



**GRUPA KAPITAŁOWA**

**CFI Holding S.A.**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**

zawierający

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU

oraz

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

(dane finansowe nieaudytowane)

**Wrocław, 16 listopad 2021**

Spis treści:

<b>WPROWADZENIE DO RAPORTU KWARTALNEGO .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) .....</b>	<b>4</b>
<b>A. SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2021 r .....</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>8</b>
<b>B. INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 30.09.2021 ROKU.....</b>	<b>10</b>
<b>I. Informacje ogólne .....</b>	<b>10</b>
<b>II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.....</b>	<b>15</b>
<b>III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych .....</b>	<b>15</b>
<b>IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny.....</b>	<b>16</b>
<b>V. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny .....</b>	<b>16</b>
<b>C. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</b>	<b>17</b>
<b>1. Sprawozdawczość według segmentów działalności. ....</b>	<b>17</b>
<b>2. Wartość firmy.....</b>	<b>18</b>
<b>3. Odroczoney podatek dochodowy .....</b>	<b>18</b>
<b>4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....</b>	<b>19</b>
<b>5. Rzeczowe aktywa trwałe.....</b>	<b>19</b>
<b>6. Leasing finansowy .....</b>	<b>20</b>
<b>7. Nieruchomości inwestycyjne .....</b>	<b>21</b>
<b>8. Zapasy .....</b>	<b>22</b>
<b>9. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....</b>	<b>22</b>
<b>10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....</b>	<b>23</b>
<b>11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie .....</b>	<b>24</b>
<b>12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....</b>	<b>25</b>
<b>13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....</b>	<b>25</b>
<b>14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.....</b>	<b>25</b>
<b>15. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....</b>	<b>25</b>
<b>16. Zobowiązania finansowe.....</b>	<b>26</b>
<b>17. Hierarchia wartości godziwej.....</b>	<b>28</b>
<b>18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....</b>	<b>29</b>
<b>19. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy .....</b>	<b>30</b>
<b>D. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....</b>	<b>31</b>
<b>1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji</b>	<b>31</b>
<b>2. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....</b>	<b>31</b>
<b>3. Stanowisko Zarządu co do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych. ....</b>	<b>31</b>
<b>4. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób. ....</b>	<b>31</b>
<b>5. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta .....</b>	<b>31</b>

6. Zawarte przez CFI HOLDING S.A. lub jednostkę zależną od CFI HOLDING S.A. jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości .....	32
7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. ....	32
8. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	32
9. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	34
<b>KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.....</b>	<b>36</b>
1. Wybrane dane finansowe CFI Holding S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) .....	36
<b>SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2021r. ....</b>	<b>37</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>37</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....</b>	<b>38</b>
<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM .....</b>	<b>39</b>
<b>RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA .....</b>	<b>40</b>

## WPROWADZENIE DO RAPORTU KWARTALNEGO

Raport kwartalny Grupy Kapitałowej CFI HOLDING za III kwartał 2021 r. zawiera:

- ✓ Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 30 września 2021 r. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
- ✓ Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, sporządzone na dzień 30 września 2021 r. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.
- ✓ Informację dodatkową do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, określoną w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) oraz z MSR 34.
- ✓ Na podstawie par. 62 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” Dz.U. z 2018 r. poz. 757 („Rozporządzenie”) Grupa CFI HOLDING nie przekazuje oddzielnego kwartalnego raportu jednostkowego. Integralną częścią raportu kwartalnego są skrócone sprawozdania finansowe, jednostkowe i skonsolidowane.

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

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

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 30.09.2021		01.01.2020 - 30.09.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	108 076	23 709	101 640	22 882
Amortyzacja	1 044	4 285	1 086	5 903
Koszty działalności operacyjnej	84 722	18 585	82 760	18 631
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	- 84 307	- 18 494	32 480	7 312
Zysk (strata) brutto	- 113 062	- 24 802	16 713	3 762
Zysk (strata) netto	-114 665	- 25 154	13 493	3 038
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	1 494 591	322 604	1 633 896	360 938
Aktywa obrotowe	162 161	35 002	208 383	46 033
Kapitał własny	1 056 950	228 140	1 242 774	274 537
Kapitał zakładowy	852 771	184 069	852 771	188 383
Zobowiązania długoterminowe	460 149	99 322	484 282	106 981
Zobowiązania krótkoterminowe	139 653	30 144	115 223	25 453
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,38	0,08	0,45	0,10
<b>Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	34 753	7 624	21 734	4 893
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 51 845	- 11 373	-21 784	-4 904

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 784	611	39 727	8 944
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874	2 750 874	2 750 874	2 750 874
	900	900	900	900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	- 0,04	- 0,01	0,005	0,001

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2020 – 30.09.2020	4,4420	4,5268
01.01.2020 – 31.12.2020	4,4742	4,6148
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

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

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

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

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

## A. SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2021 R

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30-09-2021	Stan na 31-12-2020
<b>Aktywa trwałe</b>	1 494 591	1 578 950
Rzeczowe aktywa trwałe	445 809	442 725
Nieruchomości inwestycyjne	860 012	846 236
Wartość firmy	152 617	258 464
Pozostałe wartości niematerialne	1 014	1 135
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	4 313	4 888
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	16 013	11 810
Należności długoterminowe	40	60
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 773	13 634

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

<b>Aktywa obrotowe</b>	162 161	179 049
Zapasy	11 681	11 063
Należności handlowe oraz pozostałe należności	31 817	37 870
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	110 530	107 958
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 132	22 159
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	162 161	179 049
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 656 752</b>	<b>1 748 000</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 30-09-2021</b>	<b>Stan na 31-12-2020</b>
<b>Kapitał własny</b>	1 056 950	1 171 614
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	933 654	1 053 345
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	80 883	200 574
W tym wynik finansowy okresu	- 119 692	-57 955
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	123 296	118 269
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	460 149	476 294
Kredyty i pożyczki	246 481	262 590
Zobowiązania z tytułu leasingu	30 286	31 215
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	903	1 061
Inne zobowiązania finansowe	33 599	34 113
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	148 779	147 301
Rezerwy długoterminowe	100	13
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	139 653	110 091
Kredyty i pożyczki	77 584	55 360
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 985	1 417
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	37 287	38 431
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	6 556	5 995
Inne zobowiązania finansowe	5 571	-
Rezerwy krótkoterminowe	10 670	8 889
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	139 653	110 091
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	599 802	586 385
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 656 752</b>	<b>1 758 000</b>

## SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	Za okres 01.07.2021 - 30.09.2021	Za okres 01.01.2021 - 30.09.2021	Za okres 01.07.2020 - 30.09.2020	Za okres 01.01.2020 - 30.09.2020
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	48 452	108 076	36 939	101 640
Amortyzacja	1 044	4 285	1 086	5 903
Zużycie materiałów i energii	9 403	20 139	6 370	18 475
Usługi obce	14 772	26 427	12 058	22 081
Podatki i opłaty	949	3 028	1 391	3 891
Koszty świadczeń pracowniczych	2 789	7 419	3 715	12 691
Pozostałe koszty rodzajowe	264	786	1 775	2 349
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 395	22 653	5 653	17 369
Zmiana stanu produktów	44	-14	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	831	2 192	423	17 033
Pozostałe koszty operacyjne	858	109 852	-	3 434
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>11 766</b>	<b>- 84 307</b>	<b>5 556</b>	<b>32 480</b>
Przychody finansowe	- 1 340	4 118	14 715	16 968
Koszty finansowe	10 561	32 873	9 167	32 735
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>- 135</b>	<b>- 113 062</b>	<b>11 103</b>	<b>16 713</b>
Podatek dochodowy	232	1 603	512	3 219
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>- 367</b>	<b>- 114 665</b>	<b>10 591</b>	<b>13 493</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>- 367</b>	<b>- 114 665</b>	<b>10 591</b>	<b>13 493</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	2 332	5 027	3 335	4 693
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-2 699	- 119 692	7 257	8 800

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Za okres 01.07.2021 30.09.2021	Za okres 01.01.2021 30.09.2021	Za okres 01.07.2020 - 30.09.2020	Za okres 01.01.2020 - 30.09.2020
<b>Wynik netto</b>	<b>- 367</b>	<b>- 114 665</b>	<b>10 591</b>	<b>13 406</b>
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu			-	-
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, różnice kursowe z przeliczenia			-	-
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu			-	-
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, zyski (straty) z tytułu inwestycji w instrumenty kapitałowe			-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>			-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>- 367</b>	<b>- 114 665</b>	<b>10 591</b>	<b>13 406</b>
			Przypadające:	
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	- 2 699	- 119 692	7 257	8 713
Akcjonariuszom niekontrolującym	2 332	5 027	3 335	4 693

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	Za okres 01.01.2021 – 30.09.2021	Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	- 113 062	16 713
<i>II. Korekty razem</i>	148 503	4 034
Amortyzacja	4 285	865
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	6 168
Przychody z tytułu odsetek	2 767	16 713
Koszty z tytułu odsetek	6 757	
Przychody z tytułu dywidend	- 390	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	124 578	-20 783
Zmiana stanu rezerw	- 1 726	2 763
Zmiana stanu zapasów	30 551	-1 822
Zmiana stanu należności	- 51 173	17 303
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	32 854	-467
Inne korekty	-	7
<i>III. Gotówka z działalności operacyjnej</i>	35 441	20 747
IV. Podatek dochodowy	-687	987
<i>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</i>	34 753	21 734
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	-	
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	8
Zbycie aktywów finansowych	685	67 371
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	29 614	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	85	2 075
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	9 306	753
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	- 15 962	4 890
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	- 75 572	-85 595
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	- 51 845	-21 784
Wpływy z emisji akcji	390	3 330
Kredyty i pożyczki	29 267	56 882
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	- 10 490	-11 971
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-780
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-120	-270
Odsetki	- 6 368	-8 394
Inne wpływy (wydatki) finansowe	- 9 894	880
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	2 784	39 727
<b>E. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	- 14 307	39 677
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	- 14 052	39 677
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	22 183	5 506
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	7 876	45 195



**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</b>	<b>Kapitał akcjonariuszu niekontrolujących</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2021</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Emisja akcji			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-119 692	-119 692	5 027	-114 665
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2021</b>	852 771	80 882	933 654	123 296	1 056 950
<b>dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2020</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020</b>	852 771	258 654	1 111 425	115 655	1 227 080
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	258 654	1 111 425	115 655	1 227 080
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-76	2 277	2 201
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	-	8 800	4 693	13 493
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	8 800	4 693	13 493
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-	8 724	6 970	15 694
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2020</b>	852 771		1 120 149	122 625	1 242 774

## **B. INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO RAPORTU SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 30.09.2021 ROKU**

### **I. Informacje ogólne**

#### **1.1. CFI HOLDING S.A.**

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest CFI HOLDING S.A. z siedzibą we Wrocławiu

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

Nazwa pełna:	CFI Holding S.A.
Adres siedziby:	50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-12.
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	0000292030.
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Telefon:	71 348 80 10
Fax:	71 343 89 87
Adres Email:	kontakt@cfiholding.pl
Strona WWW	<a href="http://cfiholding.pl">cfiholding.pl</a>
Kontakt dla Inwestorów:	ir@cfiholding.pl
LEI	259400JPS8B452HK4Y54
ISIN	PLINTKS00013
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"><li>• zarządzanie działalnością holdingu</li><li>• usługi budowlane</li><li>• usługi transportowe</li><li>• wynajem nieruchomości</li><li>• usługi leasingu finansowego</li><li>• usługi finansowe</li></ul>

Jednostka dominująca na dzień 30.09.2021 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.,
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A.; poprzez komplementariusza BL 8 Sp. z o.o.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o.,
- 4) 100 % udziałów w CFID GmbH,
- 5) 100% udziałów w Inwest Spółka z o.o.,

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 30.09.2021 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.,
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A.,
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.,
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o.,
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.,
- 6) Active Man Sp. z o.o.,

- 7) Food Market Sp. z o.o.,
- 8) Luxton Investment Sp. z o.o.,
- 9) CFI SPV1 Sp. z o.o.,
- 10) Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.,
- 11) Korporacja Gospodarcza Efekt S.A.,
- 12) Efekt Hotele S.A.,
- 13) Lider Hotel Sp. z o.o.
- 14) Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.,
- 15) Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.,

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

Skonsolidowane skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 września 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest.:

