

**FINCE**

Finance. Nice and easy.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z  
DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
FINCE HOLDING S.A.  
ZA ROK 2019**

## Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE .....	3
PRODUKTY I USŁUGI GRUPY KAPITAŁOWEJ FINCE HOLDING .....	6
II. INFORMACJA O SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ .....	7
1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Fince Holding, jakie nastąpiły w okresie obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia opublikowania sprawozdania za 2018 rok, w tym informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta oraz jego Grupy .....	7
2. Przewidywany rozwój Fince Holding S.A. oraz charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta .....	7
3. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Fince Holding S.A. ....	9
III. INFORMACJE DODATKOWE .....	10
1. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej w roku obrotowym 2019 .....	10
2. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek .....	10
3. Opis wykorzystania przez Grupę Fince Holding S.A. wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności .....	10
4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju .....	10
5. Określenie liczby akcji Fince Holding S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących .....	11
6. Informacje o znanych Fince Holding umowach, w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy .....	11
7. Informacja dotycząca instrumentów finansowych w zakresie ryzyka zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej .....	11
CZYNNIKI RYZYKA .....	12
1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego Grupy Kapitałowej .....	12
2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent i jego Grupa Kapitałowa prowadzi działalność .....	13
3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....	14

## I. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

Jednostka dominująca	FINCE HOLDING SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	Wrocław, ul. Sycowska 44
Telefon:	71 320 71 38
Faks:	71 320 71 38
Adres poczty elektronicznej:	office@fince.pl
Adres strony internetowej:	www.fince.pl
NIP:	1010004483
REGON:	021466989
KRS:	0000379074

### Struktura właścicielska Spółki Fince Holding S.A. na dzień publikacji raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Soltano Management Sp. z o.o.	916 666	8,03%	916 666	8,03%
Jürg Winter	1 206 046	10,57%	1 206 046	10,57%
Robert Ilski	5 490 309	48,10%	5 490 309	48,10%
Pozostali	3 802 137	33,31%	43 802 137	33,31%
<b>Suma</b>	<b>11 415 158</b>	<b>100%</b>	<b>11 415 158</b>	<b>100%</b>

## Organy Spółki

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład organów Spółki przedstawia się następująco:

### Zarząd

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Robert Ilski	Prezes Zarządu	27.11.2019	30.06.2021

### Rada Nadzorcza

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		od	do
Dariusz Ilski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	23.03.2019	30.06.2019
Artur Kwaśniewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	30.06.2016	30.06.2021
Lech Dworaczyński	Członek Rady Nadzorczej	30.06.2016	30.06.2021
Anna Panasiuk	Członek Rady Nadzorczej	30.06.2016	30.06.2021
Damian Łaba	Członek Rady Nadzorczej	30.01.2019	30.06.2021

### Podmioty powiązane

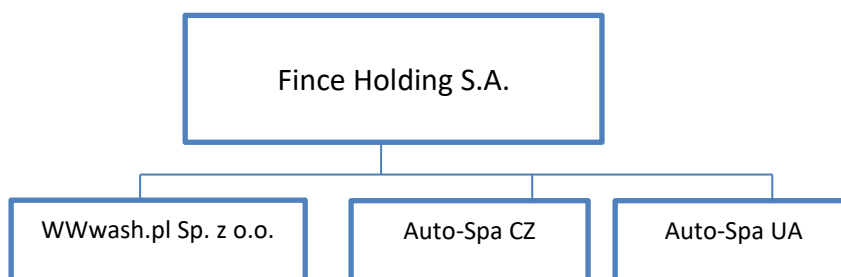
Podmiot	Opis	Posiadany udział	Zakres działalności
Fince Holding S.A.	podmiot dominujący	-	Holding kapitałowy
WWwash.pl Sp. z o.o	Jednostka zależna***	100,00%	Spółka odpowiedzialna za rozwój i dystrybucję na rynku polskim i czeskim aplikacji mobilnej, i platformy internetowej WWwash.pl
Auto-Spa CZ s.r.o.	jednostka zależna	80%	Spółka koncentruje się na sprzedaży myjni bezobsługowych produkowanych w grupie Auto SPA na terenie Republiki Czeskiej. Poprzez posiadany potencjał projektowy i rozpoznane możliwości lokalizacyjne spółka pozyskuje klientów na rynku czeskim.
Auto-Spa UA TzOW	podmiot powiązany	20%	Celem spółki jest rozwój i eksploatacja sieci myjni własnych na terenie Ukrainy pod marką Auto-Spa.

