



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

za okres
01.01.2017 – 30.06.2017 r.

Wrocław, wrzesień 2017r.

Spis treści

1.	Wprowadzenie do sprawozdania.	4
2.	Podstawowe informacje o Spółce.	4
2.1.	Dane rejestracyjne i adresowe.	4
2.2.	Przedmiot działalności.	4
2.3.	Kapitał zakładowy.	4
2.1.	Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.	5
2.4.	Zarząd Spółki	5
2.5.	Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.	6
2.6.	Prokurenci.	6
2.7.	Podstawowe informacje o spółkach zależnych od CFI HOLDING S.A.	6
3.	Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe CFI HOLDING S.A. za pierwszą połowę 2017 roku.	9
4.	Charakterystyka działalności w pierwszej połowie 2017 roku	9
5.	Najważniejsi odbiorcy w pierwszej połowie 2017 roku	9
Głównymi odbiorcami usług CFI Holding S.A. są jednostki zależne.		9
6.	Budowy o największym poziomie przerobu w pierwszej połowie 2017 roku	10
7.	Najważniejsi dostawcy w 2017 roku	10
8.	Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	10
9.	Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	10
10.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	10
11.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek	10
12.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.	10
13.	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	10
14.	Opis istotnych czynników ryzyka	11
15.	Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji	12
16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie w I półroczu 2017 roku, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany okres.	12
17.	Zarządzanie zasobami finansowymi	12
18.	Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.	13
19.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności.	13
20.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.	13
Nie miały miejsca zmiany zasad zarządzania Spółką w prezentowanym roku.		13
21.	Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.	13
22.	Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.	13
23.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.	13

24. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za I półrocze 2017 roku.....	14
---	-----------

I. Wprowadzenie do sprawozdania.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Akcyjnej CFI Holding za I półrocze 2017 roku zostało przygotowane 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).

2. Podstawowe informacje o Spółce.**2.1. Dane rejestracyjne i adresowe.**

Spółka działa pod nazwą CFI Holding Spółka Akcyjna (nazwa skrócona CFI Holding S.A.) i jest wpisana 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 10-12. Spółka ma nadany numer identyfikacyjny podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372.

Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.cfiholding.pl.

2.2. Przedmiot działalności.

Zgodnie ze statutem Spółki i wg KRS przedmiotem działalności CFI Holding S.A. jest:

Wiodącym przedmiotem działalności spółki na dzień publikacji:

Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	41.10.Z
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	41.20.Z
Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	70.10.Z
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	77.32.Z

2.3. Kapitał zakładowy.

Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2017 r. przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2 894 080	1447040	5.40%	2 894 080	5,40%
Restata Investment Ltd.	brak	8 053 200	4026600	14.99%	8 053 200	14.99%
Kopania Paweł	brak	3 800 000	1900000	7.07%	3 800 000	7.07%
Roźniata Zbigniew	brak	2 900 000	1450000	5.40%	2 900 000	5.40%
Kalinicki Janusz	brak	3 000 000	1500000	5.58%	3 000 000	5.58%
Pozostali akcjonariusze	brak	33 064 720	16532360	61.56%	33 064 720	61.56%
Razem	x	53 712 000	26 856 000	100%	53 712 000	100%

W dniu 16 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Spółki Restata Investments Limited o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 25% ogólnej liczby głosów. Spółka Restata Investments Limited poinformowała, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, dokonała zbycia 3.800.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Restata Investments Limited posiadała 14.753.200 akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 27,47% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 14.753.200 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (27,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po dokonaniu wskazanych transakcji Restata Investments Limited posiada 10.953.200 akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 20,4% udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawnionych do 10.953.200 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (20,4% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 2/2017*).

W dniu 16 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Pawła Kopania o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5 % w ogólnej liczbie głosów. Pan Paweł Kopania poinformował, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, nabył 3.800.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Paweł Kopania nie posiadał akcji Spółki CFI Holding S.A., natomiast w związku z zawarciem opisanej transakcji, posiada 3.800.000 akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 7,07 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 3.800.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (7,07 % głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 3/2017*).

W dniu 20 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Spółki Restata Investments Limited o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 20 i 15 % ogólnej liczby głosów Spółka Restata Investments Limited poinformowała, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 20 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, dokonała zbycia 2.900.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Restata Investmetns Limited posiadała 10.953.200 akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 20,4% udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawniających do 10.953.200 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (20,4% głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po dokonaniu wskazanych transakcji Restata Investments Limited posiada 8.053.200 akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 14,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 8.053.200 akcji głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (14,99% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 5/2017*).