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

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

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

**41.10.Z** REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW

**43.12.Z** PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

**43.11.Z** ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

**43.22.Z** WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH

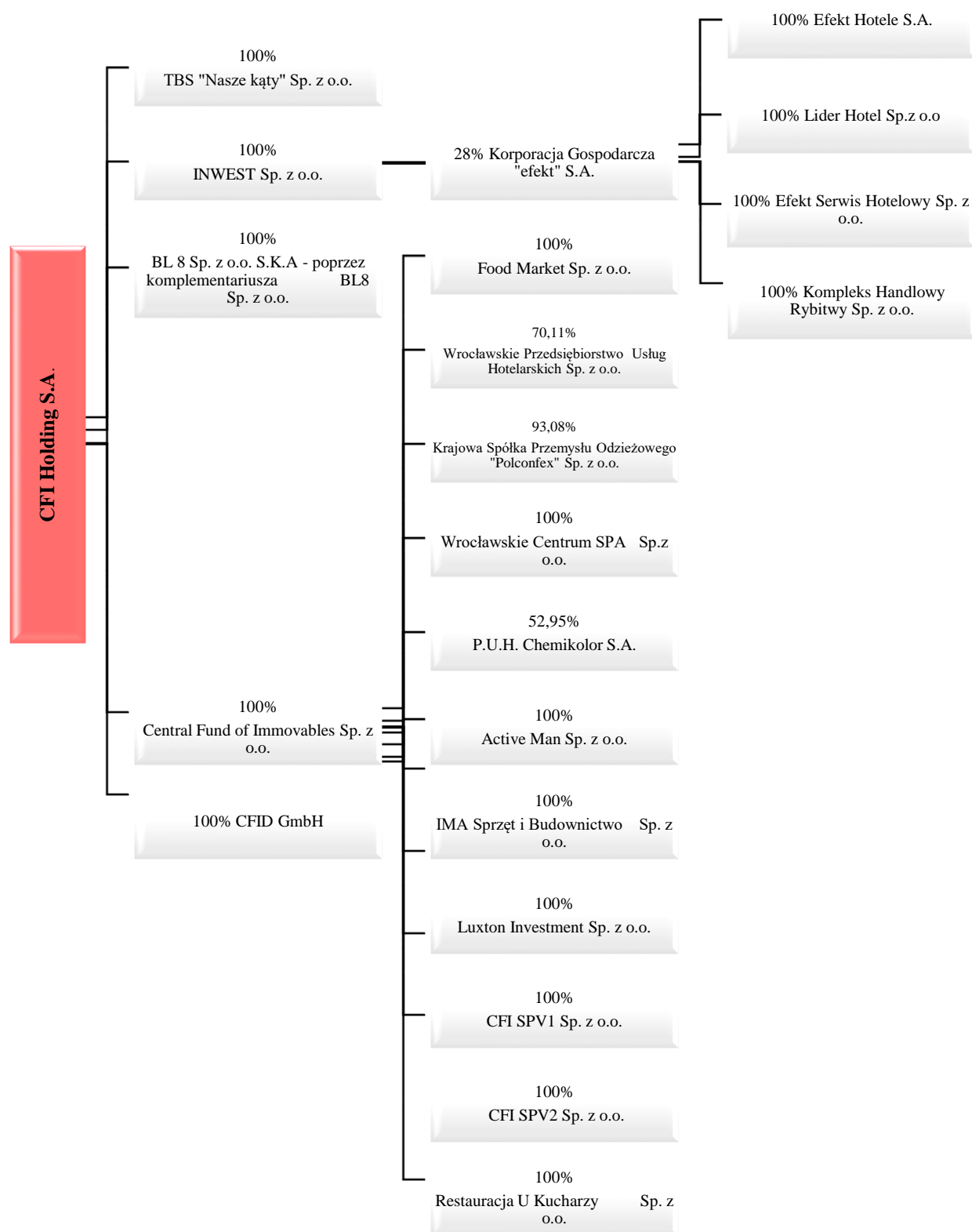
**43.29.Z** WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH

**46.73.Z** SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO

**64.20.Z** DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH

## 1.2. Grupa Kapitałowa Emitenta

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2021 r.



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

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.09.2021	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna
3.	BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
4.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	70,11	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
8.	Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	28	Pełna
9.	Efekt Hotel S.A.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
10.	Lider Hotel Sp z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
11.	IMA Sprzęt i Budownictwo SP. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji*
12.	CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
13.	Active Man Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
14.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
15.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
16.	Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	
17.	CFI SPV1 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
18.	INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	
19.	Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100	
20.	Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100**	
21.	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności handlowej	100**	

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

\*\* poprzez Korporację Gospodarczą Efekt SA

## Zmiany organizacji grupy kapitałowej emitenta

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

### 1.3. Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A. na dzień 30.09.2021

Skład osobowy Zarządu na 30.09.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li></ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na 30.09.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konrad Raczkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej</li><li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Marek Kownacki- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Katarzyna Chojniak- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Michał Wojciechowski- Członek Rady Nadzorczej</li></ul>

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A. na dzień publikacji raportu

Skład osobowy Zarządu na 16.11.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li><li>• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu</li></ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na 16.11.2021 r.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konrad Raczkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej</li><li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Marek Kownacki- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Katarzyna Chojniak- Członek Rady Nadzorczej</li><li>• Michał Wojciechowski- Członek Rady Nadzorczej</li></ul>

W dniu 3 listopada 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała do Zarządu Pana Tomasza Bujak.

Pan Tomasz Bujak pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu.

### 1.4. Notowania na rynku regulowanym:

**a) Informacje ogólne:**

**Gielda:**

**Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

ul. Książęca 4

00-498 Warszawa

CFI HOLDING (CFI)

**Symbol na GPW:**

Rekreacja i wypoczynek – hotele i restauracje

**Sektor na GPW:**

**b) System depozytowo – rozliczeniowy:**

**Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)**

ul. Książęca 4

00-498 Warszawa

### 1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym CFI HOLDING S.A

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym CFI HOLDING S.A. na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego, zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji CFI HOLDING S.A. w okresie od przekazania skonsolidowanego raportu za I półrocze 2021 r.:

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Rodzaj uprzywilejowania</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział %</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział %</b>
Polaris sp. z o.o.	brak	681 129 065	24,76%	681 129 065	24,76%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	17,59%	483 871 000	17,59%
Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	13,01%	357 911 280	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	336 586 285	9,37%	336 586 285	9,37%
<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>

W prezentowanym okresie nie było żadnych zmian w akcjonariacie.

