.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Leasing finansowy.....</b>	<b>19</b>
<b>7. Nieruchomości inwestycyjne .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Zapasy.....</b>	<b>20</b>
<b>9. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....</b>	<b>20</b>
<b>10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....</b>	<b>21</b>
<b>11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....</b>	<b>22</b>
<b>12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....</b>	<b>22</b>
<b>13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....</b>	<b>22</b>
<b>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 .....</b>	<b>22</b>
<b>15. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....</b>	<b>22</b>
<b>16. Zobowiązania finansowe .....</b>	<b>23</b>
<b>17. Hierarchia wartości godziwej .....</b>	<b>25</b>
<b>18. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....</b>	<b>25</b>
<b>19. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy .....</b>	<b>26</b>
<b>POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....</b>	<b>27</b>
<b>1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....</b>	<b>27</b>
<b>2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji .....</b>	<b>28</b>
<b>3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....</b>	<b>28</b>
<b>4. Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych. ....</b>	<b>28</b>
<b>5. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób. ....</b>	<b>28</b>
<b>6. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzycelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta .....</b>	<b>28</b>
<b>7. Zawarte przez CFI HOLDING S.A. lub jednostkę zależną od CFI HOLDING S.A. jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości .....</b>	<b>29</b>
<b>8. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. ....</b>	<b>29</b>

9. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	30
10. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	30
<b>KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.....</b>	<b>31</b>
1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....	31
<b>SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA I</b>	
<b>    KWARTAŁ 2021r. ....</b>	<b>32</b>
<b>    SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>32</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>34</b>
<b>    ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>35</b>
<b>    RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA .....</b>	<b>36</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	Stan na 31-03-2021	Stan na 31-12-2020
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 587 211</b>	<b>1 578 950</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	443 282	442 725
Nieruchomości inwestycyjne	853 246	846 236
Wartość firmy	258 464	258 464
Pozostałe wartości niematerialne	1 081	1 135
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	3 826	4 888
Pożyczki udzielone	2 964	2 964
Inne aktywa finansowe	10 654	8 846
Należności długoterminowe	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	60	60
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 634	13 634
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>193 199</b>	<b>179 049</b>
Zapasy	12 873	11 063
Należności handlowe	8 890	9 355
Pozostałe należności krótkoterminowe	26 091	27 954
Rozliczenia międzyokresowe	2 926	548
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	128 098	107 043
Pożyczki udzielone	132	915
Rozliczenie kontraktów	-	13
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 189	22 159
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 780 410</b>	<b>1 758 000</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

	Stan na 31-03-2021	Stan na 31-12-2020
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 172 975</b>	<b>1 171 614</b>
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	1 052 620	1 053 345
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały	254 813	259 651
Zyski zatrzymane	-51 330	583
Wynik finansowy okresu	-1 929	-57 955
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	120 355	118 269
<b>Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>506 401</b>	<b>476 294</b>
Kredyty i pożyczki	289 881	262 590
Zobowiązania handlowe	-	-
Zobowiązania finansowe	31 266	31 215
Pozostałe zobowiązania	2 844	553
Zobowiązania z tytułu partycypacji	29 034	28 885
Zobowiązania z tytułu kaucji	5 615	5 228
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	147 259	147 301
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	13	13
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	490	508
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>101 035</b>	<b>110 091</b>
Kredyty i pożyczki	46 459	55 360
Zobowiązania finansowe	1 337	1 417
Zobowiązania handlowe	13 055	26 144
Zobowiązania budżetowe	8 220	5 995
Zobowiązania krótkoterminowe inne	10 255	8 539
Rezerwy na zobowiązania	8 889	8 889
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	3 886	3 748
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 780 410</b>	<b>1 758 000</b>

**SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	<b>Za okres 01.01.2021- 31.03.2021</b>	<b>Za okres 01.01.2020- 31.03.2020</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>26 768</b>	<b>39 821</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	18 233	34 036
Zmiana stanu produktów	8 460	5 717
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	75	68
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>23 629</b>	<b>33 138</b>
1. Amortyzacja	1 126	1 245
2. Zużycie materiałów i energii	5 326	8 602
3. Usługi obce	6 152	10 424
4. Podatki i opłaty	1 064	1 003
5. Wynagrodzenia	2 041	5 588
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	259	800
7. Pozostałe koszty rodzajowe	232	337
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 428	5 139
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>3 139</b>	<b>6 683</b>
Pozostałe przychody operacyjne	543	546
Pozostałe koszty operacyjne	1 422	3 385
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 261</b>	<b>3 844</b>
Przychody finansowe	902	596
Koszty finansowe	-	3 137
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>389</b>	<b>1 304</b>
Podatek dochodowy	232	389
Podatek odroczony	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>157</b>	<b>915</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>157</b>	<b>915</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	2 086	- 159
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	- 1 929	1 074
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
<b>Działalność kontynuowana:</b>		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	-0,001	0,0003
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	-0,001	0,0003
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana:</b>		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	-0,001	0,0003
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	-0,001	0,0003

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	<b>Za okres 01.01.2021 - 31.03.2021</b>	<b>Za okres 01.01.2020 - 31.03.2020</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>389</b>	<b>1 304</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>9 739</b>	3 798
1. Amortyzacja	1 124	1 245
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 700	2 352
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 61	413
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	495	-1 940
7. Zmiana stanu należności	8 195	-4 310
8. Zmiana stanu zobowiązań	369	6 655
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	- 1 784	-1 094
10. Inne korekty	-	476
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>10 128</b>	<b>5 101</b>
Podatek dochodowy	15	-386
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>10 113</b>	<b>4 715</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>13 183</b>	<b>704</b>
Przychody ze zbycia inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Przychody ze zbycia aktywów finansowych	-	154
Inne wpływy z aktywów finansowych	10 805	-
Inne wpływy inwestycyjne	1 726	550
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych	652	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>46 464</b>	<b>24 128</b>
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	6 438	444
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 222	2 635
Wydatki na nabycie aktywów finansowych w jednostkach pozostałych	36 643	20 323
Inne wydatki inwestycyjne	1 160	726
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>- 33 280</b>	<b>-23 424</b>