\* Łączny udział Fince Holding S.A., Auto-Spa Sp. z o.o. T1 SKA i Auto-Spa Sp. z o.o. 1 SKA

\*\*Łączny udział Fince Holding S.A. i Auto-Spa Sp. z o.o.

\*\*\*Jednostka zależna od 16 stycznia 2018 r

## Struktura kapitałowa Grupy Fince Holding na dzień sporządzenia raportu



## PRODUKTY I USŁUGI GRUPY KAPITAŁOWEJ FINCE HOLDING

Grupa Fince Holding z siedzibą we Wrocławiu zarządza obiektami samoobsługowych, bezdotykowych myjni samochodowych. Oferuje na rynku polskim i czeskim nowoczesne rozwiązanie IoT – aplikację wraz z platformą internetową dla każdego rodzaju myjni w Polsce i Czechach. Trzecim filarem działalności jest czeska spółka oferująca sprzedaż lokalizacji myjni z pełną obsługą deweloperską w Czechach.

Przedmiot działalności Grupy został rozszerzony o rozwój działalności w oparciu o nowoczesne rozwiązania z dziedziny IoT - zastosowane na myjniach samochodowych poprzez wdrożenie aplikacji mobilnej i platformy WWwash.pl

Kluczowym elementem strategii jest rozwój polskiej sieci Auto-Spa oraz ekspansja na rynki zagraniczne poprzez spółki powiązane.

**PL** - na rynku polskim, w obecnie funkcjonującym modelu, myjnie zlokalizowane są przede wszystkim przy obiektach TESCO, z którą Grupa realizuje kluczową współpracę.

Innym obszarem działalności Grupy, jest także realizacja umów podpisanych z PKN Orlen SA, w zakresie budowy nowych i modernizacji istniejących myjni na stacjach paliw.

**CZ** - na rynku czeskim spółka zależna prowadzi proces sprzedażowo – inwestycyjny obejmujący indywidualne zamówienia oraz realizację większych zamówień dla obiorców instytucjonalnych. Działanie spółki koncentruje się na poszerzeniu zakresu prospektów gwarantującego wzmocnienie potencjału w postaci kilkudziesięciu realizacji w perspektywie 2-3 lat.

**UA** - Auto Spa Ukraina zrealizowała budowę myjni we Lwowie i Drohobyczu. Obecna sytuacja polityczna powoduje brak dalszego zaangażowania i realizację inwestycji jedynie w podstawowym zakresie z zachowaniem potencjału.

### Podsumowanie:

Obecnie w Grupie Fince skupione się łącznie 41 działających myjni), w tym 8 myjni własnych oraz 33 myjni partnerskich.

WWwash.pl Spółka z o.o. – nowy podmiot w Grupie. Spółka obejmująca swoim działaniem rynek polski i czeski. „WWwash.pl” to aplikacja mobilna i platforma internetowa obsługująca każdy rodzaj myjni samochodowej. Spółka rozwija i dystrybuuje rozwiązanie, które:

Dla klienta myjni stanowi nowoczesny system płatności przy użyciu telefonu komórkowego, większy komfort korzystania z usług myjni oraz szybki dostęp do faktur.

Dla partnerów - właścicieli myjni przystępujących do programu „WWwash.pl” rozwiązanie stwarza możliwość kompleksowego monitoringu usług świadczonych na rzecz klientów, pełnej analizy danych, zarządzania programami lojalnościowymi oraz co najistotniejsze umożliwia dostęp do szerokiej sieci klientów flotowych -czyli nowych klientów dla poszczególnych myjni.

Całościowy model biznesowy Auto-Spa opiera się przede wszystkim na potrzebach klienta, niskich cenach, zaawansowaniu technologicznym, atrakcyjnych lokalizacjach, rozwiązaniach proekologicznych oraz możliwości prowadzenia myjni partnerskiej.