## II. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości „MSR” 34, mającym zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym w czasie przygotowania Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

## III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

W wyniku pandemii Covid-19 grupa kapitałowa CFI Holding SA, której jedno z głównych źródeł przychodów skoncentrowane jest w gałęzi hotelarstwa i turystyki, nie osiągnęła w 2021 roku oczekiwanych wyników. Trwające

rozmowy z bankami finansującymi skupiające się na przedłużeniu płatności rat kredytowych i zamrożeniu spłat kapitałów kredytów istotnie zmniejszyły ryzyko płynności podmiotów działających w branżach zagrożonych ponownym lockdownem.

Istnieje ryzyko związane ze zdolnością spółek zależnych z segmentu hotelarsko-restauracyjnego do regulowania w umownych terminach wszystkich zobowiązań oraz możliwość generowania przychodów i przepływów na poziomie niezbędnym do funkcjonowania spółek zależnych.

Powyższe warunki świadczą o istnieniu znaczącej niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności spółek zależnych do dalszej kontynuacji działalności, a tym samym Grupy Kapitałowej.

Grupa z uwagi na dużą dywersyfikację działalności, w różnych gałęziach gospodarki, nie odczuwa na dzień publikacji sprawozdania znaczących problemów płynnościowych. Pozostałe segmenty działalności Grupy na dzień publikacji nie wykazują wysokiej wrażliwości na Covid-19. Grupa z uwagi na wysoką płynność jednostek zależnych jest w stanie zminimalizować ryzyko płynności w segmencie hotelarsko-turystycznym, tym samym założenie kontynuacji działalności w przeciągu 12 miesięcy jest założeniem racjonalnym.

Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy były sporządzane przy założeniu kontynuowania działalności i przedstawiane dane są porównywalne.

#### **IV. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31.12.2020 roku.

CFI HOLDING S.A. jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej [www.cfiholding.pl](http://www.cfiholding.pl)

#### Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skróconym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2020 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

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

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



## C. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wydzielone segmenty:

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

Wyniki segmentów za III kwartał 2021 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	34 540	37 472	7 488	26 117	3 138	- 679	108 076
<b>Koszty operacyjne</b>	23 962	26 272	4 764	24 916	2 467	2 341	84 722
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	10 578	11 200	2 724	1 201	671	- 3 020	23 354
Przychody finansowe			14	6		4 099	4 118
Koszty finansowe netto	8 361	13 942	136	134		10 300	32 873
<b>Zysk (strata)</b>	2 217	- 2 742	2 602	1 073	671	- 9 221	- 5 401
Pozostałe przychody operacyjne							2 192
Pozostałe koszty operacyjne							4 842
Odpis wartości firmy							105 010
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>							- 113 062
Podatek dochodowy							1 603
Wynik mniejszości							5 027
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>							- 119 692

Wyniki segmentów za III kwartał 2020 roku przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	40 824	36 325	7 120	20 061	2 350	-5 040	101 640
<b>Koszty operacyjne</b>	40 371	19 984	3 965	19 357	2 746	-3 662	82 760
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	453	16 341	3 155	705	-396	-1 379	18 880
Przychody finansowe	9 094	8 092	159	0	0	-377	16 968
Koszty finansowe netto	11 591	10 312	317	182	32	1 675	24 108
<b>Zysk (strata)</b>	-2 043	14 121	2 998	523	-428	-3 430	11 740
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	17 033
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	3 434
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-	-	-	-	-	-	16 713
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	3 219
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	4 693
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	-	-	-	-	-	-	8 800

## 2. Wartość firmy

W prezentowanym okresie wartość firmy nie uległa zmianie.

## 3. Odroczone podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Wyszczególnienie	01.01.2021	zmiana	30.09.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	13 634	1 139	14 773
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	147 301	1 477	148 779

#### 4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

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

Wyszczególnienie	01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2021
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	2 732	-	-	2 732
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	20 515	322	3 471	17 366
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	18 193	7 603	6	25 790

#### 5. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30.09.2021 r.

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	35 273	393 476	34 493	14 817	5 181	3 599	239	5 888	-	5 156	498 121
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	210	405	414	-	181	-	-	-	7 302	8 512
nabycia środków trwałych		-	-	287	-	181	-	-	-	6 666	7 134
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	210	-	127	-	-	-	-	-	636	973
zaliczek		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne		-	405	-	-	-	-	-	-	-	405
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-	88	-	897	985
sprzedaż		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja		-	-	-	-	-	-	88	-	-	88
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości		-	-	-	-	-	-	-	-	253	253
inne		-	-	-	-	-	-	-	-	644	644
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	35 273	393 686	34 898	15 231	5 181	3 780	239	5 800	-	11 561	505 648

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)

<b>Umorzenie na początek okresu</b>	-	29 345	4 440	9 489	3 712	2 558	58	5 794	-	-	55 397
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	2 533	876	492	345	175	20	6	-	-	4 447
amortyzacji		2 533	876	492	345	175	20	6	-	-	4 447
inne		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	5
sprzedaż	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	5
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>	-	31 878	5 316	9 976	4 057	2 733	78	5 800	-	-	59 839
<b>Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy</b>	35 273	361 808	29 581	5 254	1 124	1 047	161	0	-	11 561	445 809

## 6. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 30.09.2021 r.

Wyszczególnienie	30.09.2021		31.12.2020	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	1 985	1 985	1 417	1 560
W okresie od 1 do 5 lat	21 329	23 231	13 421	14 564
Powyżej 5 lat	8 957	7 838	16 794	16 939
<b>Minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	32 271	33 522	32 632	33 063
Koszty finansowe	x	1 251	x	431
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>	32 271	32 271	32 632	32 632

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2021 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania
	30.09.2021	od 01.01 do 30.09.2021
Grunty		
Budynki i budowle	29 581	876
Maszyny i urządzenia	1 123	345
Środki transportu	161	30
Pozostałe środki trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne		
Zapasy		
<b>Razem</b>	30 866	1 251

Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2021 roku należy najem budynków hotelowych o wartości bilansowej prawa do użytkowania 29 581 tys. PLN.

Główne warunki umów dzierżawy:

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

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	30.09.2021	31.12.2020
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	846 236	818 728
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	13 858	37 848
- nabycia nieruchomości	10 895	3 669
- aktywowanych późniejszych nakładów	2 963	1 539
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej		14 216
- inne zwiększenia		18 424
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	82	10 340
- zbycia nieruchomości	-	3 014
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	2 585
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	82	4 741
<b>Wartość bilansowa na koniec roku</b>	860 012	846 236

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy (na dzień 30 czerwca i 31 grudnia). Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomości oddane do użytkowania, przynoszące dochód, grupa wycenia metodami przychodowymi.