	Za okres 01.01.2021 - 31.03.2021	Za okres 01.01.2020 - 31.03.2020
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>18 818</b>	<b>43 589</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	14 839	35 502
Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 979	7 625
Inne wpływy finansowe	-	463
<b>II. Wydatki</b>	<b>3 624</b>	<b>14 641</b>
Splaty kredytów i pożyczek	1 671	11 354
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		340
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	70	225
Odsetki	1 882	2 722
Inne wydatki finansowe		-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>15 194</b>	<b>28 948</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III. +/-B.III+/-C.III)</b>	<b>- 7 973</b>	<b>10 239</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>- 7 973</b>	<b>10 239</b>
F. Środki pieniężne na początek okresu	<b>22 159</b>	<b>5 506</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>14 189</b>	<b>15 754</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	550	550



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielo- ny wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2021</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>259 651</b>	<b>583</b>	<b>-57 995</b>	<b>1 053 345</b>	<b>118 269</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>259 651</b>	<b>583</b>	<b>-57 995</b>	<b>1 053 345</b>	<b>118 269</b>
Emisja akcji						-	-
Korekta wyniku						-	
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego						-	
Podział zysku netto			-4 838	- 51 913	57 955	<b>1 204</b>	
Wyplata dywidendy							-
Suma dochodów całkowitych					-1 929	<b>-1 929</b>	2 086
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>254 813</b>	<b>- 51 330</b>	<b>-1 929</b>	<b>1 052 620</b>	<b>120 355</b>
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2020</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>215 061</b>	<b>0</b>	<b>45 298</b>	<b>1 111 425</b>	<b>115 655</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-					-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>215 061</b>	<b>0</b>	<b>45 298</b>	<b>1 111 425</b>	<b>115 655</b>
Emisja akcji		-		-	-		-
Korekta wyniku	-	-	-	-4 270	-	-4 270	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-		-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-		45 298	-45 298	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-		-	1 074	1 074	-159
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020</b>	<b>852 771</b>	<b>-1 705</b>	<b>215 061</b>	<b>41 028</b>	<b>1 074</b>	<b>1 108 229</b>	<b>115 495</b>

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO  
ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 31.03.2021 ROKU**

**I. Informacje ogólne**

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

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

Jednostka dominująca na dzień 31.03.2021 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

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

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.03.2021 r. przez CFI Holding S.A.:

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

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

Skonsolidowane skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 marca 2021 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

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

**41.20.Z** ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNASZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

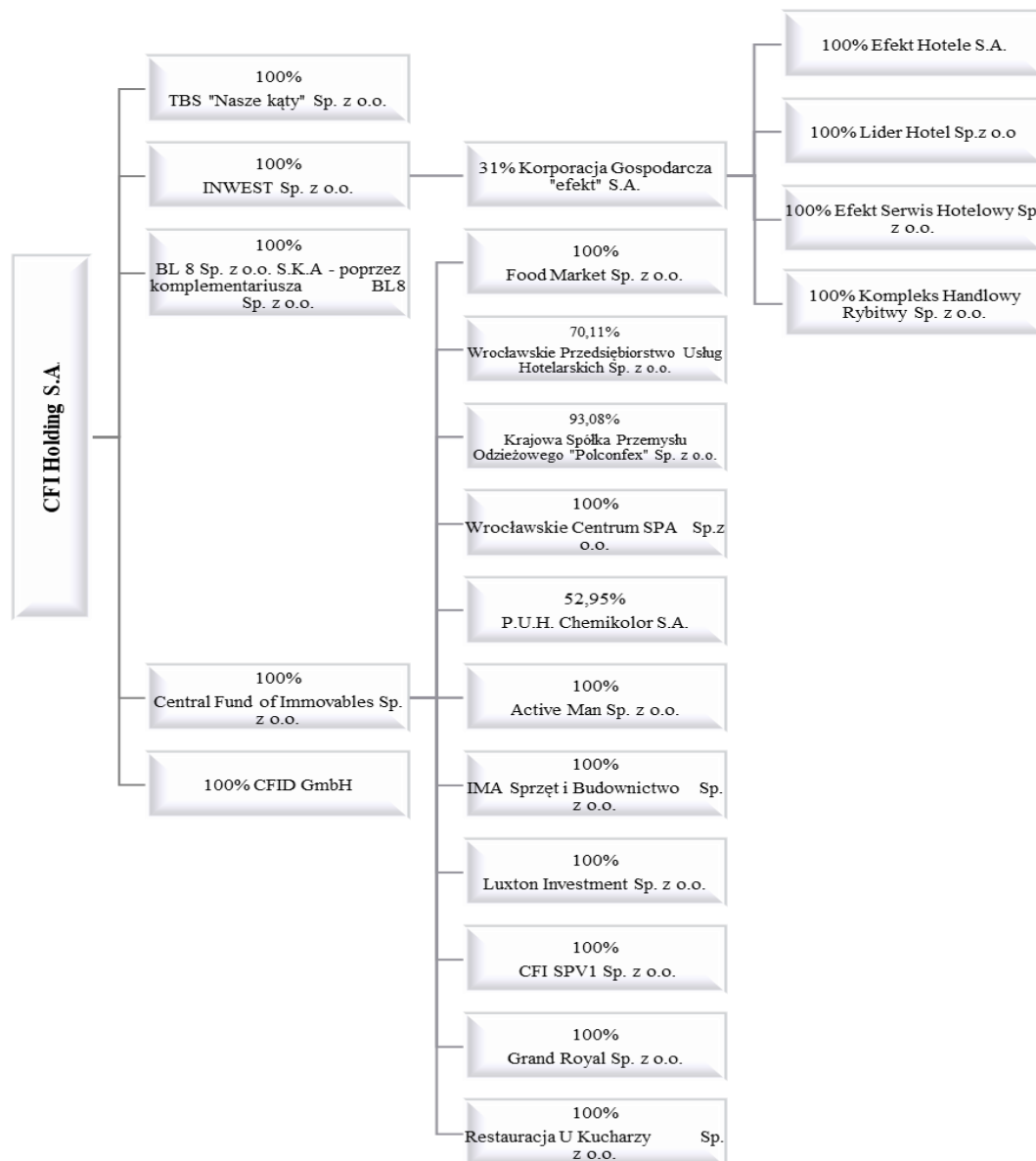
**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

**70.10.Z DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH**

**77.32.Z WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH**

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.03.2021 r.



