

CFI HOLDING S.A.



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
CFI HOLDING S.A.**

**ZA OKRES
01.01.2016 – 31.12.2016 r.**

Wrocław, maj 2017 r.

SPIS TREŚCI:

1.	Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej	3
2.1.	Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego	3
2.2.	Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	3
2.3.	Podstawowe informacje o spółkach zależnych	5
2.4.	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	6
2.5.	Kapitał zakładowy podmiotu dominującego	6
2.6.	Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.	7
2.7.	Zarząd	8
2.8.	Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	9
2.	Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. za 2016 rok	9
3.	Charakterystyka działalności w 2016 roku	10
4.	Najważniejsi odbiorcy w 2016 roku	12
5.	Najważniejsi dostawcy w 2016 roku	12
6.	Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	12
7.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	12
8.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek	12
9.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	12
10.	Sprawy sądowe	12
11.	Istotne czynniki ryzyka	12
12.	Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji	13
13.	Informacja dotycząca prognozy wyników	14
14.	Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik	14
15.	Zarządzanie zasobami finansowymi	14
16.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności	15
17.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej	15
18.	Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji CFI HOLDING SA będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających	15
19.	Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	15
20.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	15
21.	Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wynagrodzeniu za 2016 rok	15
22.	Pozycje pozabilansowe	15

Wprowadzenie do sprawozdania

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej CFI Holding w 2016 roku zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

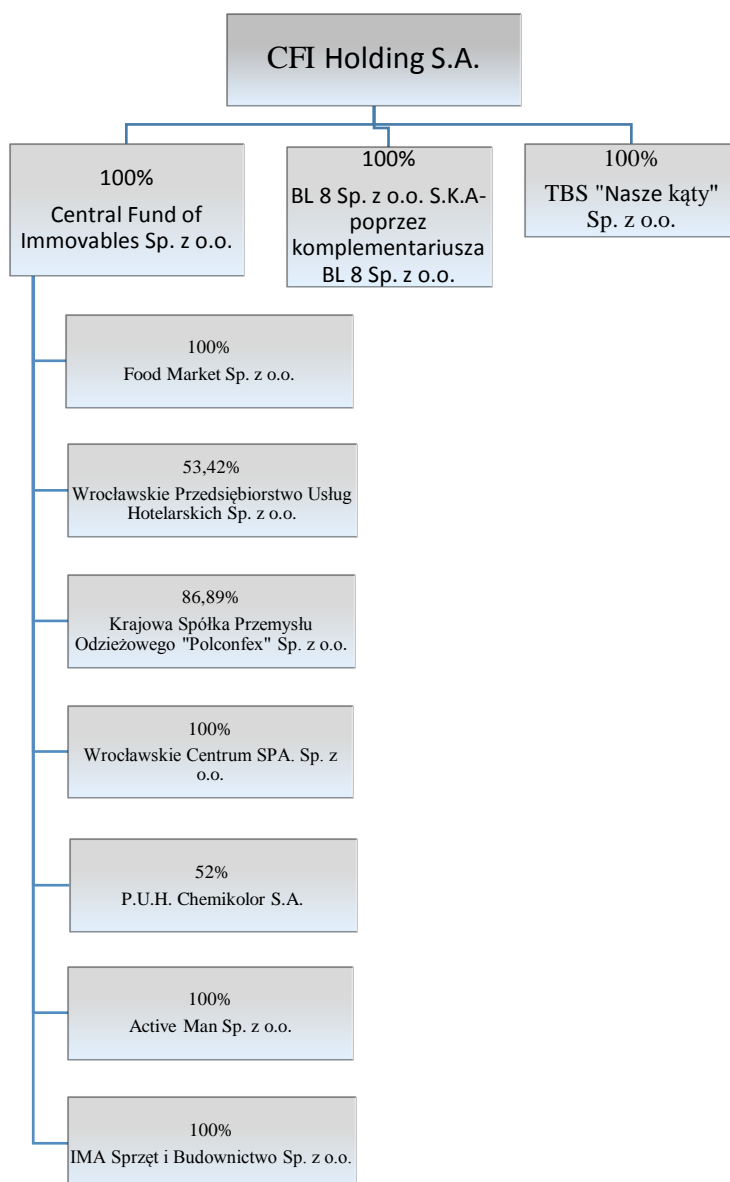
2.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej działa pod nazwą CFI HOLDING Spółka Akcyjna (nazwa skrócona CFI HOLDING S.A.) i jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030.

Siedziba Spółki znajduje się we Wrocławiu przy ul. Teatralnej. Biura Zarządu znajdują się we Wrocławiu przy ul. Teatralnej 10-12. Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372. Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.cfiholding.pl

2.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Schemat Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.