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

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

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość bilansowa na koniec okresu
Nieruchomości gruntowe wycenione metodami porównawczymi	Średnia cena ofertowa podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach- <ul style="list-style-type: none"> <li>• otoczenie i sąsiedztwo,</li> <li>• infrastruktura,</li> <li>• skomunikowanie,</li> <li>• położenie na mapie miasta /miejscowości.</li> </ul>	18 746

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

	Skorygowana o współczynnik dyskonta odzwierciedlający bieżącą sytuację rynkową.	
Budynki komercyjne wycenione metodami przychodowymi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dyskonto- 8-10%,</li> <li>• wskaźnik pustostanów-około 10%,</li> <li>• współczynnik kosztów stałych -8%,</li> <li>• czynsz/m2- 60-80zł/m<sup>2</sup>,</li> <li>• podatek CIT- 19%.</li> </ul>	723 459
Budynki komercyjne wycenione metodami porównawczymi	<p>Średnia cena ofertowa podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• otoczenie i sąsiedztwo,</li> <li>• infrastruktura,</li> <li>• skomunikowanie,</li> <li>• położenie na mapie miasta /miejscowości.</li> </ul> <p>Skorygowana o współczynnik dyskonta odzwierciedlający bieżącą sytuację rynkową.</p>	117 287

## 8. Zapasy

Wyszczególnienie	30.09.2021	31.12.2020
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	937	919
<b>Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)</b>		-
<b>Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)</b>	2 742	1 958
<b>Produkty gotowe:</b>	2 448	2 461
<b>Według ceny możliwej od uzyskania</b>	2 435	2 461
<b>Towary</b>	5 555	5 725
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	11 681	11 062
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	2 732	2 732
<b>Odpis aktualizujący wartość towarów</b>	-	-

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

Działalność spółki i Grupy kapitałowej w raportowanym okresie skupiała się głównie na działaniach dotyczących potencjalnego zwiększeniu przychodów z placu targowego wsparciu w pozyskaniu nowych klientów hotelowych oraz najmu i inwestowaniu na rynku nieruchomości. Działania te spowodowały zauważalny wzrost przychodów zarówno jednostki Dominującej przy stosunkowo niewielkim spadku zważywszy na sytuację w branży hotelowej całej Grupy. Dzięki obniżeniu kosztów działalności w Grupie Kapitałowej zmniejszono potencjalne straty wynikające z restrykcji które dotknęły branżę hotelowo usługową.

Wszystkie istotne zdarzenia gospodarcze mające wpływ na funkcjonowanie Grupy zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu.

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

Działalność Grupy Kapitałowej CFI narażona jest na czynniki ryzyka zarówno zewnętrzne, związane z otoczeniem rynkowym, regulacyjno-prawnym, jak i wewnętrzne, związane z prowadzeniem działalności operacyjnej. Grupa Kapitałowa CFI dbając o realizację celów strategicznych, aktywnie zarządza ryzykami występującymi w swojej działalności dążąc do maksymalnego ograniczenia lub wyeliminowania ich potencjalnego negatywnego wpływu na wynik Grupy.

Grupa uznaje poniższe czynniki ryzyka w poszczególnych grupach za obiektywnie najbardziej istotne, jednakże ich kolejność nie odzwierciedla istotności lub skali wpływu na działalność Grupy. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są zidentyfikowane lub które są aktualnie uważane za nieistotne, w przyszłości także mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki z działalności. Szczegółowe informacje w zakresie wymienionych poniżej czynników ryzyka zostały zamieszczone w raporcie rocznym

- **Czynniki zewnętrzne** to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne to koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
- **Czynniki wewnętrzne** to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników samej Spółki, jak również całej grupy w najbliższym czasie to:

- ❖ popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- ❖ wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- ❖ maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- ❖ popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla poszczególnych segmentów w najbliższym czasie to:

- ❖ czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego
  - ✚ posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
  - ✚ utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- ❖ czynniki dotyczące branży hotelarsko-turystycznej
  - ✚ dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
  - ✚ nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
  - ✚ utrzymywanie wysokiej oceny Hotelu „Best Western Efekt Express” i „Best Western Premier”,
  - ✚ uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
  - ✚ rozwój usług gastronomicznych,
  - ✚ rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
  - ✚ pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
  - ✚ pozyskiwanie klientów indywidualnych,

- ✚ dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonalnym,
- ✚ intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

Osiągane wartości na poziomie odbiegającym od wartości branżowych w sprzyjających warunkach rynkowych mogą ulec dalszemu znacznemu pogorszeniu w sytuacji spowolnienia gospodarczego kraju w związku z występującą obecnie Pandemią oraz zamrożeniem niektórych segmentów gospodarki, a co za tym idzie oddziaływania negatywnego na społeczeństwo jak i na poszczególne gałęzie gospodarki kraju. Rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelowym może również negatywnie wpływać na wartości osiąganych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych za działalność operacyjną obiektów hotelowych. Sam wirus SARS-CoV-2, jak i podejmowane środki zaradcze uderzają bardzo mocno w światową gospodarkę skutkując niejednokrotnie niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań przez przedsiębiorców np. brakiem umówionych dostaw, opóźnieniami w dostawach, zamknięciem hoteli, sklepów, etc. Ustalenia audytu przedstawione Zarządom Grupy Kapitałowej podniosły niepewność dotyczącą kontynuacji działalności Efekt Hotele S.A.

Wysokość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30.09.2021 r. w Grupie Kapitałowej CFI łącznie wynosi 324 006 tys zł, a aktywa obrotowe przewyższają zobowiązania krótkoterminowe wartość o 84 577 tys zł.