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

**Spółka dominująca:**

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

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

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.03.2020	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna
3.	BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
4.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	70,11	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
8.	Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	31	Pełna
9.	Efekt Hotel S.A.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
10.	Lider Hotel Sp z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
11.	IMA Sprzęt i Budownictwo SP. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wylączone z konsolidacji*
12.	CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
13.	Active Man Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
14.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
15.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
16.	Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	
17.	CFI SPV1 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
18.	INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	
19.	Grand Royal Sp. z o.o.	Poznań	Działalność hotelarska	100	
20.	Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100	
21.	Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	
22.	Kompleks Handlowy Rybitwy	Kraków	Działalność handlowa, sektor rolniczy, wynajem	100**	

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

			nieruchomości	
--	--	--	---------------	--

\* 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 powyższych wskaźników jednostki zależne podlegają konsolidacji.

\*\* poprzez Korporacje Gospodarczą Efekt SA

**Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.**

W trakcie prezentowanego okresu nie było zmian w strukturze jednostki gospodarczej.

**Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.**

Skład osobowy Zarządu na 31.03.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li> </ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na 31.03.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konrad Raczkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>• Marek Kownacki – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Katarzyna Chojniak - Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>

W dniu 5 marca 2021 roku do siedziby Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Grzegorza Dębowskiego w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Jako przyczynę rezygnacji, Pan Grzegorz Dębowski wskazał brak możliwości czynnego zaangażowania się w pracę Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. oraz ewentualny konflikt interesów, w związku z powołaniem na funkcję członka zarządu Związku Pracodawców Business & Science Poland. (*Raport bieżący 7/2021*)

**Notowania na rynku regulowanym:**

**1. Informacje ogólne:**

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

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

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

**2. System depozytowo – rozliczeniowy:**

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

**Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:**

Według stanu na dzień 31.03.2021 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	681 129 065	227 043 022	24,76%	681 129 065	24,76%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	150 000 010	17,59%	483 871 000	17,59%

## GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	117 402 069	13,00%	378 716 350	13,00%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	110 952 497	13,01%	357 911 280	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	109 924 875	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	80 000 011	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	917 715 350	57 448 735	9,37%	917 715 350	9,37%
<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>227 043 022</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>

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

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 szczególnie 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. Grupa 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 jak najszersze wykorzystanie możliwości pracy zdalnej.

W raportowanym okresie spółki z grupy kapitałowej CFI Holding SA poczyniły 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.

## GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

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 CFI 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 i jego Grupy Kapitałowej, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących

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 31.12.2020 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 2020 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe za 2020 rok.

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 01.01.2020 – 31.12.2020.

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

**1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.**

Wydzielone segmenty:

- **TBS** – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.- obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego,
- **Nieruchomości komercyjne** - obejmuje działalność związaną z wynajmem komercyjnych nieruchomości niemieszkalnych,
- **Hotele i Restauracje**– obejmuje działalność hotelarską oraz restauracyjno – gastronomiczną,
- **Chemikalia** – obejmuje działalność związaną ze sprzedażą nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, barwników oraz innych chemikaliów,
- **Rekreacja i ochrona zdrowia** – obejmuje działalność związaną z funkcjonowaniem basenów kąpielowych, saunariów, SPA, siłowni i fitness.

Wyniki segmentów za I kwartał 2021 roku przedstawiają się następująco:

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



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

Wyniki segmentów za I kwartał 2020 roku przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>18 850</b>	<b>5 092</b>	<b>2 463</b>	<b>5 847</b>	<b>1 243</b>	<b>6 325</b>	<b>39 821</b>
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	18 850	5 092	2 463	5 847	1 243	6 325	39 821
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>16 002</b>	<b>4 923</b>	<b>1 284</b>	<b>5 831</b>	<b>1 447</b>	<b>3 650</b>	<b>33 138</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>2 848</b>	<b>169</b>	<b>1 179</b>	<b>16</b>	<b>-204</b>	<b>2 675</b>	<b>6 683</b>
Przychody finansowe	222	177	16	1	-00	180	596
Koszty finansowe netto	1 785	688	124	39	0	500	3 137
<b>Zysk (strata)</b>	<b>1 285</b>	<b>-342</b>	<b>1 072</b>	<b>-22</b>	<b>-204</b>	<b>2 355</b>	<b>4 142</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	546
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	3 385
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 304</b>
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	389
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	-159
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>							<b>1 074</b>

## 2. Wartość firmy

W prezentowanym okresie wartość firmy nie uległa zmianie.

## 3. Odroczone podatki dochodowe

Zmiany stanu rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Wyszczególnienie	01.01.2021	zmiana	31.03.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	13 634		13 634
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	147 301	- 43	147 259

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

#### 4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

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

Wyszczególnienie	01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2021
Odpisy aktualizujące należności	2 476			2 476
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	-			-
Odpisy aktualizujące wartość towarów	21 345			21 345

#### 5. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.03.2021 r.

suma w tys	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	35 273	393 476	34 493	14 817	5 181	3 599	239	5 888	-	5 156	498 121
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 222	2 222
nabycia środków trwałych	-										-
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-									2 222	2 222
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	555	555
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-									555	555
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy</b>	35 273	393 476	34 493	14 817	5 181	3 599	239	5 888	-	6 823	499 788
<b>Umorzenie na początek okresu</b>		29 345	4 440	9 489	3 712	2 558	58	5 794	-	-	55 397
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>		751	-	173	88	66	13	20	-	-	1 110
amortyzacji		751		173	88	66	13	20			1 110
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>											-
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>		30 096	4 440	9 662	3 800	2 624	71	5 814	-	-	56 507
<b>Wartość bilansowa netto</b>	35 273	363 380	30 053	5 154	1 381	974	168	74	-	6 823	443 282

