

Szanowni Państwo,

Z ogromną przyjemnością prezentujemy Państwu raport Grupy CFI Holding S.A. za 2019 rok. Ubiegły rok był dla nas niezwykle owocny i obfitował w wiele wydarzeń, które miały istotny wpływ na umocnienie naszej pozycji na rynku. Okres 2019 roku zarówno dla CFI Holding S.A., jak również dla wszystkich podmiotów tworzących grupę kapitałową CFI Holding S.A. był okresem, w którym działania Zarządu skupiły się na finalizacji rozmów prowadzonych w poprzednich okresach historycznych mających na celu zwiększenie potencjału i konkurencyjności Grupy. Miniony rok to intensyfikacja działań zmierzających do zakończenia inwestycji rozpoczętych w poprzednich okresach czego efektem będzie dalsze ugruntowanie pozycji Spółki oraz Grupy na Rynku.

Jednym z najważniejszych wydarzeń w minionym roku dla naszej Grupy było pośrednie nabycie pakietu akcji Korporacji Gospodarczej Efekt S.A. z siedzibą w Krakowie oraz pozyskanie do zarządzania jako operator dwóch nowych obiektów hotelowych w Krakowie o standardzie 4* „Best Western Premier oraz Best Western Express”. Obiekty te o wysokim potencjale, posiadają 350 pokoi oraz szeroką ofertę skierowaną dla klientów indywidualnych oraz biznesowych. Ponadto w 2019 roku Grupie udało się również zaistnieć w stolicy Wielkopolski poprzez nabycie Spółki będącej właścicielem 4 * Hotelu Grand Royal w Poznaniu tym samym włączając również ten obiekt w skład sieci CFI Hotels Group.

Grupa jako właściciel czy też operator sieci 17 hoteli i obiektów hotelowo-konferencyjnych położonych w głównych ośrodkach miejskich w Polsce nieustannie dąży do celu, jakim jest zapewnienie najwyższej jakości usług i dostępu do najnowszych i mobilnych rozwiązań umożliwiających satysfakcję naszych klientów i kontrahentów.

Grupa kontynuowała ponadto na szeroką skalę, stosowne prace przygotowawcze zmierzające do uruchomienia kolejnych procesów inwestycyjnych w myśl tzw. zasady „Multifunkcjonalności” nieruchomości co bez wątpienia zwiększy efektywność posiadanego zasobu nieruchomości, zarówno w kontekście rozwoju branży hotelarskiej, gastronomicznej, ale i dewelopersko-usługowej.

Łącznie w procesie inwestycyjnym Grupy znajduje się kilka obiektów z przeznaczeniem handlowo - usługowym o łącznej powierzchni ok. 120.000 m², jak również obiekty hotelowe oraz indywidualne apartamenty hotelowe o wysokim standardzie, które w części przeznaczone zostaną do sprzedaży, natomiast w pozostałym zakresie zwiększą potencjał usług hotelowo – konferencyjnych wchodzących w skład portfolio Grupy CFI Holding.

Nasza perspektywa się zmienia, jednak niezmiennie dążymy do wzmocnienia wiodącej pozycji w regionie i pomimo intensywnego procesu dostosowywania, ewoluowania i wewnętrznych przekształceń trwających przez cały rok 2019, zdołaliśmy poprawić wyniki we wszystkich strategicznych obszarach.

Kontynuowaliśmy rozwój naszych inwestycji, podwyższyliśmy poziom wynajęcia powierzchni biurowej i handlowej, a także refinansowaliśmy wiele zobowiązań, poprawiając w ten sposób

strukturę zapadalności długu oraz tym samym zmniejszając koszty finansowania. Nasze tegoroczne działania pozwoliły na wygenerowanie zysku w wysokości ponad 10 mln euro.

Przedstawione sprawozdania zostały sporządzone zgodnie z MSSF, a zaprezentowane dane, mają na celu rzetelnie i jasno przedstawić informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki CFI Holding S.A., jak również Grupy Kapitałowej CFI Holding oraz zaprezentować dotychczasowe działania, w tym perspektywy dalszego rozwoju Spółki oraz Grupy.

W chwili powstawania tego raportu jesteśmy niestety świadkami narastającego światowego spowolnienia gospodarczego związanego z pandemią koronawirusa. Większość firm, instytucji, banków oraz korporacji ogranicza wyjazdy i oddelegowuje swoich pracowników do pracy zdalnej, co niewątpliwie będzie miało wpływ na sytuację Grupy. Niemal w każdym przedsiębiorstwie obniżają się inwestycje czy prognozy dotyczące sprzedaży. Wszelkie wskaźniki mikro i makroekonomiczne wykazują negatywne trendy. Stopy procentowe w Polsce zostały obniżone do historycznych minimalnych poziomów w celu ożywienia i pobudzenia gospodarki a wpływ rozprzestrzeniania się wirusa na globalną gospodarkę jest niestety coraz większy. Zarząd CFI Holding S.A. monitoruje na bieżąco sytuację i przygotowuje plany awaryjne oraz zasoby finansowe na wypadek dalszego pogorszenia się sytuacji w celu zapewnienia kontynuacji działalności.

Zespół zarządzający CFI Holding S.A. nieustannie jest zaangażowany w realizację planów biznesowych Grupy przy wykorzystaniu posiadanego potencjału zarówno kadrowego jak i posiadanych aktywów. Podsumowując działania podjęte w 2019 r., serdecznie dziękujemy wszystkim naszym najemcom i partnerom biznesowym za ich zaangażowanie i współpracę na najwyższych poziomach zaufania oraz jakości.

Chcielibyśmy również podziękować naszym akcjonariuszom za wsparcie i zaufanie, jakim nas obdarzają. Na koniec, składamy podziękowania naszym pracownikom, bez których nie moglibyśmy realizować naszych planów, a przede wszystkim przeprowadzać procesu dostosowawczego całej Grupy do nowych okoliczności rynkowych, jakie zostały spowodowane wybuchem pandemii koronawirusa. Przed nami trudne miesiące jednak wierzymy, iż będą one mimo zmiennego i całkowicie niepewnego otoczenia pełne sukcesów.

Załączam wyrazy szacunku
Prezes Zarządu
Joanna Feder – Kawczyńska