W dniu 20 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Zbigniewa Roźniaty o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5% w ogólnej liczbie głosów. Pan Zbigniew Roźniata poinformował, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, nabył 2.900.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Zbigniew Roźniata nie posiadał akcji Spółki CFI Holding S.A., natomiast w związku z zawarciem opisanej transakcji, posiada 2.900.000 akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 5,399 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 2.900.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (5,399% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 6/2017*).

W dniu 27 stycznia 2017 roku Zarząd spółki powziął wiadomość o złożeniu do siedziby Spółki przez Pana Janusza Kalinickiego, zawiadomienia o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5% w ogólnej liczbie głosów. Pan Janusz Kalinicki poinformował, że w wyniku transakcji zawartych w dniu 17 stycznia 2017 roku, osiągnął 3.000.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Janusz Kalinicki posiadał 2.433.000 akcji Spółki CFI Holding S.A., stanowiących 4,5% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 2.433.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (4,5% głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast w związku z zawarciem wskazanej wyżej transakcji, akcjonariusz posiada 3.000.000 akcji CFI Holding S.A. zwykłych na okaziciela, stanowiących 5,58% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 3.000.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (5,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 8/2017*).

W dniu 24 lutego Zarząd CFI Holding S.A. otrzymał od Wiceprezesa Zarządu Pana Michała Kawczyńskiego zawiadomienie, w którym informuje, że w wyniku transakcji dokonanych w dniu 24 lutego 2017 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, zbył wszystkie posiadane akcje Spółki CFI Holding S.A. tj. 196.000 akcji Emitenta po cenie średniej 0,79 złotych za akcję Emitenta, co daje łącznie wartość transakcji na kwotę 154.380,00 zł. (*Raport bieżący 9/2017 oraz 9/2017/kor*)

2.1. Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2017	• Janusz Teofil Tomaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
	• Mateusz Albert Jakubowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
	• Rafał Zenon Reczek – Sekretarz Rady Nadzorczej
	• Wojciech Stanisław Łaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej
	• Aneta Maria Wodyk – Członek Rady Nadzorczej
	• Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej

Sformatowano: Czcionka: 8 pkt

Sformatowano: Czcionka: 8 pkt

W prezentowanym okresie skład osobowy Rady Nadzorczej uległ zmianie. W dniu 16 marca 2017 roku Spółka CFI Holding S.A. otrzymała zawiadomienie od Pani Anny Polak o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta. (*Raport bieżący 11/2017*).

2.4. Zarząd Spółki

W I połowie 2017 roku skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki pracował w składzie:

1. Pan Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu

Kadencja Zarządu wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017.

W I połowie 2017 roku nie zostało wypłacone wynagrodzenie Członkowi Zarządu Jednostki Dominującej.

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

W chwili obecnej Zarząd nie jest zatrudniony w ramach umowy o pracy ani umowy menadżerskiej, w której zawarte byłyby rekompensaty w przypadku zwolnienia lub rezygnacji.

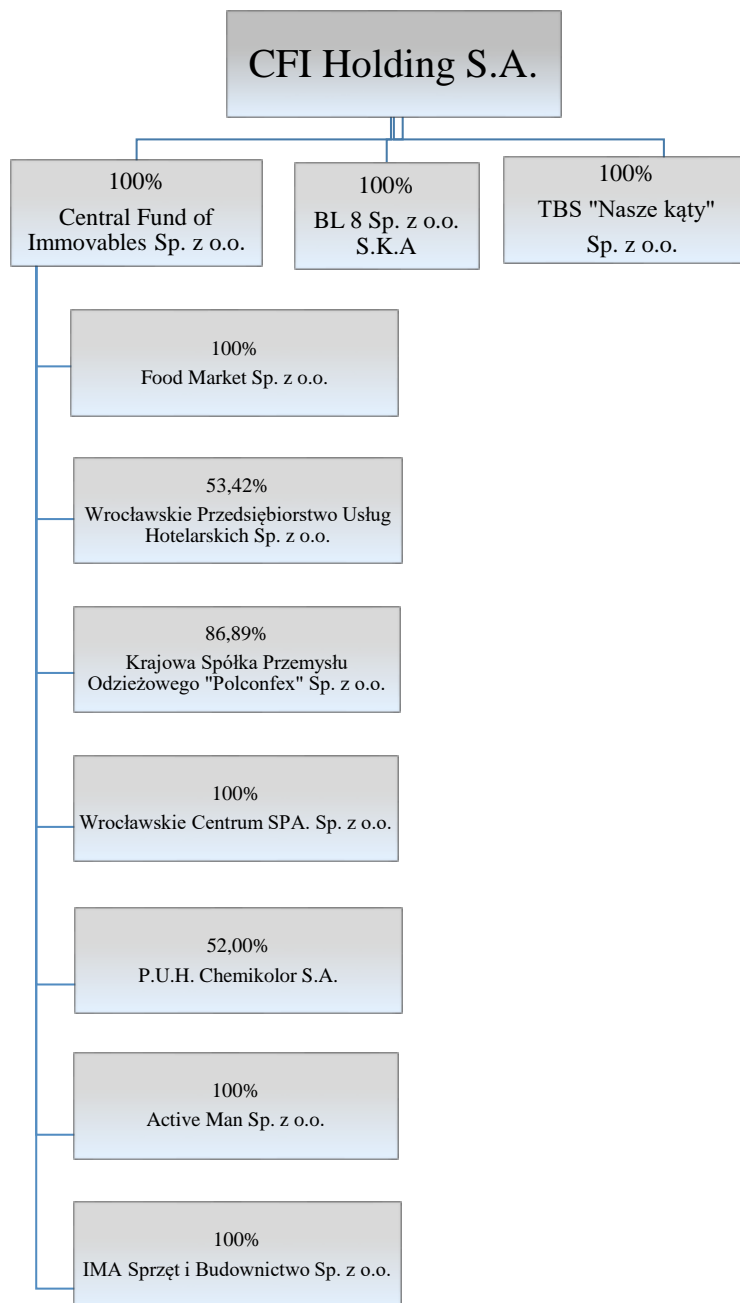
2.6. Prokurenci.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów

2.7. Podstawowe informacje o spółkach zależnych od CFI HOLDING S.A.

Podmiot dominujący CFI HOLDING S.A. posiada następujące udziały w spółkach:

1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20.870.500 zł
2. 100% udziałów w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50.000 zł
3. 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 198 849.000 zł



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 10-12
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
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 tys. zł;
Przedmiot działalności: Usługi hotelarskie,, gastronomia, wynajem nieruchomości
Skład Zarządu: Joanna Feder Kawczyńska – Prezes Zarządu
Michał Bartczak-Wiceprezes Zarządu
Michał Kawczyński-Wiceprezes Zarządu
Prokurenci: Brak

3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe CFI HOLDING S.A. za pierwszą połowę 2017 roku.

Spółka CFI HOLDING S.A. w 2017 roku osiągnęła dodatni wynik finansowy w wysokości 1 901 tys. zł. Oznacza to, że w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku wynik finansowy zwiększył się o 1 803 tys. zł. Na działalności operacyjnej spółka osiągnęła zysk, który wyniósł 1 056 tys. zł.

Aktywa Spółki CFI HOLDING S.A. wykazały wzrost o około 855 tys. zł w porównaniu do poprzedniego okresu.

Kapitał własny wzrósł o kwotę 1 901 tys.

Wyszczególnienie	30.06.2016*		30.06.2017	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EURO
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 394	318	1 809	426
Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów	574	131	605	143
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	418	95	1 056	249
Zysk (strata) brutto	98	22	2 352	554
Zysk (strata) netto	98	22	1 901	448
Aktywa razem	884 384	199 906	885 239	209 450
Zobowiązania razem	857 324	193 789	856 278	202 597
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	48 747	11 019	9 932	2 350
Kapitał własny	27 061	6 117	28 961	6 852
Kapitał podstawowy	26 856	6 071	26 856	6 354
Liczba akcji w sztukach	53 712 000	53 712 000	53 712 000	53 712 000
Wartość księgowa na akcję (zł/szt.)	0,46	0,10	0,54	0,10
Zysk (strata) netto na akcję (zł/szt.)	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	62	14	365	86
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	44	10	-52	-12
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-285	-67

*Dane bilansowe prezentowane są na dzień 31.12.2016 r. Dane wynikowe prezentowane są na dzień 30.06.2016 r.

4. Charakterystyka działalności w pierwszej połowie 2017 roku

Pierwsza połowa 2017 roku nie obfitowała w znaczące dla spółki wydarzenia. CFI Holding S.A., kontynuując strategię przyjętą w poprzednim roku, rozwijała sieć kontaktów biznesowych poprzez swoje spółki córki.

Istotną funkcję jaką pełnił Emitent w 2017 roku w Grupie Kapitałowej była kontrola oraz nadzór nad jednostkami zależnymi w celu optymalizacji ich działalności.

5. Najważniejsi odbiorcy w pierwszej połowie 2017 roku

Głównymi odbiorcami usług CFI Holding S.A. są jednostki zależne.