## 6. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.03.2021 r.

	31.12.2020		31.03.2021	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	1 548	1 617	1 177	1 229
W okresie od 1 do 5 lat	5 203	5 437	5 504	5 752
Powyżej 5 lat	25 262	28 573	25 262	26 399
<b>Minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>32 014</b>	<b>35 629</b>	<b>31 944</b>	<b>33 381</b>
Koszty finansowe	x	3 614	x	1 437
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>	<b>32 014</b>	<b>32 014</b>	<b>31 944</b>	<b>31 944</b>
krótkoterminowe	1 548		1 177	
długoterminowe	30 466		30 767	

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.03.2021	31.12.2020
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	<b>846 236</b>	<b>818 728</b>
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	<b>7 010</b>	<b>37 848</b>
- nabycia nieruchomości	7 010	3 669
- aktywowanych późniejszych nakładów		1 539
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej		14 216
- inne zwiększenia		18 424
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	<b>-</b>	<b>10 340</b>
- zbycia nieruchomości		3 014
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów		2 585
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej		-
- inne zmniejszenia	-	4 741
<b>Wartość bilansowa na koniec roku</b>	<b>853 246</b>	<b>846 236</b>

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.

Wycenę dokonuje wyspecjalizowany personel jednostki.

Nieruchomości oddane do użytkowania, przynoszące dochód, grupa wycenia metoda dochodową, przyjmując:

- maksymalny współczynnik pustostanów zaprezentowany w raportach dostępnych na rynku taki jak Knight Frank, mHipoteczny- w wysokości - max. 10%,
- współczynnik kosztów stałych w wysokości 8%,
- ceny średnie najmu w poszczególnych lokalizacjach w oparciu o raporty niezależnych jednostek,
- współczynnik dyskonta w wysokości 10%.

Pozostałe nieruchomości inwestycyjne, które nie przynoszą dochodów zostają oszacowane metoda porównawczą. Dane wejściowe są to dane ofertowe skorygowane o współczynnik dyskonta.

Na potrzeby sprawozdania finansowego, w celu weryfikacji prawidłowości wycen, wyceny własne zostają skonfrontowane z wycenami niezależnych rzeczoznawców majątkowych przygotowanych na potrzeby kredytowe.

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

## 8. Zapasy

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	<b>737</b>	<b>919</b>
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
<b>Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)</b>	<b>2 299</b>	<b>1 958</b>
<b>Produkty gotowe:</b>	<b>1 860</b>	<b>2 461</b>
Według ceny możliwej od uzyskania	1 860	2 461
<b>Towary</b>	<b>7 977</b>	<b>5 725</b>
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>12 873</b>	<b>11 062</b>
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	<b>2 373</b>	<b>2 732</b>
<b>Odpis aktualizujący wartość towarów</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. w dniu 31 marca 2021 roku otrzymała od PLUS BANK S.A. oświadczenie datowane na dzień 24 marca 2021 roku zatytułowane „Wypowiedzenie Umowy Pożyczki Hipotecznej nr 700024650115 z dnia 29 czerwca 2017 r. nr rachunku 51 1680 1248 0000 7000 2465 0115”, w treści którego:

- w pkt 1. wskazano, że „W związku z licznymi naruszeniami postanowień umowy pożyczki hipotecznej oraz brakiem uregulowania zaległych należności, wynoszących na dzień 24 marca 2021 r. 737.393,21 zł, na które składają się: (...) PLUS BANK S.A. z siedzibą w Warszawie wypowiada Umowę Pożyczki Hipotecznej nr 700024650115 z dnia 29 czerwca 2017 r. (dalej „Umowa”) za 30-dniowym okresem wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się od dnia doręczenia niniejszego pisma.”;
- w pkt 2. wskazano, że splata zadłużenia winna być dokonana bezpośrednio na rachunek nr (...) w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty doręczenia tego wypowiedzenia. Splatę należy powiększyć o:
  - o odsetki od należności przeterminowanej z tytułu zaległego kapitału w wysokości 188,21 zł za każdy dzień od dnia 25 marca 2021 roku do dnia spłaty włącznie, oraz
  - o bieżącą ratę spłaty, której termin wymagalności upływa w dniu wyznaczonym w harmonogramie spłaty kredytu;
- w pkt 3. ppkt 1) tego samego pisma wskazano z kolei, że PLUS BANK S.A. informuje, że w przypadku skutecznego rozwiązania Umowy na skutek braku wpłaty, o której mowa w ust. 2:
  - o całość kredytu zostanie postawiona w stan wymagalności.

Emitent przyznaje, że doszło do powstania zaległości w obsłudze pożyczki hipotecznej udzielonej Central Fund of Immovables Sp. z o.o., wskazując jednak, że było to następstwem braku rozpoznania przez PLUS BANK S.A. wniosków spółki zależnej kierowanych do banku w przedmiocie zawarcia aneksu przewidującego udzielenie spółce określonej karencji w spłacie zobowiązań wynikających z przedmiotowej umowy, w związku sytuacją spowodowaną pandemią Covid-19. Takie działanie banku doprowadziło do przedłużenia procedury, po zakończeniu której, PLUS BANK S.A. w przeciwieństwie do wszystkich pozostałych banków finansujących Central Fund of Immovables Sp. z o.o., nie wyraził zgody na zawarcie aneksu do Umowy pożyczki hipotecznej.

Mając więc na uwadze treść powyższego oświadczenia PLUS Bank S.A. w dniu 24 kwietnia 2021 roku dokonano spłaty całości zadłużenia wskazanego w pkt 1 i 2 w/w oświadczenia na rzecz PLUS Bank S.A. w łącznej kwocie 1.049.453,97 zł.

Wobec treści przedmiotowego oświadczenia PLUS BANK S.A. z dnia 23 marca 2021 roku, a także wobec treści art. 61 § 1 KC stanowiącego, że oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią, przy czym odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej, Central Fund of Immovables Sp. z o.o. zakwalifikowała przedmiotowe oświadczenie zgodnie z jego treścią jako oświadczenie warunkowe, w świetle którego, określony w nim skutek wypowiedzenia umowy pożyczki hipotecznej wystąpił tylko w przypadku braku realizacji zobowiązania określonego pkt 2 w postaci spłaty zadłużenia wraz odsetkami i bieżącą ratą w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania tego oświadczenia.

## GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

W wykonaniu zatem powyższego, w dniu 24 kwietnia 2021 roku całość powyższego zadłużenia, wraz z należnymi odsetkami oraz dalszymi bieżącymi ratami kredytowymi została w całości uregulowana.

Tymczasem z kolejnego pisma PLUS BANK S.A., otrzymanego w dniu 11 maja 2021 roku wynika, że pomimo dokonanej wpłaty zgodnie z treścią pisma z dnia 30 marca 2021 roku, PLUS BANK S.A. uznaje wypowiedzenie przedmiotowej umowy za skuteczne, wskazując na bliżej nieokreślone uchybienia, których rzekomo miała dopuścić się Spółka.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o. powyższe stanowisko stanowczo kwestionuje uznając je za absolutnie bezpodstawne, bezprawne i świadomie nakierowane na wymuszenie przedterminowej spłaty pożyczki.

Mając bowiem na uwadze treść złożonego Spółce w piśmie z dnia 24 marca 2021 r. znak Z/97/2021 przez PLUS BANK S.A. wypowiedzenia umowy pożyczki hipotecznej nr 700024650115 z dnia 29 czerwca 2017 r, w pełni uprawniony staje się wniosek, że każdy typowy odbiorca takiego oświadczenia, uwzględniając przede wszystkim całą treść oświadczeń zawartych w tym piśmie, zrozumiałby to oświadczenie wyłącznie w ten sposób, że jedynie brak spłaty całości zaległej na dzień 24 marca 2021 r. kwoty tj. 737.393,21 zł wraz z odsetkami od tej należności przeterminowanej z tytułu zaległego kredytu kapitału w wysokości 188,21 zł za każdy dzień od dnia 25 marca 2021 r. do dnia spłaty włączenie oraz spłatą bieżących rat spłaty, których termin wymagalności upływa w dniu wyznaczonym w harmonogramie spłat kredytu, a nie żadne inne okoliczności, skutkowałyby wywołaniem skutku postaci rozwiązania Umowy pożyczki hipotecznej nr 700024640115 z dnia 29 czerwca 2017 roku oraz postawieniem w stan wymagalności całości kredytu.

Odmierna zresztą ocena w tym zakresie przede wszystkim nie jest do pogodzenia m.in. treść pkt 3 tiret 1 w/w pisma PLUS BANKU S.A. z dnia 24 marca 2021 roku, wprost wskazującego na to, że oświadczenie o wypowiedzeniu umowy pożyczki hipotecznej może być nieskuteczne w przypadku spłaty dokonania przez Spółkę spłaty, o której mowa w pkt 2 pisma PLUS BANK S.A. z dnia 24 marca 2021 roku, czy również treść tiretu 2 w pkt. 2, w którym Bank wskazuje na obowiązek zapłaty bieżących rat spłaty, której termin wymagalności upływa w dniu wyznaczonym w harmonogramie spłat kredytu, a co nie miałyby miejsca w przypadku bezwzględnego wypowiedzenia zawartej pomiędzy Stronami umowy pożyczki hipotecznej z dnia 29 czerwca 2017 r., gdyż zgodnie z istniejącymi w tym zakresie zwyczajami, PLUS BANK S.A. najzwyczajniej wzywałby Spółkę do spłaty całości pożyczki hipotecznej po upływie okresy wypowiedzenia umowy pożyczki hipotecznej wraz z należnymi odsetkami.

Nie można ponadto pominąć, że PLUS BANK S.A. jest profesjonalistą, a zatem formułując treść pisma z dnia 24 marca 2021 roku znak Z/97/2021 zrobił to w całości w pełni świadomie, formułując m.in. w sposób zamierzony treść pkt 3 czy pkt 2 tiret 2 tego pisma.

Z uwagi na fakt, że pismem doręczonym Central Fund of Immovables Sp. z o.o., PLUS BANK S.A w dniu 19 maja 2021 roku, PLUS BANK S.A wezwał spółkę do wydania nieruchomości położonej w Falentach, przewłaszczonej na rzecz PLUS BANKU S.A. w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy, Spółka działając pod wpływem przymusowej sytuacji wykreowanej przez PLUS Bank S.A., dążąc do zminimalizowania potencjalnych ryzyk oraz grożącej jej niepowetowanej szkody związanej z zaspokojeniem się przez Bank z tego aktywa Spółki, w dniu 20 maja 2021 roku przystąpiła do działań mających na celu wymuszoną przez PLUS Bank S.A. oraz całkowicie bezpodstawną przedterminową spłatę zadłużenia wobec PLUS BANK S.A.

Wskazać trzeba, że wymuszona i całkowicie bezpodstawna, przedterminowa spłata zobowiązania wiąże się z powstaniem dla Spółki wymiernej szkody majątkowej, a Spółka mając na uwadze bezprawność działań banku o czym PLUS Bank S.A. został poinformowany, będzie dochodziła należnego jej odszkodowania od PLUS BANK S.A. na drodze postępowania sądowego.

### 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:

- czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego
  - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
  - utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego
  - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
  - nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
  - utrzymywanie wysokiej oceny Hotelu „Best Western Efekt Express” i „Best Western Premier”,
  - uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,

- rozwój usług gastronomicznych,
- rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
- pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
- pozyskiwanie klientów indywidualnych,
- dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiągniętych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonu,
- intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

Osiągane wartości wskaźników efektywności obiektów hotelowych, którymi zarządzają Spółki w świetle ogólnie dostępnych informacji rynkowych pochodzących z regionalnych czy to krajowych raportów branżowych pokazują znaczną dysproporcję osiągniętych 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 osiągniętych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych na działalność operacyjną obiektów hotelowych.

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

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

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

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

Grupa kapitałowa w okresie od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. nie dokonała emisji papierów wartościowych.

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

Podział wyniku finansowego Spółki jest dokonywany na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych.