W związku z wybuchem pandemii i przestojem w branży hotelarskiej spółki zależne aneksowały umowy bankowe zmieniając okresy płatności rat kapitałowych, a część odsetkową pokrywa za spółki zależne jednostka dominująca. Główne aktywo jednostek zależnych, czyli hotele z uwagi na panującą sytuację ogólnoswiatową związaną z Pandemią, przestały należycie funkcjonować i przynosić wystarczające korzyści ekonomiczne, co skutkowało koniecznością zmiany zawartych umów dzierżawy z dnia 1 października 2019 r. i znaczną obniżką stawki, co w raportowanym okresie. wpłynęło na przychody spółek zależnych oraz całej Grupy Kapitałowej. Kolejny dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusza podjęcie kolejnych działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom. W związku z tym utrzymuje się ryzyko związane ze zdolnością jednostek zależnych do regulowania w umownych terminach wszystkich zobowiązań oraz możliwość generowania przychodów i przepływów na poziomie niezbędnym do funkcjonowania jednostek zależnych. Powyższe warunki świadczą o istnieniu znaczącej niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności Spółek zależnych do dalszej kontynuacji działalności.

Zdaniem Zarządu CFI Holding S.A. w związku z wybuchem epidemii Koronawirusa SARS-CoV-2, oraz działaniami podejmowanymi przez zarówno Rząd Rzeczypospolitej Polskiej i rządy innych krajów w celu zapobiegania jego rozprzestrzenianiu się, począwszy od połowy marca ubiegłego roku Grupa Kapitałowa CFI oraz spółki zależne działają w nietypowych jak również całkowicie nieprzewidywalnych warunkach i pomimo upływu kilkunastu miesięcy mają wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Zachowana zostaje obecna rola CFI Holding S.A. jako podmiotu dominującego, w zarządzaniu grupą kapitałową.

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

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

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



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

Wszystkie istotne transakcje finansowe z jednostkami powiązаныmi zostały przedstawione z nocie „transakcje z jednostkami powiązаныmi”. Jednostki z grupy kapitałowej inwestują w dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty gospodarcze niepowiązane z Emitentem. Na dzień bilansowy wartość inwestycji finansowych grupy wynosi łącznie około 90 mln zł. Instrumenty finansowe w wysokości 55 mln zł są zabezpieczone na majątku emitenta weksli inwestycyjnych. Pozostała część instrumentów finansowych w wysokości około 35 mln zł na dzień bilansowy znajduje się w terminie wykupu. Grupa na dzień bilansowy nie zidentyfikowała możliwej utraty wartości powyższych aktywów.

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

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

## 14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Wszystkie istotne zdarzenia zostały ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	54 236	53 685
- udzielonych gwarancji i poręczeń	54 236	53 685
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	10 274	10 274
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	10 274	10 274
<b>2.3. Pozostałe</b>	5 692	5 692
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	3 562	3 562
- obciążenia wyrównawcze	3 562	3 562
- odszkodowania	-	-
<b>2.3. Pozostałe</b>	8 964	8 964

W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajduje się poręczenie Korporacji Gospodarczej Efekt SA dotyczące spłaty kredytów hipotecznych jednostek zależnych zabezpieczonych na aktywach – nieruchomościach hotelowych, będących w posiadaniu tych podmiotów. Jednostki zależne na dzień bilansowy nie są w stanie terminowo regulować zobowiązań kredytowych z uwagi na wpływ pandemii COVID -19 na branżę hotelarską w jakiej funkcjonują. Zarząd grupy kapitałowej na dzień publikacji sprawozdania nie jest w stanie przewidzieć jaka wartość spłat kredytów zaciągniętych przez spółki zależne będzie ostatecznie zapłacona przez podmiot dominujący. Na dzień bilansowy niespłacone saldo zadłużenia wynosi 52 376 tys zł

Źródłem finansowania spłaty kredytów za jednostki podporządkowane Korporacji Gospodarczej Efekt SA jest jej wypracowany wynik finansowy. Na dzień bilansowy wynik jednostki dominującej został obciążony rezerwami wynikającymi z bieżącego salda spłaconych rat za podmioty zależne oraz przyszłych możliwych do zmaterializowania się ryzyk – łącznie w wysokości około 6,3 mln zł.

W pozycji zobowiązań warunkowych od jednostek pozostałych wykazane zostało poręczenie spółki zależnej od CFI Holding SA pożyczki udzielonej spółce Ecco Inwestycje Sp. o.o. w wysokości wartości spłaty pożyczki tj. około 10 mln zł. Spółka poręczająca posiada zabezpieczenia na aktywach dłużnika w postaci hipotek na nieruchomościach znajdujących się w posiadaniu spółki Ecco Inwestycje sp. z o.o.

## 16. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	246 481	262 590	246 481	262 590	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	246 481	262 590	246 481	262 590	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	33 599	65 881	33 599	65 881	
- zobowiązania z tytułu kaucji	5 100	5 228	5 100	5 228	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	27 499	28 885	27 499	28 885	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	30 286	21 215	30 286	31 215	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	37 287	40 678	37 287	40 678	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	77 584	56 776	77 584	56 776	
- kredyty i pożyczki	77 584	55 360	77 584	55 360	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje	50	41	50	41	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	1 985	887	1 985	887	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- partycypacje	490	489	490	489	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**Struktura zobowiązań finansowych:**

Wyszczególnienie	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	77 584	55 360
Kredyty i pożyczki długoterminowe	246 481	262 590
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>324 066</b>	<b>317 949</b>

Wyszczególnienie	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty	315 758	309 641
Pożyczki	8 308	8 308
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	32 271	32 103
Inne zobowiązania finansowe	39 170	35 195
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>395 508</b>	<b>385 247</b>
- długoterminowe	317 923	328 471
- krótkoterminowe	77 584	56 776

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	77 584	55 360
Kredyty i pożyczki długoterminowe	246 481	262 590
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	74 474	64 723
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	73 574	62 795
- płatne powyżej 5 lat	98 434	135 071
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>324 066</b>	<b>317 949</b>

**Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek:**

**Kredyty:**

Stopa procentowa	30.09.2021	31.12.2020
Wibor 1M+marża	40 009	40 909
50% stopy redyskontowej weksli NBP	33 246	34 946
Wibor 3M+marża	230 408	221 787
inne stopy *		
LIBOR 1M + marża	12 104	12 000
<b>razem</b>	<b>315 758</b>	<b>309 641</b>

**Pożyczki otrzymane:**

Stopa procentowa	30.09.2021	31.12.2020
Wibor 3M+marża		-
Stała stopa %	8 308	8 308
<b>razem</b>	<b>8 308</b>	<b>8 308</b>

**Kredyty i pożyczki – struktura walutowa:**

Wyszczególnienie	30.09.2021		31.12.2020	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	314 933	314 933	305 950	305 950
CHF	2 844	11 888	2 815	12 000
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	x	324 066	x	317 949

**17. Hierarchia wartości godziwej**

W poziomie 1 dane wejściowe obserwowalne są na aktywnych rynkach.