Szczegółowe informacje w zakresie działalności Grupy Kapitałowej dostępne są pod adres <http://www.fince.pl>

## II. INFORMACJA O SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ

### 1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Fince Holding, jakie nastąpiły w okresie obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia opublikowania sprawozdania za 2019 rok, w tym informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta oraz jego Grupy

Zatrzymanie operacji na wszystkich myjniach zlokalizowanych na nieruchomościach, które spółka Auto-Spa dzierżawiła od Tesco oraz niekonsolidowaniem wyników spółki czeskiej

W celu ograniczenia niekorzystnego zjawiska na wyniki Grupy, Spółka rozpoczęła proces reorganizacji grupy kapitałowej. Efektem tych działań jest połączenie Fince Holding z Auto-Spa i Beta Myjnie oraz Fince Holding z 1Ska i T1Ska.

Jednocześnie pragniemy zauważyć, iż Zarząd spółki przez wiele miesięcy starał się doprowadzić do porozumienia z Tesco w celu dalszego prowadzenia sieci myjni na terenach Tesco, nawet tych lokalizacjach, które firma Tesco sprzedawała lub zamykała. Działania te miały na celu ochronę wartości majątku jak i utrzymanie przychodów. Niestety w wyniku braku porozumienia z Tesco myjnie Auto-Spa zlokalizowane na terenach Tesco zostały przymusowo zamknięte, a niektóre z nich bezprawnie zdemontowane. W wyniku tych działań spółka poniosła znaczące straty. W konsekwencji naszych działań sąd nakazał wstrzymanie demontażu oraz zawarcie porozumienia mającego na celu ochronę majątku Auto-Spa.

W związku z zagrożeniem niewypłacalnością, a także wypowiedzeniem przez bank kredytu spółka podjęła decyzje o złożeniu wniosku o otwarcie restrukturyzacji Fince Holding w oparciu o postępowanie sanacyjne. Należy tu zauważyć, że nadrzędną rolą postępowania sanacyjnego jest ochrona majątku spółki, a tym samym zapewnienie wierzycielom zwrotu ich należności.

Wśród zdarzeń mających miejsce po okresie bilansowym należy wskazać na następujące:

- postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych dnia 03 lipca 2020 r., otwarte zostało postępowania sanacyjne Spółki Fince Holding.

### 2. Przewidywany rozwój Fince Holding S.A. oraz charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta

Spółka skutecznie wykorzystuje model zarządzania myjniami poprzez współpracę z operatorami zarządzającymi poszczególnymi obiektami myjni.

Grupa Fince skoncentrowała się również na rozwoju modelu biznesowego związanego z platformą „WWwash.pl”. Po okresie adaptacji technologicznej myjni w całej sieci, obecnie prowadzone są działania rozwijające funkcjonalność platformy oraz promujące WWwash.pl wśród potencjalnych klientów i partnerów. „WWwash.pl” jako platforma, nowoczesny produkt

---

z dziedziny IoT (ang. Internet of Things - Internet rzeczy) stanowi obecnie istotny element strategiczny dla rozwoju działalności Grupy.

Wdrożenie WWwash.pl w szerokiej sieci myjni własnych oraz docelowo w całym kraju i w kolejnym kroku na rynku czeskim będzie określał silny potencjał biznesowy Grupy na najbliższe lata.

Wzmocnieniem działań Grupy będzie znaczny rozwój technologicznej spółki WWwash. Obecnie trzonem jej działalności jest podpisana umowy z międzynarodowym koncernem paliwowym posiadającym w Polsce około 130 myjni automatycznych. Dzięki temu wwwash.pl staje się dziś znaczącym graczem w zakresie niezależnej platformy do obsługi transakcji bezgotówkowych na rynku myjni samochodowych. Dodatkowo spółka prowadzi negocjacje z kolejnymi ogólnokrajowymi właścicielami myjni (koncerny paliwowe), co w perspektywie najbliższych lat może spowodować, iż przychody będą głównym źródłem realizacji układu sanacyjnego, jaki jest zawarty we wniosku sądowym Fince Holding SA.



### 3. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Fince Holding S.A.

Spółka głównie koncentruje się na utrzymaniu działających myjni własnych. Drugim źródłem przychodów jest sprzedaż obiektów myjni w spółce czeskiej, która zajmuje się przeprowadzaniem procesów administracyjnych i logistycznych związanych z pozyskaniem lokalizacji i realizacją inwestycji – obiektów myjni na rynku czeskim.

Ponadto Grupa ukierunkowała swoje działania na rozwoju spółki WWwash.pl. Obecnie trzonem jej działalności jest podpisana umowy z międzynarodowym koncernem paliwowym posiadającym w Polsce około 130 myjni automatycznych.

