



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

**ZA OKRES
01.01.2015 – 30.06.2015 r.**

Wrocław, sierpień 2015 r.

SPIS TREŚCI:

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej	3
2.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego	3
2.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	4
2.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych	5
2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	6
2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego	8
2.6. Rada Nadzorcza	9
2.7. Zarząd	10
2.8. Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	11
2. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. za I półrocze 2015 roku	11
3. Charakterystyka działalności w I półroczu 2014 roku	13
4. Najważniejsi odbiorcy w I półroczu 2015 roku	13
5. Budowy o największym poziomie przerobu w I półroczu 2015 roku	13
6. Najważniejsi dostawcy w I półroczu 2015 roku	13
7. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	13
8. Transakcje z podmiotami powiązanymi	14
9. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek	14
10. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	15
11. Sprawy sądowe	15
12. Istotne czynniki ryzyka	15
13. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji	18
14. Informacja dotycząca prognozy wyników	18
15. Zarządzanie zasobami finansowymi	18
16. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik	19
17. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności	19
18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej	19
19. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji CFI HOLDING SA będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających	19
20. Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	20
21. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	20
22. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do przeglądu sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd za I półrocze 2015	20
23. Pozycje pozabilansowe	20

Wprowadzenie do sprawozdania

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej CFI Holding za I półrocze 2015 roku zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

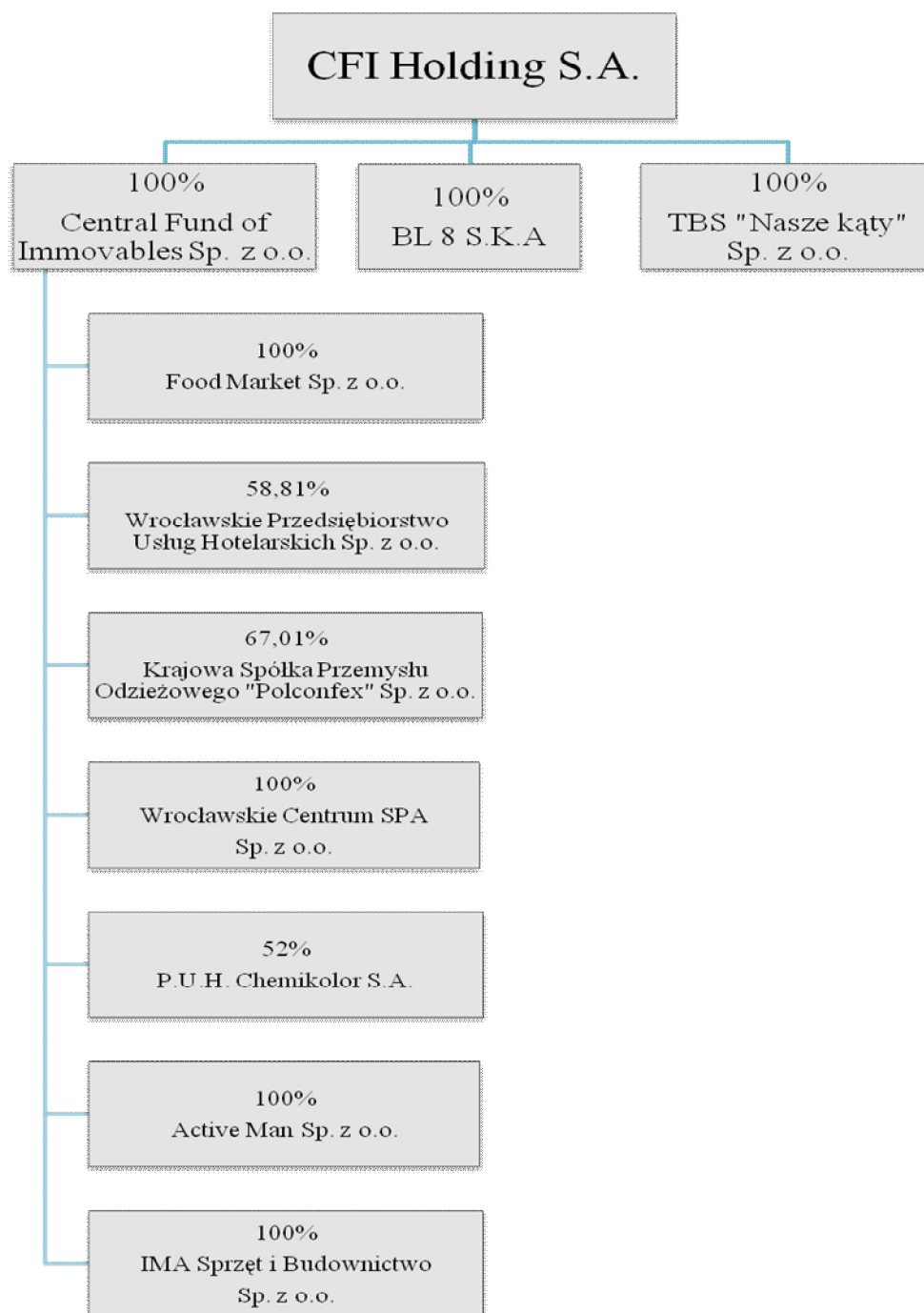
2.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej działa pod nazwą CFI HOLDING Spółka Akcyjna (nazwa skrócona CFI HOLDING S.A.) i jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030. 6 marca 2015 roku zmieniła się nazwa spółki z INTAKUS S.A. na CFI Holding S.A.