Sprawozdanie z działalności GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2016 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20 870,5 tys. zł;
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50 tys. zł;
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 198 849 tys. zł;

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.12.2016 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o., kapitał zakładowy 41 366,5 tys. zł;
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A., kapitał zakładowy 512,1 tys. zł;
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o., kapitał zakładowy 723,0 tys. zł;
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o., kapitał zakładowy 384,3 tys. zł;
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 567 tys. zł;
- 6) Active Man Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 980,0 tys. zł;
- 7) Food Market Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2016 r. posiadała udziały w następujących jednostkach stowarzyszonych:

- 1) 20% udziałów w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1.200,0 tys. zł.

Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2016	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund Of Immovables Sp z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska	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	Działalność wspierająca segment hotelarski	53,42	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze usług rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „Polconfex” sp. z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	86,89	Pełna
8.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji
9.	Active Man Sp z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
10.	Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100	
11.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	

2.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.
Adres siedziby:	90-312 Łódź, plac Zwycięstwa 2
Identyfikator NIP:	895-16-79-981
Numer w KRS:	46817
Numer REGON:	932067540
Akt założycielski Rep. A nr	4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	20 870 500 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem mieszkań i lokali na własny rachunek, działalność usługowa polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, TBS - ów, podmiotów gospodarczych; sprzedaż lokali użytkowych
Skład Zarządu:	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Andrzej Witkowski – Członek Zarządu
Prokurenci:	Grzegorz Siwek

BL8 Sp. z o.o. S.K.A.

Nazwa pełna:	BL8 Sp. z o.o. S.K.A.
Adres siedziby:	50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-21
Identyfikator NIP:	895-20-26-732
Numer w KRS:	493549
Numer REGON:	022329467
Akt założycielski Rep. A nr	2356/2013 z dnia 8.10.2013 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	50.000 zł
Przedmiot działalności:	Działalność deweloperska związana ze wznoszeniem budynków mieszkalnych
Skład Zarządu:	Komplementariusz BL8 Sp. z o.o.
Prokurenci:	Brak

Central Fund of Immovables Sp z o.o.

Nazwa pełna:	Central Fund of Immovables Sp. z o.o.
Adres siedziby:	90-322 Łódź, ul. Plac Zwycięstwa 2
Identyfikator NIP:	7282410591
Numer w KRS:	39596
Numer REGON:	472910966
Akt założycielski Rep. A nr	2764/2001 z dnia 8.06.2001 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	198.849.000 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem nieruchomości
Skład Zarządu:	Joanna Feder Kawczyńska – Prezes Zarządu Michał Bartczak-Wiceprezes Zarządu Michał Kawczyński-Wiceprezes Zarządu
Prokurenci:	Brak

2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej jest bardzo szeroki i obejmuje działalności : hotelarską , gastronomiczną , budownictwa i mieszkalnictwa , wynajmu nieruchomości użytkowych i mieszkalnych , ochrony zdrowia i rekreacji , handlu chemikaliami oraz materiałami i produktami tekstylnym , wynajmem żurawi wieżowych oraz sprzętu budowlanego

Profil działalności spółki wiodącej CFI HOLDING S.A. obejmuje głównie proces zarządzania grupą kapitałową, nadzór nad efektywnością zarządzania aktywami jednostek zależnych oraz optymalizację działalności jednostek w grupie.

BL8 Spółka z o.o. S.K.A. specjalizuje się natomiast w działalności developerskiej.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o. jest podmiotem zajmującym się wynajmem i zarządzaniem substancją mieszkaniową i użytkową.

Działalność spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. opiera się na głównie na najmie pokoi hotelowych oraz kompleksowej obsłudze klientów rynku nieruchomości, począwszy od wyboru dowolnej i dogodnej lokalizacji posiadanej nieruchomości, poprzez jej całkowite bądź częściowe dostosowanie do indywidualnych wymagań, standardów oraz oczekiwań najemców.

Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest:

- CFI HOLDING S.A. - podmiot dominujący:
 - zarządzanie holdingiem;
 - usługi budowlane;
 - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego;
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków;
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wnoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek;
 - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego;
- BL8 Sp. z o.o. S.K.A. - spółka zależna:
 - działalność związana z wnoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- Central Fund of Immovables Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - - zarządzanie hotelami
 - - zarządzanie obiektami hotelowymi i konferencyjnymi
 - - wynajmem nieruchomości własnych
 - - zarządzanie restauracjami
 - - zarządzanie procesami inwestycyjnymi
 - - usługi budowlane

Działalność spółek pośrednio kontrolowanych przez CFI Holding S.A. została opisana w tabeli na stronie 4.

Podstawowe źródło przychodów operacyjnych Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu nieruchomości w systemie TBS, wynajmu nieruchomości komercyjnych, wynajmu pokoi hotelowych ,przychody z handlu chemikaliami oraz przychody z działalności budowlanej.