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne na rynku.

30.09.2021	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		860 012			Pozostałe przychody operacyjne
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	324 066			8 361	Koszty Finansowe

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

## 18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
<b>za okres od 01.01.2021 r. – 30.09.2021 r.</b>						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące spółkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	24 207	8 222	8 155	1 580
Jednostki zależne	393	6 034	8 156	106	6 324	393
Jednostki stowarzyszone						
Pozostałe podmioty powiązane						
Kluczowa kadra kierownicza						

Lp	Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w okresie	Nierozliczone saldo transakcji na koniec okresu	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
1	Zakup/sprzedaż usług	Sprzedaż usług outsourcingu pracowników / usług obsługi korporacyjnej \	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	3 059	573	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi
2	Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5,6 %/rok	4 800	4 900	Emitent weksła poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c	Transakcja między podmiotami zależnymi

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

3	Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel długoterminowy oprocentowany 2,5 % rok	1 950	1 993	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi
4	Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel długoterminowy oprocentowany 2,5% rok	1 930	2 077	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi
5	Zakup usług	Zakup usług outsourcingu finansowo-prawnego	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	2 160	0	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi
6	Sprzedaż usług	Dzierżawa operacyjna hoteli	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych. Polegające na dzierżawie obiektów hotelowych operatorowi	359	2 754	brak	Transakcja między podmiotami zależnymi

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

Powyższa tabela przedstawia wynagrodzenia wypłacone, należne lub potencjalnie należne kluczowemu personelowi kierowniczemu Jednostki Dominującej i spółek zależnych w okresie sprawozdawczym.

Wyszczególnienie	
<b>Zarząd jednostki dominującej</b>	
Joanna Feder Kawczyńska	0
<b>Rada Nadzorcza jednostki dominującej</b>	
Konrad Raczkowski	50
<b>Zarządy jednostek zależnych</b>	
Joanna Feder Kawczyńska	15
Bartczak Michał	54

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

## **D. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

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

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

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

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

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

Grupa CFI HOLDING nie publikowała prognoz wyników na III kwartał.

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

Zgodnie z posiadanymi przez CFI Holding S.A. informacjami, na dzień sporządzenia niniejszego raportu żaden z Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki nie posiadał akcji CFI Holding S.A. lub uprawnień do nich. Stan ten nie uległ zmianie od dnia przekazania skonsolidowanego raportu za I półrocze 2021 r.

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

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. Aktualnie postępowanie zostało odwieszone z uwagi na fakt prawomocnego uniewinnienia przez Sąd Apelacyjny w Łodzi osoby pracującej /współpracującej z Grupą. Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu wartości roszczenia wraz z odsetkami wynosi około 22 mln zł.

W dniu 24 stycznia 2020 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie przekazał do publicznej wiadomości, że w dniu 23.01.2020 roku Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 205/98, toczącej się od 1998 roku przeciwko Emitentowi o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz o zwrot pobranych pożyczek, o której Emitent informował w rocznych i śródrocznych raportach okresowych Spółki oraz sprawozdaniach z działalności Grupy Kapitałowej Spółki za poprzednie lata, zasądził od Emitenta na rzecz: Witolda Kalickiego – 3.299.864,73 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Stanisława Skwarka – 3.295.733,37 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Teresy Chwaja – 1556,74 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Magdaleny Chwaja – 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Sylwii Chwaja – 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Izabeli Chwaja – 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; Macieja Chwaja – 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty.

Zasądzone od spółki zależnej kwoty obejmują skapitalizowane odsetki naliczone odpowiednio do dnia 27 czerwca 2016 roku oraz do dnia 21 czerwca 2016 roku. W pozostałej części Sąd oddalił powództwo o zapłatę na rzecz powodów kwoty w łącznej wysokości 7.591.487,00 zł wraz z odsetkami od dnia 10.03.1998 roku. Kwota ta stanowić miała wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożyczek uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Jednostka zależna od CFI Holding SA. w 2020 roku utworzyła rezerwę na powyższą sprawę sporną.

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

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

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

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

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

Wyniki jednostki dominującej z uwagi na jej holdingowy charakter. są ściśle powiązane z wypracowanymi wynikami operacyjnymi jednostek zależnych. W związku z trwającą pandemią Covid -19, rystrykcjom nałożonym



w okresie przedstawionym w sprawozdaniu oraz możliwym kolejnym obostrzeniom na jakie narażone są spółki zależne działające w branży hotelarskiej i gastronomicznej, istnieje przesłanka możliwości opóźnień w regulowaniu bieżących zobowiązań przez podmioty zależne, a tym samym również przez Emitenta. Na dzień bilansowy wartość udzielonego grupie finansowania bankowego wynosi około 324 mln zł i jest regulowana przez jednostki zależne (lub poręczycieli) terminowo. W związku z rozwijającą się epidemią Covid-19 i możliwością ponownego lockdownu, grupa prowadzi intensywne rozmowy z instytucjami finansowymi w sprawie ewentualnych scenariuszy jakie mogą mieć miejsce w celu minimalizacji ryzyka płynności w przypadku jego zmaterializowania się w następnych okresach.

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

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

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów z segmentu MICE. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję.

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

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółek działających w branży hotelarskiej jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane inwestycje w szczególności na termin ich realizacji. Pomimo wybuchu pandemii, Grupa Kapitałowa była w stanie zapewnić efektywne działanie podstawowych funkcji i procesów.

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

Dlatego też Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację, śledzi zalecenia GIS i decyzje rządu, i w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników i współpracowników podejmuje działania mające na celu minimalizację zagrożenia zachorowania i rozpowszechniania się Koronawirusa. Grupa w tym celu wprowadziła procedurę bezpieczeństwa określającą zasady postępowania w zakresie zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania

COVID-19 oraz zmieniała częściowo organizację pracy w firmie, umożliwiając jak najszersze wykorzystanie możliwości pracy zdalnej.

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

Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną.

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

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

O wszelkich zmianach opisanej powyższej sytuacji oraz dalszych działaniach, które w istotny sposób będą przekładały się na sytuację gospodarczą Emitenta, a tym samym wartość akcji Emitenta, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących.