#### **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**

W dniu 10 maja 2021 roku grupa zależna od CFI Holding SA tj Grupa EFEKT SA poinformowała Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (data wpływu 11.05.2021r.) o zamiarze przedłożenia wniosku o zatwierdzenie, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 623, z późn. zm.), Prospektu UE na rzecz odbudowy (dalej: Prospekt) w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu regulowanego akcji zwykłych na okaziciela serii AA, DD i EE Spółki. Poinformowanie UKNF formalnie rozpoczyna procedurę dopuszczenia ww. akcji do obrotu, której kolejnym krokiem jest złożenie dokumentów rozszerezeniowych przy czym nie może to nastąpić wcześniej niż 5 dni roboczych od daty złożenia.

W dniu 19 maja 2021 roku Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. złożyła prospekt sporządzony w związku z ubieganiem się przez spółkę o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowym) prowadzonym przez giełdę papierów wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) 72.775 istniejących akcji serii aa, 1.680 istniejących akcji serii dd, 3.330.300 istniejących akcji serii ee spółki („akcje dopuszczane”). akcje dopuszczane są zdematerializowane w KDPW.

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

Zobowiązania warunkowe	31.03.2021	31.12.2020
------------------------	------------	------------

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	13 238	13 238
- udzielonych gwarancji i poręczeń	13 238	13 238
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	<b>51 585</b>	<b>51 585</b>
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	51 585	51 585
<b>2.3. Pozostałe</b>	5 692	5 692
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>70 515</b>	<b>70 515</b>
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	<b>3 562</b>	<b>3 562</b>
- obciążenia wyrównawcze	3 562	3 562
- odszkodowania	-	-
<b>2.3. Pozostałe</b>	<b>8 964</b>	<b>8 964</b>
<b>Aktywa warunkowe razem</b>	<b>12 526</b>	<b>12 526</b>

**16. Zobowiązania finansowe**

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	<b>289 881</b>	<b>262 590</b>	<b>289 881</b>	<b>262 590</b>	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	289 881	262 590	289 881	262 590	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	<b>53 146</b>	<b>65 881</b>	<b>53 146</b>	<b>65 881</b>	
- zobowiązania z tytułu kaucji	5 615	5 228	5 615	5 228	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	29 034	28 885	29 034	28 885	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	31 266	31 215	31 266	31 215	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>40 419</b>	<b>40 678</b>	<b>40 419</b>	<b>40 678</b>	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	<b>47 796</b>	<b>56 776</b>	<b>47 796</b>	<b>56 776</b>	
- kredyty i pożyczki	46 459	55 360	46 459	55 360	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje		41		41	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	<b>1 092</b>	887	<b>1 092</b>	887	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- partycypacje	245	489	245	489	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**Struktura zobowiązań finansowych:**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	46 459	55 360

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

Kredyty i pożyczki długoterminowe	289 881	262 590
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>336 339</b>	<b>317 949</b>

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kredyty	328 031	309 641
Pożyczki	8 308	8 308
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	32 602,91	32 103
Inne zobowiązania finansowe	34 649	35 195
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>403 591</b>	<b>385 247</b>
- długoterminowe	355 795	328 471
- krótkoterminowe	47 796	56 776

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	46 459	<b>55 360</b>
Kredyty i pożyczki długoterminowe	<b>289 881</b>	<b>262 590</b>
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	58 197	64 723
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	57 473	62 795
- płatne powyżej 5 lat	174 211	135 071
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>336 339</b>	<b>317 949</b>

**Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek  
Kredyty:**

Stopa procentowa	31.03.2021	31.12.2020
Wibor 1M+marża	40 909	40 909
50% stopy redyskontowej weksli NBP	34 172	34 946
Wibor 3M+marża	241 092	221 787
inne stopy *	-	-
LIBOR 1M + marża	11 858	12 000
<b>razem</b>	<b>328 031</b>	<b>309 641</b>

**Pożyczki otrzymane:**

Stopa procentowa	31.03.2021	31.12.2020
Wibor 3M+marża	-	-
Stała stopa %	8 308	8 308
<b>razem</b>	<b>8 308</b>	<b>8 308</b>

**Kredyty i pożyczki – struktura walutowa**

Wyszczególnieni	31.03.2021	31.12.2020
-----------------	------------	------------



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)

e	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	324 481	324 481	305 950	305 950
CHF	2 815	11 858	2 815	12 000
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>x</b>	<b>336 339</b>	<b>x</b>	<b>317 949</b>

**17. Hierarchia wartości godziwej**

W poziomie 1 dane wejściowe obserwowalne są na aktywnych rynkach. Są to zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz inwestycje w udziały, akcje i obligacje spółek notowanych na giełdzie papierów wartościowych.

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne na rynku jak również wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki.

31.03.2021	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		853 246			Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	21 823			331	Przychody finansowe
Obligacje	9 643				Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	336 339			2 774	Koszty Finansowe

31.12.2020	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne	-	830 267	-	19 196	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	17	-	-	-	Przychody finansowe
Obligacje	9 643	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	314 739	1 084	2 127	11 977	Koszty finansowe

**18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

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

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiązanych brutto</u>	<u>w tym przeterminowane</u>	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto</u>	<u>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</u>
<b>za okres od 01.01.2021 r. - 31.03.2021 r.</b>						
<b>Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:</b>						

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

Razem	-					-
<b>Jednostki zależne:</b>						
Razem	26	838	4 587		2 286	
<b>Jednostki stowarzyszone</b>						
Razem		-	-		-	-
<b>Pozostałe jednostki powiązane:</b>						
Razem			2 324		386	
<b>Osoby Zarządzające</b>						
Razem	-		-	-		-

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

	01.03.2021- 31.03.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Zarząd jednostki dominującej		-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	15	25
Zarządy jednostek zależnych	131	494
Główna kadra kierownicza	52	153
<b>Razem</b>	<b>198</b>	<b>672</b>

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

**POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2020 – 31.03.2020	4,3963	4,5523
01.01.2020 – 31.12.2020	4,4742	4,6148
01.01.2021 – 31.03.2021	4,5721	4,6603
*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie		

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

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

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

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

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 31.03.2021		01.01.2020 - 31.03.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	26 768	5 855	39 821	9 058
Koszty działalności operacyjnej	23 629	5 168	33 138	7 538
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 261	494	3 844	874
Zysk (strata) brutto	389	85	1 304	297
Zysk (strata) netto	-1 929	-422	915	208
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	- 0,001	-0,0001	0,0003	0,0001
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	1 587 211	340 581	1 637 735	359 760
Aktywa obrotowe	193 199	41 456	174 268	38 281
Kapitał własny	1 172 975	251 695	1 223 940	268 862
Kapitał zakładowy	852 771	182 986	852 771	187 328
Zobowiązania długoterminowe	506 401	108 663	479 067	105 236
Zobowiązania krótkoterminowe	101 035	21 680	108 995	23 943
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,43	0,09	0,44	0,10
<b>Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 113	2 212	4 715	1 072
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-33 280	-7 279	-23 424	-5 328
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 194	3 323	28 948	6 585

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2020 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

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

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

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

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

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

Grupa CFI HOLDING nie publikowała prognoz wyników na I kwartał 2021 roku.