2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego

Stan na 31.12.2016 r. :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5,39%	2894080	5,39%
Restata Investment Ltd.	brak	14753200	7376600	27,47%	14753200	27,47%
Pozostali akcjonariusze	brak	36064720	18032360	67,14%	36064720	67,14%
Razem	x	53712000	26856000	100%	53712000	100%

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej stan na dzień publikacji :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5.40%	2894080	5.40%
Restata Investment Ltd.	brak	8053200	4026600	14.99%	8053200	14.99%
Kopania Paweł	brak	3800000	1900000	7.07%	3800000	7.07%
Zbigniew Roźniata	brak	2900000	1450000	5.40%	2900000	5.40%
Kalinicki Janusz	brak	3000000	1500000	5.58%	3000000	5.58%
Pozostali akcjonariusze	brak	33064720	16532360	61.56%	33064720	61.56%
Razem	x	53712000	26856000	100.00%	53712000	100%

Szczegółowy opis zmian w akcjonariacie został przedstawiony w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym CFI Holding S.A oraz w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A .

2.6. Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2016 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2016 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Janusz Teofil Tomaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Mateusz Albert Jakubowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej • Rafał Zenon Reczek – Sekretarz Rady Nadzorczej • Wojciech Stanisław Łaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej • Anna Polak – Członek Rady Nadzorczej • Aneta Maria Wodyk – Członek Rady Nadzorczej • Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej

W prezentowanym okresie skład osobowy Rady Nadzorczej uległ zmianie.

W dniu 23 lutego 2016 roku Zarząd spółki otrzymał informacje o wypłynięciu do Spółki pisma Pana Grzegorza Winogradskiego datowanego na dzień 17 lutego 2016 roku, zawierające oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z przyczyn osobistych. (*Raport bieżący 4/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na podstawie podjętej w tym dniu uchwały nr 17, odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta Pana Ireneusza Radaczyńskiego z dniem jej powzięcia. (*Raport bieżący 18/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku otrzymał informacje o wypłynięciu do Spółki pisma Pana Piotra Matuszczyka datowanego na dzień 29 czerwca 2016 roku, zawierającego oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z przyczyn osobistych. (*Raport bieżący 17/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy do Rady Nadzorczej Emitenta powołani zostali:

- Pan Janusz Tomaszewski;
- Pan Grzegorz Dębowski;
- Pan Wojciech Łaszkiwicz;
- Pani Anna Polak;
- Pani Aneta Wodyk.

W związku z powyższym począwszy od 29 czerwca 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu działa w następującym składzie (*Raport bieżący 19/2016*):

1. Pan Mateusz Jakubowski;
2. Pan Rafał Reczek;
3. Pan Janusz Tomaszewski;
4. Pan Grzegorz Dębowski;
5. Pan Wojciech Łaszkiwicz;

6. Pani Anna Polak;
7. Pani Aneta Wodyk.

Kadencja Rady Nadzorczej wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016.

Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami statutu Spółki, wykonuje jednocześnie zadania komitetu audytu.

W 2016 roku nie zostało wypłacone wynagrodzenie z tytułu udziału w posiedzeniach żadnemu z członków Rady Nadzorczej Spółki CFI HOLDING S.A.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Zgromadzenie Wspólników powołało Radę Nadzorczą TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. w następującym składzie:

1. Mateusz Radosław Kaczmarek
2. Piotr Jakub Matuszczyk
3. Tomasz Kazimierz Brocki
4. Grzegorz Leszczuk
5. Michał Hieronim Bartczak

BL8 Spółka z o.o. S.K.A.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

2.7. Zarząd

CFI Holding S.A.- Jednostka dominująca

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki CFI Holding S.A. pracował w składzie:

1. Pan Michał Paweł Kawczyński – Wiceprezes Zarządu

Kadencja Zarządu wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016.

W prezentowanym 2016 roku nie zostało wypłacone wynagrodzenie członkowi zarządu spółki dominującej.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.-jednostka zależna

Spółka TBS „Nasze Kąty” posiada dwuosobowy Zarząd w następującym składzie:

Pan Michał Kawczyński - pełniący funkcję Prezesa Zarządu

Pan Andrzej Witkowski - pełniący funkcję Członka Zarządu.

Na dzień sporządzania sprawozdania funkcje prokurenta+ samoistnego pełni Pan Grzegorz Siwek

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

BL8 Spółka z o.o. S.K.A. jednostka zależna

Do samodzielnego reprezentowania spółki BL8 Spółka z o.o. S.K.A uprawniony jest komplementariusz, którym jest BL8 Sp. z o.o.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o. jednostka zależna

CFI Sp. z o.o. posiada Zarząd w składzie :

- Pani Joanny Feder-Kawczyńskiej pełniącej funkcję Prezesa Zarządu.
- Pana Michała Bartczaka –pełniącego funkcję wiceprezesa zarządu
- Pana Michała Kawczyńskiego – pełniącego funkcję wiceprezesa zarządu.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

2.8. Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny

W momencie publikacji sprawozdania Grupa nie ma zawartych umów przewidujących rekompensaty w przypadku rezygnacji czy zwolnienia danej osoby z zajmowanego stanowiska.

2. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. za 2016 rok.