Zarząd Spółki stwierdza, że na dzień podpisania sprawozdania finansowego występują zagrożenia co do możliwości kontynuacji działalności przez Grupę ze względu na otwarcie postępowania Fince Holding S.A.

#### Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności grupy kapitałowej Emitenta

DANE BILANSOWE	Dane na dzień 31.12.2019	Struktura	Dane na dzień 31.12.2018	Struktura
Aktywa trwałe	10 197 489,01	74,93%	19 316 932,95	81,56%
Inwestycje długoterminowe	0,00		503 049,00	
Aktywa obrotowe	3 409 854,07	25,07%	4 367 868,49	18,44%
Zapasy	0,00		0,00	
Należności krótkoterminowe	2 766 909,25		3 362 607,89	
Inwestycje krótkoterminowe	252 684,07		335 012,71	
Aktywa razem	13 612 343,08	100%	23 684 801,44	100%
DANE BILANSOWE	Dane na dzień 31.12.2019	Struktura	Dane na dzień 31.12.2018	Struktura
Kapitał własny	980 679,28	7,20%	10 481 308,66	44,25%
Kapitał mniejszości	0,00		0,00	
Zobowiązania i rezerwy na zob.	12 631 663,80	92,80%	13 203 492,78	55,75%
Zobowiązania długoterminowe	4 968 869,83		4 420 000,00	
Zobowiązania krótkoterminowe	7 662 793,97		8 144 754,15	
Pasywa razem	13 612 343,08	100%	23 684 801,44	100%

Grupa posiada silne podstawy kapitałowe, poziom kapitałów własnych sięga ponad 44% ogółu sumy bilansowej. Struktura bilansu pozostaje prawidłowa i bezpieczna. Nominalnie Grupa kolejny rok obniża poziom zadłużenia, co przekłada się na spadek kosztów jego obsługi.

**Wybrane dane w rachunku zysków i strat Grupy Fince Holding S.A.**

<b>DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>Dane na dzień 31.12.2019</b>	<b>Dane na dzień 31.12.2018</b>
Przychody netto za sprzedaż	2 697 947,86	9 180 127,30
Zysk / strata na sprzedaży	-1 932 898,97	456 683,41
Zysk / strata z działalności operacyjnej	-3 574 985,39	- 1 380 800,32
Zysk /strata brutto	-15 619 858,30	- 2 665 235,76
Zysk / strata netto	-15 619 858,30	- 2 665 235,76
Amortyzacja	1 394 881,22	1 504 364,77
EBITDA**	-538 017,75	123 564,45

\*\*zysk operacyjny powiększony o amortyzację

**Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym**

Na dzień 31.12.2019 r. spółka nie posiadała istotnych składników pozabilansowych.

**III. INFORMACJE DODATKOWE**
**1. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej w roku obrotowym 2019**

W 2019 Emitent nie realizował inwestycji krajowych i zagranicznych poza grupą jednostek powiązanych.

**2. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek**

Informacje na temat obecnego stanu zobowiązań Emitenta, w tym kredytów i pożyczek znajduje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Fince Holding S.A.

**3. Opis wykorzystania przez Grupę Fince Holding S.A. wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności**

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent nie emitował żadnych instrumentów finansowych.

**4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

W 2019 roku Grupa nie prowadziła działań w tym obszarze.

## 5. Określenie liczby akcji Fince Holding S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Stan posiadania akcji Fince Holding S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących przedstawia poniższa tabela:

OSOBA	STANOWISKO	LICZBA AKCJI
Robert Ilski	prezes zarządu	5.490.309
Dariusz Ilski	przewodniczący RN	0
Artur Kwaśniewski	wiceprzewodniczący RN	17.000
Lech Dworaczyński	członek RN	0
Anna Maria Panasiuk	członek RN	96.000
Damian Łaba	członek RN	0

*\*tabela przedstawia stan posiadanych akcji na dzień publikacji raportu*

## 6. Informacje o znanych Fince Holding umowach, w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

W 2019 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

## 7. Informacja dotycząca instrumentów finansowych w zakresie ryzyka zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej

Ryzyko finansowe, na które narażona jest Grupa obejmuje ryzyka kredytowe, płynności oraz rynkowe (obejmujące przede wszystkim ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej). Ryzyka te powstają w normalnym toku działalności Grupy. Spółka nie stosuje instrumentów finansowych zabezpieczających przed tego typu czynnikami ryzyka.

Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem finansowym oraz nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

### ▪ Ryzyko zmiany cen

Spółka oraz Grupa nie są narażone na ryzyko zmian cen rynkowych. Wpływy z usług są określane są w długoterminowych umowach najmu, w których to cena najmu jest z góry określona. W odniesieniu do działalności polegającej na budowaniu i sprzedawaniu myjni bezdotykowych, ceny te każdorazowo podlegają negocjacom i ustalane są indywidualnie.

### ▪ Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Spółkę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe w Spółce dotyczy głównie należności z tytułu dostaw i usług, krótkoterminowych lokat bankowych. Z uwagi na rozproszoną grupę finalnych odbiorców produktów i usług Grupy ryzyko jest ograniczane. W odniesieniu do działalności w obszarze wynajmowania myjni ryzyko nie jest znaczące z uwagi na systematyczny monitoring i spływ płatności równoległe ze spływem środków z myjni. W obszarze sprzedaży myjni bezdotykowych, Grupa stosuje istotny stopień zaliczkowania, który stanowi zabezpieczenie poszczególnych kontraktów.

Dodatkowo występowania należności przeterminowanych z tytułu opłat za zarządzanie myjniami ograniczane jest poprzez stosowanie zabezpieczeń w formie weksli in blanco.

### ▪ Ryzyko walutowe

Z uwagi na fakt, że część kosztów podczas budowy a następnie eksploatacji myjni bezdotykowych ponoszonych jest w walutach obcych (głównie Euro), podczas gdy wszystkie przychody są otrzymywane w walucie krajowej istnieje ryzyko, że

w przypadku znacznej deprecjacji waluty krajowej Grupa Kapitałowa będzie osiągała niższe niż założone wyniki finansowe, z powodu ujemnych różnic kursowych.

▪ **Ryzyko zmiany stopy procentowej**

Spółka oraz podmioty z Grupy korzystają z kredytów finansujących zarówno działalność bieżącą, jak i inwestycje. Zobowiązania kredytowe oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. W związku z powyższym istnieje ekspozycja na zmianę stóp procentowych, zarówno w odniesieniu do posiadanych kredytów, jak również w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia. Ewentualny wzrost stóp procentowych może spowodować zwiększenie kosztów finansowych Emitenta, a tym samym negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez niego wyniki finansowe. Należy zaznaczyć, że obecnie stopy procentowe są na niskim poziomie w odniesieniu do ostatnich lat.

▪ **Ryzyko utraty płynności finansowej**

Ryzyko utraty płynności finansowej jest to ryzyko wystąpienia braku możliwości spłaty przez Spółkę jej zobowiązań finansowych w momencie ich wymagalności. Działania mające na celu ograniczenie przedmiotowego ryzyka obejmują właściwe zarządzanie płynnością finansową, realizowane są poprzez poprawną ocenę poziomu zasobów środków pieniężnych w oparciu o plany przepływów środków pieniężnych w różnych horyzontach czasowych.

▪ **Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych**

Spółka na bieżąco monitoruje ryzyka związane z możliwością zakłóceń przepływów pieniężnych. W celu jego minimalizacji, Spółka i Grupa utrzymuje środki pieniężne na bezpiecznym poziomie umożliwiającym obsługę bieżących zobowiązań. Spółka, jako podmiot dominujący w Grupie, optymalizuje zarządzanie nadwyżkami środków finansowych. Ryzyko utraty płynności jest bardzo niskie z uwagi na zarządzanie wolnym limitem kredytu w rachunku bieżącym dla spółek z Grupy.

## CZYNNIKI RYZYKA

### 1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

▪ **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Grupa Kapitałowa w swojej strategii rozwoju zakłada przede wszystkim rozwój spółki WWwash.pl. Realizacja założeń strategii rozwoju Grupy uzależniona jest od zdolności Grupy do adaptacji do zmiennych warunków panujących w branży samochodowej. Do najważniejszych czynników wpływających na sytuację Grupy należy zaliczyć: przepisy prawa, ceny usług mycia samochodów, sytuację na rynku kapitałowym, sytuację na rynku kredytowym itp. Działania Spółki, które okażą się „nietrafne” w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Emitenta oraz całej Grupy Kapitałowej. Istnieje, zatem ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych.