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

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

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

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

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

Sprawa rozpoznawana jest na etapie pierwszej instancji przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym.

3. Przeciwko Spółce Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przed Sądem Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydziałem Gospodarczym oraz Sądem Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XIII Wydziałem Gospodarczym, jak i Sądem Okręgowym w Łodzi XIII Wydziałem Odwoławczym prowadzonych jest kilka postępowań z powództwa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach, w których łączna wartość przedmiotu sporu opiewa na kwotę ok 1.000.000,00 zł należności głównej, z tytułu opłat za lokal mieszający się w nieruchomości przy ul. Francuskiej 70B w Katowicach za lata 2010-2016.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi kwestionuje wysokość opłat eksploatacyjnych naliczanych przez powodową Spółdzielnię za lokal przy ul. Francuskiej 70B w Katowicach, podnosząc, że opłaty te kształtowane są w sposób całkowicie dowolny oderwany od rzeczywistych kosztów przypisywanych do lokalu Spółki, jak również dowolnie różniący wysokość opłaty w zależności od kategorii podmiotu bez jakiegokolwiek uzasadnienia, a co za tym idzie, nie znajdują one zdaniem Spółki usprawiedliwienia w przepisie art. 4 ust. 1(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Stanowisko potwierdziły motywy rozstrzygnięcia zawarte w wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi XIII Wydziału Gospodarczego Odwoławczego w sprawie XIII Ga 520/19 oraz Sądu Okręgowego w Katowicach XIX Wydziału Gospodarczego Odwoławczego w sprawie XIX Ga 917/18.

4. Przeciwno Central Fund of Immovables Sp. z o.o. przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym rozpoznawane jest postępowanie o zapłatę kwoty ok. 2.000.000,00 zł o zapłatę z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Kopernika 55 w Łodzi dokonanej w 2016 roku.

Roszczenia Syndyka Masy Upadłości wynikają z faktu kwestionowania umów zawartych przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z poprzednim Syndykiem Masy Upadłości Remo-Bud, na podstawie których, Spółka poniosła za Syndyka Masy Upadłości nakłady na nieruchomość, które następnie potrąciła z ceną sprzedaży. Zarząd Spółki kwestionuje jakkolwiek zasadność roszczenia, wskazując, iż złożone przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. oświadczenie o potrąceniu z 2016 roku wywołało wszelkie implikowane jego treścią skutki prawne, natomiast w swojej argumentacji Syndyk Masy Upadłości całkowicie pomija sens umowy zawartej przez Spółkę, na podstawie której Central Fund of Immovables Sp. z o.o. poniosła koszty na majątek osoby trzeciej.

5. Sprawa z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skawrkę, Teresy Chwaja, Izabeli Chwaja, Macieja Chwaja, Magdaleny Chwaja, Sylwia Chwaja przed sądem okręgowym w Krakowie sygn.akt lc 205/98.Sprawa dotyczy pozwu o zwrot pobranych korzyści, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie oraz odszkodowania za pogorszenie rzeczy. Spółka zaskarżyła powyższy wyrok apelacją z dnia 05.03.2020 roku, wnosząc o jego zmianę oraz oddalenie w całości powództw, podnosząc w tym zakresie cały szereg zarzutów apelacyjnych, w tym m.in. związanych z opisanym powyżej stanem prawnym, a także dotyczących wyjścia przez Sąd I instancji ponad żądanie pozwu, a nawet zarzut przedawnienia całości roszczeń dochodzonych przez powodów pozwem w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie jednak, powyższy wyrok został zaskarżony także przez powodów, którzy także nie zgadzają się z tym rozstrzygnięciem. Uwzględniając jednak złożoność niniejszej sprawy, w tym długotrwałość sporu istniejącego w niniejszej sprawie pomiędzy stronami, jak również ryzyko związane z istniejącą zawsze niepewnością co do oceny zarzutów apelacyjnych obu stron przez Sąd, a przede wszystkim uwzględniając zasadę księgową ostrożnej wyceny, Spółka utworzyła rezerwę księgową na ewentualne przyszłe zobowiązanie z powyżej opisanych tytułów w stosunku do powodów na kwoty określone w treści wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 23 stycznia 2020 roku w sprawie o sygn. akt I C 205/98.

6. Wobec Grupy prowadzone są postępowania podatkowe, dotyczące określenia wysokości zobowiązań podatkowych w tym w szczególności:
- a) w podatku od nieruchomości za nieruchomość w Chorzowie. Wartość sporu opiewa na kwotę ok. 20.000 zł w każdym roku co łącznie daje w chwili obecnej ok. 120.000 zł;
  - b) w podatku od nieruchomości Wrocławiu postępowania związane z zakwestionowaniem deklaracji podatkowych złożonych przez spółkę. Spółka złożyła odwołania od decyzji określających spółce wysokość zobowiązań (ok. 560 tys zł) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, a następnie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. WSA we Wrocławiu uchylił zaskarżone decyzje i przekazał sprawy do ponownego rozpoznania.
  - c) podatku od towarów i usług, przy czym wartość spornego zobowiązania podatkowego określonego decyzją Łódzkiego Urzędu Skarbowego w Łodzi opiewa na kwotę ok. 4.026.604,00 zł. Postępowanie podatkowe znajduje się na etapie postępowania odwoławczego.