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2016 - 31.12.2016		
	PLN	EUR	PLN	EUR	
Skonsolidowane zestawienie z całkowitych dochodów					zmiana r/r
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103 402	24 709	113 872	26 024	10%
Koszty działalności operacyjnej	66 541	15 901	78 236	17 880	18%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	65 808,00	15 442	95 974	21 933	46%
Zysk (strata) brutto	33 032	7 893	83 629	19 112	153%
Zysk (strata) netto	26 220	6 266	66 031	15 090	152%
Liczba udziałów/akcji w sztukach	1 342 800	1 342 800	53 712 000	53 712 000	-
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	19,50	4,70	1,2294	0,28	-

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej					zmiana r/r
Aktywa trwałe	1 101 051	258 372	1 188 849	268 727	8%
Aktywa obrotowe	105 949	24 862	139 925	31 629	32%
Kapitał własny	62 307	14 621	131 125	29 639	110%
Kapitał zakładowy	26 856	6 302	26 856	6 071	0%
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	800 000	187 727	800 000	180 832	-
Zobowiązania długoterminowe	300 671	70 555	321 090	72 579	7%
Zobowiązania krótkoterminowe	44 023	10 330	76 560	17 306	74%
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	46,50	10,90	2,44	0,55	

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych					zmiana r/r
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	47 105	11 256	36 470	8335	-23%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-97 255	-23 240	-32750	-7485	-66%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	44 707	10 683	12 076	2760	-73%

Pozytywnie na zwiększenie przychodów, a tym samym udziałów Grupy w rynku, wpływa zintensyfikowanie działań marketingowych w ramach poszczególnych jednostek, ich dobra opinia na rynku oraz w skali makroekonomicznej - wzrost PKB kraju. Przychody ze sprzedaży w porównaniu do poprzedniego okresu wzrosły o 10%, podczas gdy wzrost kosztów sprzedaży był wyższy i wyniósł 18%. Na powyższą zależność miał wpływ szereg koniecznych działań jakie kierownictwo poszczególnych jednostek zaczęło wprowadzać w prezentowanym okresie.

Ponadto na wzrost przychodów w 2016 roku wpływ miały m.in. inwestycje rozpoczęte jeszcze w 2015 roku i kontynuowane przez Grupę w 2016 roku z założeniem ich finalizacji w 2017 roku, a dotyczące modernizacji posiadanych nieruchomości biurowych i handlowych, celem ich długoterminowego najmu. Powyższe działania w ocenie Grupy w perspektywie wieloletniej powinny pozytywnie wpływać na stabilny wzrost przychodów, a tym samym również na znaczący wzrost zysku z tytułu najmu powierzchni komercyjnych.

Jednocześnie w 2016 roku Grupa zanotowała znaczący wzrost przychodów oraz zysku operacyjnego z segmentu usług hotelowych, co było m.in. spowodowane szeregiem działań inwestycyjnych kontynuowanych w 2016 roku, a dotyczących zarówno powiększenia bazy noclegowej i konferencyjnej jaką dysponowała Grupa, jak również podniesieniem standardu posiadanych obiektów i świadczonych w nich usług, co m.in. przełożyło się na wyniki 2016 roku.

Wzrost zysku operacyjnego o 46%, z poziomu 65 mln zł w 2015 roku do 95 mln zł w roku 2016 spowodowany jest okazynym nabyciem nieruchomości inwestycyjnej położonej przy ulicy Kopernika 55 w Łodzi. Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Kopernika 55

to obiekt użytkowy w trakcie budowy (wykończenie na poziomie ok. 75%) typu akademik z 392 pokojami, salami konferencyjnymi, restauracją, powierzchniami komercyjnymi i parkingiem podziemnym o powierzchni całkowitej ok. 24.000 m², w którym aktualnie prowadzone są prace inwestycyjne zmierzające do dostosowania powyższego obiektu do funkcji hotelowej z projektowanymi 320 pokojami o podwyższonym standardzie.

Zysk brutto wzrósł o 153% w porównaniu do poprzedniego okresu. Zysk netto podobne jak brutto wzrósł o 152%.

Aktualnie zgodnie z przyjętą strategią , Grupa na bieżąco realizuje kilka inwestycji hotelowych w posiadanych nieruchomościach. W perspektywie kilku najbliższych lat bez podejmowania dodatkowych działań akwizycyjnych , powyższa strategia może doprowadzić do podwojenia ilości pokoi hotelowych będących w posiadaniu Grupy, a tym samym ugruntować pozycję Grupy na rynku usług hotelowych , co z kolei przełoży się pozytywnie na wyniki Grupy w tym segmencie.

W segmencie wynajmu lokali w systemie TBS widoczny jest również pozytywny trend. W zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Katy” Sp z o.o. w wyniku podjętych działań zmniejszyła się ilość pustostanów . Działania Zarządu TBS w 2016 ukierunkowane były na zwiększenie ściągalności należności czynszowych, czego efektem jest zwiększenie ilości spraw sądowych z powództwa jednostki wobec najemców, a tym samym zwiększenie wpływów gotówkowych w jednostce.