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

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane wykonywanie inwestycji, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Jednostki Dominującej. Ze względu na wdrażane w wielu krajach na świecie oraz w Polsce obostrzenia w zakresie przemieszczania się osób oraz funkcjonowania zakładów pracy, urzędów, placówek handlowych i medycznych, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko w szczególności dynamiki wzrostu z tytułu świadczonych usług, a kolejna fala Pandemii i związane z nią obostrzenia wywołują zmiany organizacyjne i znaczący niepokój wśród pracowników, współpracowników i odbiorców usług. Współpracujące ze spółką podmioty gospodarcze na dzień sporządzenia raportu świadczą usługi w sposób zadowalający oczywiście z uwzględnieniem restrykcji wprowadzonych na

obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustaw i rozporządzeń tzw. covidowych, zwierających istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej.

Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Emitenta. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały wskazane wyżej ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu, Zarząd Emitenta nie jest w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję. Nieuniknionym efektem obecnej sytuacji będzie spadek podaży miejsc noclegowych i wydłużony powrót do normalności. W jeszcze większym stopniu niż dotychczas przewaga konkurencyjna na rynku hotelarskim będzie uzależniona od jakości i bezpieczeństwa oferowanych usług oraz szybkiej adaptacji do nowej rzeczywistości i rosnących oczekiwań gości. Zależności wynikające z sytuacji w Spółkach zależnych działających na rynku usług hotelowych przełoży się także na planowanie działań jednostki dominującej, która zabezpiecza finansowo dokonane przed laty inwestycje.

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

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2010 – 30.09.2020	4,4420	4,5268
01.01.2010 – 31.12.2010	4,4742	4,6148
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

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

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

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

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

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 30.09.2021*		01.01.2020 - 30.09.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	394	86	1 170	272
Koszty działalności operacyjnej	1 863	409	1 321	307
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-1 456	-319	-193	-45
Zysk (strata) brutto	-1 988	-436	-870	-202
Zysk (strata) netto	-2 277	-499	-849	-197
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,0008	-0,00018	-0,0003	-0,00007
<b>Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	911 012	196 640	915 793	209 391
Aktywa obrotowe	9 214	1 989	11 078	2 533
Kapitał własny	865 985	186 921	874 773	200 012
Kapitał zakładowy	852 771	184 069	852 771	194 982
Zobowiązania długoterminowe	-	-	6 384	1 460
Zobowiązania krótkoterminowe	21 008	4 535	45 714	10 452
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	33 233	7 173	0,32	0,07
<b>Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-776	-171	-1 749	-406
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 450	-319	-4 277	-993
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 932	425	6 019	1 397

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

## SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ZA III KWARTAŁ 2021r.

### SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Stan na 30.09.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>	911 012	908 857
Rzeczowe aktywa trwałe	829	886
Nieruchomości inwestycyjne	3 228	728
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	905 038	905 038
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 917	2 205
<b>Aktywa obrotowe</b>	9 214	10 551
Zapasy	1 468	1 468
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 148	1 201
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 574	7 536
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	346
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	9 214	10 551
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	920 226	919 407

	Stan na 30.09.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>	865 985	868 262
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	865 985	868 262
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	13 213	15 491
W tym wynik finansowy okresu	- 2 277	-7 360
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	21 008	59
Kredyty i pożyczki	-	-

**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	20 949	-
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	59	59
Rezerwy długoterminowe	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>33 233</b>	<b>51 087</b>
Kredyty i pożyczki	3 038	2 764
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	20 954	48 021
Zobowiązania dostarczające podatku bieżącego	339	302
Inne zobowiązania finansowe	8 901	-
Rezerwy krótkoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	33 233	51 087
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	54 241	51 146
<b>Pasywa razem</b>	<b>920 226</b>	<b>919 407</b>

## SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	01.07.2021- 30.09.2021	01.01.2021- 30.09.2021	01.07.2020- 30.09.2020	01.01.2020- 30.09.2020
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	273	394	534	1 170
Amortyzacja	47	136	43	129
Zużycie materiałów i energii	3	8	2	3
Usługi obce	131	354	104	288
Podatki i opłaty	33	42	10	39
Koszty świadczeń pracowniczych	410	1 192	268	847
Pozostałe koszty rodzajowe	2	9	9	15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
Zmiana stanu produktów				
Pozostałe przychody operacyjne	4	6	60	73
Pozostałe koszty operacyjne	7	116	5	116
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-357</b>	<b>- 1 456</b>	<b>154</b>	<b>-193</b>
Przychody finansowe	-00	169	53	274
Koszty finansowe	0	701	56	950
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-357</b>	<b>- 1 988</b>	<b>150</b>	<b>-870</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-00</b>	<b>288</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-357</b>	<b>2 277</b>	<b>150</b>	<b>-849</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-357</b>	<b>2 277</b>	<b>150</b>	<b>-849</b>

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</b>	<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>dzień miesiąc zakończonych 30.09.2021</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2021</b>	852 771	15 490	868 261		868 261
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	15 490	868 261		868 261
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-2 277	-2 277		-2 277
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-2 277	-2 277		-2 277
Zwiększenie wartości kapitału własnego		-2 277	-2 277		-2 277
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2021</b>	852 771	13 213	865 985		865 985
<b>dzień miesiąc zakończonych 30.09.2020</b>					
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2020</b>	852 772	22 851	875 623		875 623
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 772	22 851	875 623		875 623
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-849	-849		-849
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-849	-849		-849
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-849	-849		-849
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2020</b>	852 772	22 002	874 774		874 774

**RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA**

	01.01.2021- 30.09.2021	01.01.2020- 30.09.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) Brutto</b>	- 1 988	-870
<b>II. Korekty razem</b>	1 205	-879
Amortyzacja	136	129
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	605
Koszty z tytułu odsetek	130	
Przychody z tytułu dywidend	-	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-11
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu zapasów	- 1	-
Zmiana stanu należności	1 096	-962
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	- 156	-641
Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	- 783	-1 749
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	7	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)</b>	- 776	-1 749
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	8
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	1 130	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	- 2 580	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	4 285
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)</b>	- 1 450	-4 277
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	2 062	6 019
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-130	-
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)</b>	1 932	6 019



**GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.**  
*Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony według MSSF  
za okres od 1.01.2021 do 30.09.2021r. (w tysiącach złotych)*

<b>E. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	-294	-7
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-294	-7
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	317	18
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	23	11

Wrocław, dnia 16 listopada 2021 roku

Podpisy Zarządu:

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

.....  
*Tomasz Bujak*  
*Wiceprezes Zarządu*