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

W prezentowanym okresie nie miały miejsca tego rodzaju transakcje.

8. **Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.**

W prezentowanym okresie nie wystąpiły powyższe operacje.

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

Poza przedstawionymi informacjami w niniejszym sprawozdaniu nie zaistniały istotne zdarzenia dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego oraz dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

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

Wystąpienie pandemii COVID-19, w perspektywie kolejnego kwartału, może istotnie wpłynąć na osiągnięte wyniki finansowe jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CFI Holding SA i tym samym na Emitenta, którego działalność skupiona jest na kontroli jednostek zależnych oraz jest silnie skorelowana z ich wynikami. Wycena głównych aktywów jednostki dominującej może w przyszłości istotnie się różnić od wartości prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu. Na moment publikacji sprawozdania nie są do końca znane skutki wystąpienia Pandemii.

**KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.**  
**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA I KWARTAŁ 2021 ROKU**

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2020 – 31.03.2020	4,3963	4,5523
01.01.2020 – 31.12.2020	4,4742	4,6148
01.01.2021 – 31.03.2021	4,5721	4,6603

\*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

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

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

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

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 31.03.2021*		01.01.2020 - 31.03.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	60	13	326	74
Koszty działalności operacyjnej	499	109	558	127
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-439	-96	-248	-56
Zysk (strata) brutto	-439	-96	-320	-73
Zysk (strata) netto	-439	-96	-320	-73
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,001	-0,00003	-0,0001	-0,00003
<b>Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	908 814	195 012	915 786	201 170
Aktywa obrotowe	10 027	2 152	10 665	2 343
Kapitał własny	867 804	186 212	875 302	192 277
Kapitał zakładowy	852 771	182 986	852 771	187 328
Zobowiązania długoterminowe	59	13	59	13
Zobowiązania krótkoterminowe	50 978	10 939	51 089	11 176
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,32	0,07	0,32	0,07
<b>Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-332	-73	-1 513	-344
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	-4 285	-975
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	5 823	1 325

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2020 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA I KWARTAŁ 2021r.**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	Stan na 31.03.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale</b>	<b>908 814</b>	<b>908 857</b>
Rzeczowe aktywa trwale	842	886
Nieruchomości inwestycyjne	728	728
Wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	905 038	905 038
Pożyczki udzielone	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 205	2 205
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>10 027</b>	<b>8 051</b>
Zapasy	1 468	1 468
Należności handlowe	759	966
Pozostałe należności krótkoterminowe	231	231
Rozliczenia międzyokresowe	20	4
Inne aktywa finansowe	7 536	7 536
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	346
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>918 841</b>	<b>910 407</b>



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

	Stan na 31.03.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>	<b>867 804</b>	<b>868 262</b>
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały	24 556	24 556
Zyski zatrzymane	-7 361	-
Wynik finansowy okresu	-458	-7 360
<b>Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego	59	59
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>50 978</b>	<b>51 087</b>
Kredyty i pożyczki	2 764	2 764
Zobowiązania finansowe	27 743	27 779
Zobowiązania handlowe	799	825
Zobowiązania budżetowe	288	302
Zobowiązania krótkoterminowe inne	19 382	19 415
Rezerwy na zobowiązania		-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	2	2
<b>Pasywa razem</b>	<b>918 841</b>	<b>919 407</b>

Wartość księgowa (w tys. zł)	867 804
Liczba akcji (w szt.)	2 750 874 900
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,32
Rozwodniona liczba akcji	2 750 874 900
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,32

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

**SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH**

	Za okres 01.01.2021 - 31.03.2021	Za okres 01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>60</b>	<b>326</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	60	326
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>499</b>	<b>558</b>
1. Amortyzacja	43	43
2. Zużycie materiałów i energii	1	1
3. Usługi obce	79	133
4. Podatki i opłaty	5	24
5. Wynagrodzenia	354	338
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17	15
7. Pozostałe koszty rodzajowe	-	3
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-439</b>	<b>-232</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	18	16
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-457</b>	<b>-248</b>
Przychody finansowe	-	198
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Koszty finansowe	-	270
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-458</b>	<b>-320</b>
Podatek dochodowy	-	-
Podatek odroczony	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-458</b>	<b>-320</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-458</b>	<b>-320</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
<b>Działalność kontynuowana:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	0,00	0,00
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	0,00	0,00
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	0,00	0,00
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	0,00	0,00

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 31.03.2021r. (w tysiącach złotych)*

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielo ny wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2021</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	852 771	-1 705	24 556	0	-7 361	875 623
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	-1 705	24 556	0	-7 361	868 261
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	-	-7 361	7 361	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-458	-458
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021</b>	852 771	-1 705	24 556	-7 361	-458	867 804
<b>trzy miesiące zakończone 31.03.2020</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020</b>	852 772	-1 705	26 320	-	-1 764	875 623
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 772	-1 705	26 320	-	-1 764	875 623
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	-	-1 764	1 764	0
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-320	-320
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020</b>	852 772	-1 705	26 320	-1 764	-320	875 303

**RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA**

	Za okres 01.01.2021 31.03.2021	Za okres 01.01.2020 31.03.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>-458</b>	<b>-320</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>125</b>	<b>-1 193</b>
1. Amortyzacja	43	43
2. (Zysk) strata z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	369
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	206	-889
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-109	-696
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	-15	-20
10. Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>-332</b>	<b>-1 513</b>
Podatek dochodowy (zapłacony)	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)</b>	<b>-332</b>	<b>-1 513</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II. Wydatki</b>	-	<b>4 285</b>
Wydatki na aktywa finansowe	-	4 285
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)</b>	-	<b>575</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	-	
<b>I. Wpływy</b>	-	<b>5 823</b>
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	5 823
<b>II. Wydatki</b>	-	-
Odsetki	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)</b>	-	-
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/-B.III +/- C.III)</b>	<b>-332</b>	<b>25</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-332</b>	<b>25</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>346</b>	<b>18</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>13</b>	<b>43</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania ...		-

Wrocław, dnia 21 maja 2021 roku

Podpisy Zarządu:

Sprawozdanie sporządził:

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

.....  
*Grzegorz Siwek*  
Dyrektor Finansowy