3. Charakterystyka działalności w 2016 roku.

W roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2016 zgodnie z obroną wcześniej strategią rozwoju Grupa, poprzez Central Fund of Immovables Sp. z o.o, zawarła następujące istotne umowy:

- sfinalizowanie poprzez kredyt inwestycyjny umowy na zakup pakietu 10 nieruchomości zlokalizowanych min.w Trójmieście, Toruniu, Opolu, Elblągu od Banku PKO BP. S.A.
- sfinalizowanie z własnych środków umowy na zakup nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kopernika 55 (obiekt hotelowy w trakcie budowy posiadający 392 pokoi)
- zakup z własnych środków nieruchomości położonej w Łodzi przy Al. Kościuszki 21 (obiekt hotelowy w trakcie budowy)

W 2016 roku Grupa dysponowała dziesięcioma własnymi obiektami hotelowymi zarządzanymi bezpośrednio przez Spółkę położonymi w:

- Łodzi przy ul. Milionowej 25
- Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 8
- Łodzi przy ul. Stefanowskiego 17
- Łodzi przy al. Piłsudskiego 10
- Falenty ul Hrabka 4 - Centrum Szkoleniowe „Falenty”
- Sosnowcu przy ul. Partyzantów 11
- Sosnowcu przy ul. Partyzantów 11a
- Bytom przy ul. Konstytucyjna 91
- Wrocław przy ul Trzemeska 4/6/8/10
- Wrocław przy ul Kwiska 1/3

Poza własnymi obiektami Grupa , poprzez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. ,zarządza także, jako operator następującymi Hotelami:

- Warsaw Plaza Hotel o standardzie 4* – Warszawa ul. Łączyńy 5
- Hotel Król Kazimierz o standardzie 4* w Kazimierzu Dolnym przy ul. Puławskiej 86
- Hotel Masuria o standardzie 4* w miejscowości Worliny 33 gm. Łukta

Rozpoczęte i realizowane inwestycje przez Central Fund of Immovables Sp.z o.o. w 2016 roku :

- Adaptacja nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 59 pod obiekt hotelowy dysponujący 220 pokojami. Obiekt promować będzie nową markę Spółki i funkcjonować będzie pod nazwą „Citi Hotel’s”.

Sprawozdanie z działalności GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A.
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

- Adaptacja nieruchomości położonej w Wrocławiu przy ul. Trzemeskiej 10 pod obiekt hotelowy posiadający 70 nowych pokoi. Obiekt funkcjonować będzie pod marką „Citi Hotel’s”.
- Adaptacja nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 91/99 pod obiekt hotelowy dysponujący 120 pokojami. Obiekt funkcjonować będzie pod marką „Citi Hotel’s”.
- Oddanie do użytkowania 28 nowych pokoi o podwyższonym standardzie w Sosnowcu przy ul. Partyzantów 11a. Obiekt funkcjonuje pod nową marką Spółki „Art Hotel’s”.
- Adaptacja nieruchomości położonej w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 14 pod obiekt hotelowy dysponujący 110 pokojami. Obiekt funkcjonować będzie pod marką „Art Hotel’s”.
- Remont CS „Falenty”. Prace remontowe objęły powietrzną część ciągów komunikacyjnych, wszystkich powierzchni wspólnych, recepcji, sal konferencyjnych, sali bankietowej, basenu oraz przylegającej do niego infrastruktury balneologicznej
- Rozpoczęcie prac budowlanych związanych z uruchomieniem nowego hotelu o standardzie 4* w Łodzi przy ul. Kopernika 55. Obiekt funkcjonować będzie pod nazwą „Apart Copernicus Hotel’s & Conference” oferować będzie 320 pokoi oraz 12 modułowych sal konferencyjnych.
- Oddanie do użytkowania pierwszej z planowanej sieci restauracji Spółki funkcjonującej pod nazwą „Farina Bianco” Restauracja funkcjonuje w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 10 na powierzchni ponad 1000 m2.
- Adaptacja nieruchomości o powierzchni około 1.600 m2 położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 47 / Zielona 2a gdzie uruchomione zostaną dwie restauracje Spółki pod marką „Wall Street” i „La Vende White”
- Adaptacja powierzchni 380 m2 w nieruchomości położonej w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 10 gdzie funkcjonować będzie restauracja pod marką „Wall Street”
- Adaptacja powierzchni 1.200 m2 w nieruchomości położonej w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 14 pod kolejną z sieci restauracji Spółki – „4 Kuchnie Świata”

Ponadto w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2016 Spółka przeprowadziła szereg inwestycji w tym prac remontowo - adaptacyjnych w nieruchomościach inwestycyjnych należących do Spółki położonych w województwie łódzkim oraz śląskim, w tym dostosowując oraz udostępniając nowe powierzchnie handlowe i biurowe do najmu.