W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Emitenta zależą od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

▪ **Ryzyko związane z finansowaniem kapitałem obcym**

Spółka zamierza częściowo finansować swoją działalność przy pomocy kapitału obcego, w formie kredytów bankowych. W związku z powyższym pojawia się ryzyko niespełnienia warunków nałożonych przez kredytodawców, co w istotnym stopniu może wpłynąć negatywnie na tempo realizacji strategii rozwoju Grupy Kapitałowej.

▪ **Ryzyko związane z lokalizacjami myjni**

Jednym z kluczowych czynników warunkujących rentowność eksploatowanych myjni jest ich lokalizacja. Z uwagi na powyższe istnieje ryzyko, że pomimo przeprowadzenia dogłębnego i starannego procesu selekcji potencjalnych lokalizacji pod budowę myjni, wybrane miejsce nie spotka się z oczekiwanym zainteresowaniem i osiągnięta rentowność będzie niższa od pierwotnie założonej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka proces decyzyjny związany z doбором lokalizacji pod budowę myjni jest poprzedzony kompleksową analizą ekonomiczną przedsięwzięcia.

- **Ryzyko związane z awariami myjni**

W trakcie eksploatacji myjni bezdotykowej istnieje ryzyko, że w wyniku działań czynników zewnętrznych dojdzie do uszkodzenia lub awarii myjni. W przypadku wystąpienia takiego zdarzenia zakładane wyniki generowane przez daną myjnię mogą istotnie odbiegać od ostatecznie zrealizowanych, co może przełożyć się na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka przedsięwzięte zostały odpowiednie kroki (wykup ubezpieczeń, monitoring stacji, itp.) mające za zadanie szybką naprawę szkód oraz ograniczyć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

- **Ryzyko związane z warunkami atmosferycznymi**

Wielkość sprzedaży podmiotów działających w sektorze myjni samochodowych jest skorelowana z panującymi warunkami atmosferycznymi. Z uwagi na powyższe w okresach długotrwałych opadów deszczu, a także bardzo niskich temperatur (poniżej - 15° C) należy oczekiwać, że liczba klientów korzystających z usług myjni będzie znacząco niższa, niż w pozostałych okresach. Z uwagi na powyższe, w przypadku występowania nieoczekiwania długich okresów niekorzystnych dla Grupy Kapitałowej, może to istotnie negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę Fince Holding S.A. i jej podmioty zależne.

- **Ryzyko związane z dzierżawą terenów**

Myjnie należące do podmiotów z Grupy Kapitałowej są budowane na terenach niebędących własnością Spółki bądź jej podmiotów zależnych. Tereny te są przedmiotem długoterminowych umów dzierżawy. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy, w danej myjni ograniczona zostanie możliwość prowadzenia działalności operacyjnej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka, umowy dzierżaw podpisane są odrębnie dla każdej lokalizacji. Dodatkowo w ramach umów przewidziane są długie terminy wypowiedzenia, dzięki czemu możliwe jest przeniesienie wybudowanej myjni do nowej lokalizacji.

- **Ryzyko związane z procesem budowlanym**

Jednym z pierwszych etapów realizacji inwestycji jest przeprowadzenie procesu budowlanego. Z uwagi na złożoność procedur oraz długotrwałość w podejmowaniu decyzji przez jednostki administracji publicznej istnieje ryzyko przedłużenia procesu budowlanego. Skutkiem opóźnień w realizacji planów budowlanych może być osiągnięcie później niż w zakładanym terminie rentowności na budowanej myjni. Na dzień publikacji raportu rocznego Grupa Kapitałowa dysponuje kilkudziesięcioma lokalizacjami pod budowę myjni, a z uwagi na zaawansowanie procedur formalno-prawnych związanych z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę Emitent przewiduje, że w 2018 roku możliwe będzie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych na ok. 10 lokalizacjach w Polsce i Czechach.

- **Ryzyko związane ze współpracą z kluczowymi kontrahentami**

Grupa Kapitałowa Emitenta nawiązała strategiczną współpracę z dużymi sieciami handlowymi – podmiotami zarządzającymi sieciami supermarketów oraz stacjami benzynowymi. Jako część współpracy, samoobsługowe myjnie Auto-Spa zlokalizowane będą głównie przy sklepach TESCO, oraz stacjach paliw. Z uwagi na kluczowy wpływ kooperacji istnieje ryzyko, że w przypadku zaniechania współpracy pomiędzy Grupą Kapitałową Emitenta a partnerami, pojawią się istotne problemy w tempie realizacji celu strategicznego Spółki. Liczba i zróżnicowanie partnerów strategicznych może pomóc w zminimalizowaniu wymienionego ryzyka.