6. Budowy o największym poziomie przerobu w pierwszej połowie 2017 roku

Jednostka na chwilę obecną nie świadczy usług budowlanych.

7. Najważniejsi dostawcy w 2017 roku

Spółka w związku ze specyfiką swojej działalności (zarządzanie holdingiem) nie posiada istotnych dostawców mających kluczowy wpływ na jej działalność.

8. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

W prezentowanym okresie umowy kupna i sprzedaży akcji opisane zostały w punkcie 2.3 niniejszego sprawozdania.

9. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Podmiot dominujący CFI Holding S.A. posiada następujące udziały w spółkach:

1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20.870.500 zł
2. 100% udziałów w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50.000 zł
3. 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 198.849.000 zł

Pośrednio poprzez Spółkę zależną Central Fund of Immovables Emitent kontroluje podmioty gospodarcze wykazane w schemacie grupy w punkcie 2.9

10. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocie 11 sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 r.

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

W prezentowanym okresie Jednostka nie zaciągała nowych kredytów.

12. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

Gwarancje

Brak

Poręczenia

Brak.

13. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**Sprawy z powództwa Emitenta:**

1. Sprawa o zapłatę kwoty 922.685,60 zł przeciwko Bogdanowi Ludkowskiemu z tytułu zapłaty za wierzytelność w stosunku do Spółki Intakt Sp. z o.o. z siedzibą w Łagiewnikach. Sprawa rozpoznawana przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu X Wydziałem Gospodarczym. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pozwany wniósł sprzeciw.
2. Sprawa o zapłatę kwoty 2.734.996,00 zł przeciwko Bogdanowi Ludkowskiemu, rozpoznawana w I instancji przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu X Wydziałem Gospodarczym. Emitent dochodzi w rzeczonym postępowaniu zapłaty za roboty budowlane wykonane na rzecz pozwanego w ramach inwestycji realizowanej w Mirkowie Starym, za które pozwany do dnia dzisiejszego nie zapłacił. Postępowanie rozpoznawane jest przed Sądem I instancji.

14. Opis istotnych czynników ryzyka.

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągnięcie przez Spółkę wyników finansowych oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od działań Spółki. 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 Spółki jest ściśle uzależniona od koniunktury panującej 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.

Znaczącą przeszkodą dla Spółki jest też powszechnie stosowana przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane o średniej i znacznej wartości w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując w ten sposób z ubiegania się o zamówienia publiczne krajowe podmioty. Kształt specyfikacji zamówień publicznych, w których jedynym kryterium wyboru oferenta jest cena, powoduje, że przetargi wygrywają firmy niewiarygodne. Poziomą oferowaną cenę na poziomie kosztów materiałowych wyraźnie wskazuje, że realizacja kontraktu skutkować będzie niezapłaceniem podwykonawcom i dostawcom lub zatrudnianiem pracowników w sposób omijający wymagane prawem daniny publiczne.

Ryzyko związane z konkurencją

Segment rynku, na którym działa Spółka 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. W przetargach na kontrakty o niewielkiej wartości Spółka może przegrywać z firmami małymi, które są w stanie zaoferować znacznie niższe pułapy cenowe, natomiast przy przetargach na roboty o bardzo dużej wartości Spółka najczęściej nie jest w stanie samodzielnie sprostać warunkom stawianym przez oferujących. Na obecnym etapie rozwoju firmy i całej Grupy „naturalnym” i podstawowym obszarem zainteresowania Spółki są przetargi na roboty o średniej, najczęściej kilkudziesięciomilionowej wartości. Niestety powszechnie stosowana jest przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując w ten sposób krajowe podmioty z ubiegania się o zamówienia publiczne.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy

Emitent w związku ze specyfiką działalności gospodarczej (zarządzanie holdingiem) uzależniony jest od kondycji finansowej jednostek zależnych.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji

Spółkę dominującą działającą w sektorze budowlanym zaciągała zobowiązania z tytułu gwarancji poprzez zatrzymanie płatności części zobowiązań dla podwykonawców (zapisy umowne). Gwarancje te stanowiły zabezpieczenie wykonania robót. Według stanu na dzień 31 czerwca 2017 roku udzielonych zostało ok. 102,6 tys. zł gwarancji.

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi

Aktualna sytuacja dotycząca zaciągniętych przez Spółkę kredytów została opisana w punkcie 11. Kredyty muszą zostać spłacone albo przez Spółkę, albo przez poręczycieli.

15. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji

W dniu 13 lipca 2017 roku zostały w całości opłacone wkładami pieniężnymi 2.752.200 Akcji Serii C po jednostkowej cenie emisyjnej 0,50 PLN.