Jednocześnie w trakcie bieżących inwestycji pozostają obiekty biurowo – użytkowe oraz mieszkalne położone w Łodzi przy:

- Pl. Zwycięstwa 2
- Wólczańskiej 83
- Kopernika 1/3
- Przybyszewskiego 92
- Piotrkowskiej 13
- Al. Politechniki 22/24
- Karolewska 62
- Sienkiewicza 115

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Katy” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w wyniku umowy zakupu, uzyskało udziały w spółce realizującej projekt energetycznych farm wiatrowych, w celu ich późniejszej sprzedaży z zyskiem.

W 2016 roku we Wrocławskim Centrum SPA Sp z o.o. podjęto szereg działań modernizujących zabytkowy budynek (siedzibę jednostki) przy ulicy Teatralnej we Wrocławiu. Poniesione nakłady w wysokości 13 mln zł miały na celu zwiększenia atrakcyjności usług oraz poprawę pozycji konkurencyjnej Jednostki.

Działania pozostałych jednostek zależnych w 2016 nie wpłynęły w istotnym stopniu zarówno na poziom aktywów jak i wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

4. Najważniejsi odbiorcy w 2016 roku

Kontrahent 1 – 1 248 tys.

Kontrahent 2 – 479 tys.

5. Najważniejsi dostawcy w 2016 roku

Kontrahent 1 – 768 tys.

Kontrahent 2 – 392 tys.

6. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Umowy zawarte między akcjonariuszami zostały ujawnione w punkcie 2.5 poniższego sprawozdania.

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocie „Transakcje z podmiotami powiązanymi: skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2016 rok.

8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W 2016 roku Central Fund Of Immovables sp z o.o. z siedzibą w Łodzi pozyskał finansowanie na łączną kwotę 31,7 mln zł, w celu zakupu nieruchomości inwestycyjnych w Opolu i Gdańsku.

9. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach**Gwarancje**

Nie dotyczy

Poręczenia

W dniu 26 kwietnia 2016 roku na majątku Krajowej Spółki Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w celu finalizacji zakupu nieruchomości inwestycyjnych przez spółkę Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, została ustanowiona hipoteka zabezpieczająca kredyt zaciągnięty w Banku Millennium S.A z siedzibą w Warszawie. Na dzień bilansowy wartość zabezpieczonego zobowiązania finansowego Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi wyniosła 4 025 tys zł.

Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki zostały opisane w sprawozdaniu finansowym w nocie „pożyczki udzielone”.

10. Sprawy sądowe

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 zostało zawieszono do czasu zakończenia postępowania karnego prowadzonego równoległe w związku z katastrofą budowlaną.

11. Istotne czynniki ryzyka**Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej**

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągane przez Spółkę wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od działań Spółek. Do tych czynników zaliczyć można: inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej w Europie i na świecie, wzrost produktu krajowego brutto, politykę podatkową, wzrost stóp procentowych, politykę państwa w zakresie rynku budowlanego w tym szczególnie budownictwa mieszkaniowego, dostępność kredytów dla przedsiębiorców i osób fizycznych.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym

Działalność Spółek Grupy jest zależna od koniunktury panującej m.in. na rynku budowlanym, która związana jest z polityką władz państwowych. Również polityka banków ograniczająca dostęp do kredytów nie tylko dla deweloperów ale również dla osób fizycznych poprzez podnoszenie kryteriów określających zdolność kredytową, w sposób istotny wpływa na rozwój sektora budowlanego.

Ryzyko związane z konkurencją

Segmenty rynku, na którym działają spółki z Grupy Kapitałowej w obsługiwany jest przez dużą liczbę podmiotów gospodarczych. Od początku lat 90-tych nastąpił proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych polegający z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi o niskim stopniu jakości, z drugiej zaś strony na tworzeniu silnych grup kapitałowych uczestniczących w przedsięwzięciach dużych i skomplikowanych, wykonujących usługi kompleksowe. Pod względem cenowym Spółce trudno jest konkurować

z małymi firmami oraz z dużymi grupami kapitałowymi korzystającymi z ekonomii skali. Dzięki połączeniu z jedną z największych spółek z branży nieruchomości, działającą w województwie łódzkim, zagrożenie związane z konkurencją uległo minimalizacji. W Grupie Kapitałowej występuje znaczący efekt synergii.

Podstawowym źródłem utrzymania Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” jest wynajem lokali mieszkalnych, z których największa ilość znajduje się we Wrocławiu, na terenie którego funkcjonują jeszcze dwa TBS-y, w tym jeden gminny. Jednak ze względu na ciągle niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe mieszkańców miasta lokale te cieszą się w dalszym ciągu dużym zainteresowaniem potencjalnych najemców. Ograniczenie przez banki dostępu do kredytów hipotecznych na zakup mieszkań dodatkowo zwiększa atrakcyjność tych lokali.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy jest nieznaczące. Spółki z Grupy posiadają zdywersyfikowane grono odbiorców, w których żaden nie powinien mieć kluczowego wpływu na działalność Grupy.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji

Spółki z Grupy Kapitałowej działające w branży budowlanej mogą posiadać w bilansie istotne pozycje dotyczące kwot potencjalnych zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów. Na dzień bilansowy grupa nie posiadała istotnych ww. pozycji.