## **2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent i jego Grupa Kapitałowa prowadzi działalność**

- **Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski**

Rozwój Grupy Fince Holding jest ściśle skorelowany z ogólną sytuacją gospodarczą Polski, na terenie, której Fince Holding oferuje swoje usługi i będących jednocześnie głównym rejonem aktywności gospodarczej klientów sieci. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Emitenta, można zaliczyć: poziom PKB Polski, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Spółki, poprzez obniżenie popytu na usługi Emitenta, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

▪ **Ryzyko związane z działaniami konkurencji**

Polski rynek myjni bezdotykowych jest bardzo mocno rozdrobniony. Strategia rozwoju Grupy przewiduje stworzenie jednej z największych sieci myjni bezdotykowych zrzeszonych pod marką AUTO-SPA. Z uwagi na wysoką atrakcyjność modelu biznesowego realizowanego w postaci własnej myjni bezdotykowej istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że na rynku tym pojawią się nowe podmioty. W związku z powyższym, w przypadku wejścia na rynek myjni bezdotykowych dużego podmiotu tempo realizacji strategii Emitenta może ulec istotnemu zmniejszeniu.

▪ **Ryzyko konsolidacji w branży**

Rynek myjni bezdotykowych jest na wczesnym i dynamicznym etapie rozwoju. Obecnie na rynku funkcjonuje kilka podmiotów posiadających większy udział w rynku, jednakże w związku z bardzo dużym zapotrzebowaniem na myjnię istnieje znaczny obszar do zagospodarowania przez nowe, mniejsze firmy, tj. Fince Holding S.A. Z uwagi na powyższe kluczowym aspektem związanym ze zwiększaniem udziału w rynku jest możliwość pozyskiwania nowych atrakcyjnych lokalizacji pod myjnię oraz wielkość zasobów kapitałowych. Powyższe niesie ze sobą ryzyko, że pomimo przyjęcia przez Spółkę właściwej strategii rozwoju i posiadania konkurencyjnej oferty, nie będzie w stanie osiągnąć zakładanego udziału rynkowego.

▪ **Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych**

Fince Holding, podobnie jak wszystkie podmioty gospodarcze, jest narażony na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych i podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że mimo stosowania przez Fince Holding aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego odpowiedniego dla Fince Holding może różnić się od przyjętej przez Spółkę, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie na Grupę kary finansowej, która może mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy Fince Holding.

▪ **Ryzyko związane z regulacjami prawnymi (polskimi i unijnymi)**

Otoczenie prawne działalności Spółki charakteryzuje się wysoką dynamiką zmian, przede wszystkim w kontekście dostosowywania prawa krajowego do standardów Unii Europejskiej. W związku z prowadzoną polityką legislacyjną niejednokrotnie pojawiają się wątpliwości interpretacyjne danych zmian. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej.

W celu minimalizacji powyższego ryzyka Fince Holding przeprowadza audyty wewnętrzne, ukierunkowane na zgodność z bieżącymi regulacjami prawnymi.

### **3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym**

▪ **Ryzyko zawieszenia oraz wykluczenia z alternatywnego systemu obrotu**

Zgodnie z §11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jako Organizator Alternatywnego Systemu w sytuacjach ściśle określonych w Regulaminie ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące. Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami:

- a) na wniosek Emitenta,
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.

W przypadkach określonych przepisami prawa Giełda, jako Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO, Giełda, jako Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi przed podjęciem decyzji o wykluczeniu tych instrumentów finansowych z obrotu. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO. Zgodnie z § 17c ust. 3 pkt. 3 Regulaminu ASO, Giełda, jako Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta, jeżeli ten nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO.

Na podstawie § 18 ust. 7 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie lub interes uczestników tego obrotu, w przypadku:

- a) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu 3 lat od dnia pierwszego notowania, z wyłączeniem rozwiązania umowy na podstawie zwolnienia,
- b) zawieszenia prawa do działania Autoryzowanego Doradcy w alternatywnym systemie,
- c) skreślenia Autoryzowanego Doradcy z listy autoryzowanych doradców.

Na podstawie § 20 ust. 5 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2b Regulaminu ASO, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku, a także w przypadku zawieszenia prawa do wykonywania zadań Animatora Rynku w alternatywnym systemie Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku.