16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie w I półroczu 2017 roku, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany okres.

CFI Holding S.A. nie publikował prognozy wyników dotyczących I półroczu 2017 roku.

17. Zarządzanie zasobami finansowymi

Źródła kapitałów CFI HOLDING S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2016	30.06.2017
I. Pasywa razem	884 384	885 239
II. Kapitał własny, w tym:	27 061	28 961
1.Kapitał podstawowy	26 856	26 856
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-1 705	-1 705
3.Pozostałe kapitały	21 442	24 080
4.Zyski (straty) z lat ubiegłych	-22 147	-22 171
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	2 615	1 901
III. Aktywa obrotowe, w tym:	8 848	9 991
1.Zapasy	1 005	1 468
2.Należności krótkoterminowe	7 263	6 579

Struktura zobowiązań CFI HOLDING S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2016	30.06.2017
I. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	57 324	56 278
1. Rezerwy na zobowiązania	2 252	2 252
2. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	8 577	46 345
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	8 437	8 552
<i>pozostałe zobowiązania</i>	140	37 361
3. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	48 747	9 932
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	2 134	2 035
<i>pozostałe zobowiązania</i>	44 241	5 541
4. Rozliczenia międzyokresowe	119	104

Poniższa tabela przedstawia zmiany struktury finansowania działalności oraz płynność finansową CFI HOLDING S.A.:

Wyszczególnienie	31.12.2016	30.06.2017
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,06	0,06
2. Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	2,12	1,94
3. Wskaźnik płynności I stopnia	0,18	1,01
4. Wskaźnik płynności II stopnia	0,16	0,86
5. Wskaźnik płynności III stopnia	0,01	0,20

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

18. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.

Spółka w związku ze specyfiką swojej działalności koncentruje się głównie na wsparciu jednostek zależnych w zakresie właściwego wykorzystania posiadanych aktywów.

W prezentowanym okresie zostały przedłużone terminy spłaty zobowiązań w wysokości 37 mln zł prezentowane w uprzednim okresie jako zobowiązania krótkoterminowe. Nowy termin spłaty został ustalony na 4 kwartał 2019 roku, dlatego też powyższa wielkość w sprawozdaniu z sytuacji finansowej została zaprezentowana w zobowiązaniach długoterminowych.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd pozytywnie ocenia perspektywę kontynuacji działalności.

20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

Nie miały miejsca zmiany zasad zarządzania Spółką w prezentowanym roku.

21. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.

W dniu 24 lutego Zarząd CFI Holding S.A. otrzymał od Wiceprezesa Zarządu Pana Michała Kawczyńskiego zawiadomienie, w którym informuje, że w wyniku transakcji dokonanych w dniu 24 lutego 2017 roku na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie zbył wszystkie posiadane akcje Spółki CFI Holding S.A. tj. 196.000 akcji Emitenta po cenie średniej 0,79 złotych za akcję Emitenta, co daje łącznie wartość transakcji na kwotę 154.380,00 zł. (*Raport bieżący 9/2017 oraz 9/2017/kor*)

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

W dniu 28 kwietnia 2017 roku na Nadwyzajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto poniższe uchwały:

- 1 emisja akcji serii C w ilości ok 2.7 mln szt o wartości nominalnej 0,5 zł.
- 2 emisja nie mniej niż 60 mln i nie więcej niż 100 mln szt akcji serii D o wartości nominalnej 0,5 zł.
- 3 uchwalone warranty subskrypcyjne (nieodpłatne) serii D w ilości 106 mln szt uprawniające do objęcia 106 mln szt akcji serii E.

23. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W spółce nie występuje system kontroli programu akcji pracowniczych z uwagi na brak takiego programu.

24. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za I półrocze 2017 roku.

Umowa dotycząca przeglądu i badania sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 r. została zawarta z PKF CONSULT Sp. z o.o. Sp. K. dnia 13.08.2016 roku. Wynagrodzenie audytora za przegląd jednostkowego sprawozdania ustalone na kwotę 13,5 tys. zł netto.

25. Zdarzenia po dniu bilansowym

Istote zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w sprawozdaniu finansowym w punkcie 12 „Zdarzenia następujące po dniu bilansowym”

26. Ład Korporacyjny

Szczegółowe zasady ładu korporacyjnego funkcjonującego w Grupie Kapitałowej CFI Holding S.A. są dostępne na stronie internetowej www.cfiholding.pl.

Wrocław, 7 wrzesień 2017 r.

.....
Wiceprezes Zarządu
Michał Kawczyński