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi

W ogólnej kwocie zadłużenia Grupy z tytułu kredytów i pożyczek największą pozycję stanowią zobowiązania Central Fund of Immovables. Są to kredyty długoterminowe zaciągnięte w bankach komercyjnych. Do dnia publikacji sprawozdania nie nastąpiło naruszenie zapisów powyższych umów kredytowych. Drugą istotną pozycją są kredyty Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o. z tytułu kredytów zaciągniętych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Banku Gospodarstwa Krajowego. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwu Budownictwa Społecznego. Spłata powyższego zobowiązania w kalkulowana jest w czynsz, który wpłacają najemcy mieszkań wybudowanych przy udziale tych środków finansowych.

Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

Celem CFI Hotel's Group poza własną platformą oraz licznymi kanałami sprzedaży jest sprzedaż poprzez tradycyjne rozpoznawalne na rynku kanały IT. Niektórzy z tych dużych pośredników rozwijają własne programy lojalnościowe dla swoich systemów rezerwacyjnych. W sytuacji, gdy poziom sprzedaży poprzez OTA (Online Travel Agencies) wzrósłby istotnie, mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki Sieci.

Ryzyko utraty reputacji

Marki, pod którymi działają hotele Grupy i ich reputacja oraz związana bezpośrednio z nią, jakość oferowanych usług stanowią jedne z głównych zadań, jakie stawia przed sobą Zarząd Spółki. Możliwość pozyskania klientów i ich utrzymanie zależą od standardu i jakości usług oraz stosowania dobrych praktyk rynkowych (handlowych) w ramach realizowanego od lat z sukcesem program zarządzania siecią. Incydenty wpływające negatywnie na zaufanie i bezpieczeństwo gości mogą zaszkodzić wizerunkowi marek. W warunkach ekspansji mediów społecznościowych potencjalna skala (zakres) negatywnego odbioru i upublicznienia takich zdarzeń może być duża, w tym niewspółmierna do faktycznych niekorzystnych skutków danego zdarzenia. Wystąpienie sytuacji wskazanych powyżej może przyczynić się do wzrostu kosztów prowadzonej działalności lub mieć niekorzystny wpływ na poziom przychodów. Spółka na bieżąco monitoruje działalność mediów i odpowiada na problemy zamieszczone na portalach społecznościowych, jak również zaimplementowała szczegółowe procedury reagowania (działania) w sytuacjach kryzysowych, mające na celu zapobieganie negatywnym zdarzeniom oraz (w przypadku ich wystąpienia) minimalizowanie skutków.

Ryzyko wzrostu kosztów pracowniczych

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Dzięki stabilnemu w ostatnich latach rozwojowi gospodarki w Polsce obserwowany jest wzrost wskaźników branżowych, opisujących sytuację na rynku hotelarskim, takich jak frekwencja, średnia cena oraz przychód na 1 dostępny pokój. Przewiduje się, że w 2017 roku utrzymany zostanie sprzyjający klimat gospodarczy.

W ostatnich latach zaobserwować można przekształcanie się rynku pracy w Polsce z rynku pracodawcy w stronę rynku pracownika. Niska stopa bezrobocia (8,3% w grudniu 2016 roku wg danych GUS), która w największych miastach Polski osiąga wartość nawet poniżej 5%, sprawia, że coraz trudniej znaleźć właściwego pracownika. Co więcej, kontynuacja stabilnego wzrostu gospodarczego będzie sprzyjać wzrostowi popytu na pracę. Również obniżenie wieku emerytalnego od października 2017 roku znajdzie swoje przełożenie w spadku liczby osób w wieku produkcyjnym i wzroście liczby osób nieaktywnych na rynku pracy.

Pracodawcy, w obliczu spadającego bezrobocia oraz wysokiego popytu na pracę, będą musieli bardziej niż do tej pory rywalizować o pracowników, co zwiększy presję na wzrost wynagrodzeń. Firmy, chcąc utrzymać swoich dotychczasowych pracowników będą niejako zmuszone do negocjacji płacowych. Ponadto, od 1 stycznia 2017 roku wzrosło w Polsce minimalne miesięczne wynagrodzenie z 1 850 zł do 2 000 zł (wzrost o 8,1%), jak również zniknęły przepisy mówiące o tym, że osoba wchodząca na rynek pracy może otrzymywać wynagrodzenie niższe o 20% od minimalnego. Kolejną, bardzo ważną zmianą od początku 2017 roku jest wprowadzenie minimalnej stawki godzinowej dla umów zlecenia, która wyniesie 13 zł brutto za godzinę pracy. Ponadto od początku 2016 roku weszły w życie przepisy o pełnym oskładkowaniu umów cywilnoprawnych. Opisane powyżej zmiany na rynku pracy w Polsce będą oddziaływać na wysokość kosztów pracowniczych, co można było zaobserwować już w 2016 roku.

12. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji

Do dnia publikacji nie była przeprowadzona emisja akcji.

13. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla CFI HOLDING S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczących 2016 roku.

14. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik

W prezentowanym okresie nie miały miejsca zdarzenia nietypowe

15. Zarządzanie zasobami finansowymi

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016	zmiana % r/r
I. Pasywa razem	1207000	1 328 774	10%
II. Kapitał własny, w tym:	62 399	131 125	110%
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	53 250	119 400	124%
1.Kapitał podstawowy	26856	26 856	0%
2.Kapitał zapasowy	24 443	24443	0%
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	-	26 471	-
4.Zyski(straty) zatrzymane	-22906	-22 906	0%
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	26 469	66 243	150%
Kapitały udziałowców mniejszościowych	9 149	11 725	28%
III. Aktywa obrotowe, w tym:	105 949	142 996	35%
1.Zapasy	13 968	14 766	6%
2.Należności krótkoterminowe	26 204	28 243	8%

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016	zmiana % r/r
I. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	1 144 600	1 197 649	5%
1.Rezerwy na zobowiązania	66 595	85 776	29%
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	300 671	321 090	7%
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>189 630</i>	<i>197 914</i>	4%
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>14 009</i>	<i>6 796,60</i>	-51%
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	43 930	76 559,94	74%
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>20 941</i>	<i>21 423</i>	2%
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>10 151</i>	<i>36 396</i>	259%
4.Rozliczenia międzyokresowe	2 682	2 941	10%

Wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej GRUPY CFI HOLDING S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016	zmiana % r/r
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,9	0,90	0%
2. Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	18,3	9,13	-50%
3. Wskaźnik płynności I stopnia	2,4	1,87	-22%
4. Wskaźnik płynności II stopnia	2,1	1,67	-20%
5. Wskaźnik płynności III stopnia	1,9	1,31	-31%

1. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa ogółem
2. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitały własne
3. aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe
- 4.(aktywa obrotowe-zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe
- 5.(aktywa obrotowe-zapasy-należności krótkoterminowe)/zobowiązania krótkoterminowe

16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności

Central Fund Of Immovables sp.z o.o łącznie przygotowuje ponad 10.000 m2 powierzchni biurowej klasy „B”, wyposażonej w klimatyzację oraz odpowiednią infrastrukturę techniczno – logistyczną. Ponadto w trakcie inwestycji pozostaje powierzchnia nieruchomości, jaką dysponuje Spółka aktualnie adaptowana na tzw. „mini apartamenty”, które Spółka zamierza wprowadzić na rynek na przełomie 2017/2018 roku w ilości ponad 180 szt.

W jednostkach z Grupy Kapitałowej zrewidowane zostały procedury windykacyjne . Z uwagi na znaczący wzrost przychodów, a także spodziewany wzrost przychodów w okresach przyszłych, poprzednio stosowane procedury windykacyjne przestały być wystarczające. Działania jednostek zależnych skoncentrowane zostały na wzmocnieniu struktur kontroli wewnętrznej i ochrony aktywów Grupy.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej

W 2016 roku na poziomie Jednostki Dominującej zaczęła funkcjonować komórka audytu wewnętrznego, mająca na celu optymalizację procesów kontroli wewnętrznej w jednostkach Grupy Kapitałowej. Dzięki wrywkowym audytom mechanizmów kontroli wewnętrznej Grupa spodziewa się uzyskać efekt ekonomiczny w postaci poprawy efektywności zarządzania aktywami.

18. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji CFI HOLDING SA będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających

Według stanu na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Pan Michał Kawczyński nie posiada akcji emitenta..

19. Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

W dniu 28 04 2017 roku podjęto uchwały na Nadzwyczajnym Wlanym Zgromadzeniu Spółki w wyniku których uchwalono emisje nowych akcji serii C i D , co do których zarząd złożył oferty nabycia tych akcji potencjalnym inwestorom

20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CFI Holding nie występuje system kontroli programu akcji pracowniczych

21. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wynagrodzeniu za 2016 rok.

Umowa dotycząca przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 r została zawarta z PKF Consult Sp. z o.o. Sp. k dnia 5 sierpnia 2016 roku. Wynagrodzenie audytora za przegląd i badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zostało ustalone na kwotę 35 tys. zł netto.

22. Pozycje pozabilansowe

Informacje o aktywach i zobowiązaniach pozabilansowych zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pozycji *aktywa i zobowiązania warunkowe*.

Wrocław, dn. 2 maja 2017 roku

.....
Wiceprezes Zarządu
Michał Kawczyński