Zgodnie z art. 78 ust. 2 w zw. art. 16 ust. 3 Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, Giełda, jako organizator alternatywnego systemu obrotu, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 w zw. art. 16 ust. 3 Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, Giełda, jako organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- a) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- c) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- d) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- e) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW wyklucza z obrotu w alternatywnym systemie:

- a) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- b) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- c) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów lub,
- d) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. W takiej sytuacji zawieszenie obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Zgodnie z § 17 c ust. 3 pkt 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie, jeżeli ten nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17 c ust. 2 Regulaminu ASO.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 w zw. art. 16 ust. 3 Ustawy o obrocie, na żądanie Komisji, Giełda, jako organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

W przypadku, gdy decyzja o zawieszeniu instrumentów finansowych emitenta jest wydawana, jako sankcja za niewykonywanie przez emitenta obowiązków określonych w Regulaminie ASO, okres zawieszenia obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

W świetle pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych, co do treści Regulaminu ASO oraz załączników do niego oraz braku ugruntowanej praktyki, Emitent nie może zagwarantować, iż powyższe opisane sytuacje nie będą miały miejsca w odniesieniu do jego instrumentów finansowych.

▪ **Ryzyko związane z karami pieniężnymi nakładanymi przez Giełdę Papierów Wartościowych**

Zgodnie z § 17c ust.1 Regulaminu ASO, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta,
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Zgodnie z § 17 c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 17 c ust. 3 pkt 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w niniejszym rozdziale, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17 ust. 2 Regulaminu GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17 c ust. 7 Regulaminu ASO GPW może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

▪ **Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego**

Spółka notowana na rynku NewConnect ma status spółki publicznej w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Z tego powodu Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na Spółkę kary administracyjne za nienależyte wykonywanie lub niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z ustawy o ofercie publicznej i ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

W szczególności na Emitenta mogą zostać nałożone kary wynikające z art. 172-176a ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. KNF może nałożyć karę pieniężną na emitenta za niewykonanie obowiązków informacyjnych określonych w ustawie. Jednocześnie sankcje administracyjne mogą zostać nałożone przez KNF na podstawie art. 96-97 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. W przypadku nałożenia kary z któregośkolwiek ze wskazanych przepisów prawa, obrót papierami wartościowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy.

▪ **Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności akcji Emitenta**

Kurs akcji i płynność spółek notowanych w ASO NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Kurs rynkowy akcji Spółki może podlegać znacznym wahaniom, w związku z licznymi czynnikami, które nie są uzależnione od Spółki, w tym wahań kursów wymiany walut, poziomu inflacji, zmian globalnych, regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych. ASO NewConnect jest rynkiem, w którym uczestniczy niewiele instytucji finansowych i dużych graczy giełdowych, w związku z tym są okresy o niskim poziomie obrotów, czyli ograniczoną możliwością nabywania i zbywania akcji. Nie można, więc zapewnić, że inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

▪ **Ryzyko związane z wpływem głównego akcjonariusza na Spółkę**

Pan Robert Iłski pełniący funkcję Prezesa Zarządu, na dzień publikacji raportu posiada pośrednio i bezpośrednio 5 490 309 akcji stanowiących 48,10% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do wykonania 48,10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Emitenta jest, więc znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.



▪ **Ryzyko związane z Programem Motywacyjnym**

Na podstawie Uchwały nr 6/01/2014 w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego oraz Uchwały nr 7/01/2014 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii D1, D2 i D3 oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii N1, N2 i N3 z wyłączeniem prawa poboru akcji oraz warrantów przez dotychczasowych akcjonariuszy Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Auto – Spa S.A. (Spółka) z dnia 7 stycznia 2014 roku wprowadzony został w Spółce program motywacyjny. Akcje serii N1 zostały zarejestrowane w dniu 26 listopada 2014 r.

Akcje serii N3 zostały objęte w zamian za warranty subskrypcyjne serii D3. Każdy warrant uprawniał do objęcia jednej akcji odpowiedniej serii. Akcje serii N2 zostały zarejestrowane w dniu 26 listopada 2015 r (raport EBI 20/2015), zaś serii D3 nastąpiło w styczniu 2017 r (raport EBI 6/2017).

**Robert Ilski**

Prezes Zarządu spółki dominującej

Wrocław, 31 lipca 2020 roku