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

2.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Schemat Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.



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

1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20.870.500 zł
2. 100% udziałów w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50.000 zł
3. 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 154.687.000 zł

Jednostki pośrednio kontrolowane przez CFI Holding S.A. na dzień 30.06.2015 r.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.06.2015
1.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność hotelarska	58,81
2.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	działalność w sektorze usług rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100
3.	Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52
4.	Polconfex Sp z o.o	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	67,01
5.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100
6.	Active Man Sp z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100
7.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100

Jednostki stowarzyszone z CFI Holding S.A.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.06.2015
1.	IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	20

2.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych

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

Nazwa pełna: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty”
Spółka z o.o.

Adres siedziby: 90-312 Łódź, plac Zwycięstwa 2

Identyfikator NIP: 895-16-79-981

Numer w KRS: 46817

Numer REGON: 932067540

Akt założycielski Rep. A nr 4592/99 z dnia 25.06.1999 r.

Czas trwania: Nieoznaczony

Kapitał zakładowy: 20 870 500 zł

Przedmiot działalności: Wynajem mieszkań i lokali na własny rachunek, działalność usługowa polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, TBS - ów, podmiotów gospodarczych; sprzedaż lokali użytkowych

Skład Zarządu: Michał Kawczyński – Prezes Zarządu
Andrzej Witkowski – Członek Zarządu

Prokurenci: brak

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

Nazwa pełna: BL8 Sp. z o.o. S.K.A.
Adres siedziby: 51-112 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65D
Identyfikator NIP: 895-20-26-732
Numer w KRS: 493549
Numer REGON: 022329467
Akt założycielski Rep. A nr 2356/2013 z dnia 8.10.2013 r.
Czas trwania: Nieoznaczony
Kapitał zakładowy: 50.000 zł
Przedmiot działalności: Działalność deweloperska związana ze wznoszeniem budynków mieszkalnych
Skład Zarządu: Komplementariusz BL8 Sp. z o.o.
Prokurenci: Brak

Central Fund of Immovables Sp z o.o.

Nazwa pełna: Central Fund of Immovables Sp. z o.o.
Adres siedziby: 90-322 Łódź, ul. Plac Zwycięstwa 2
Identyfikator NIP: 7282410591
Numer w KRS: 39596
Numer REGON: 472910966
Akt założycielski Rep. A nr 2764/2001 z dnia 8.06.2001 r.
Czas trwania: Nieoznaczony
Kapitał zakładowy: 154.687.000 zł
Przedmiot działalności: Wynajem nieruchomości
Skład Zarządu: Joanna Feder Kawczyńska – Prezes Zarządu
Prokurenci: Brak

2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest szeroko pojęta sfera hotelarska, budownictwa i mieszkalnictwa, ochrony zdrowia i rekreacji, handlu chemikaliami oraz odzieżą. Podmioty wchodzące w skład Grupy specjalizują się w poszczególnych dziedzinach i zakresach działania. Profil działalności spółki wiodącej CFI HOLDING S.A. obejmuje całość zagadnień związanych z procesem budowlanym: od projektu, poprzez uzgodnienia

i wykonawstwo we wszystkich branżach, po oddanie gotowego obiektu do użytkowania. BL8 Spółka z o.o. S.K.A. specjalizuje się natomiast działalności deweloperskiej. TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o. jest podmiotem zajmującym się wynajmem i zarządzaniem substancją mieszkaniową i użytkową. Natomiast podstawowa działalność spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. opiera się na wynajmie pokoi hotelowych oraz kompleksowej obsłudze klientów, począwszy od wyboru dowolnej i dogodnej lokalizacji posiadanej nieruchomości, poprzez jej całkowite bądź częściowe dostosowanie do indywidualnych wymagań, standardów oraz oczekiwań najemców.

Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest:

- CFI HOLDING S.A. - podmiot dominujący:
 - zarządzanie holdingiem;
 - usługi budowlane;
 - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego;
 - kompletacja dostaw i handel materiałami budowlanymi;
 - inwestorstwo zastępcze;
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków;
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek;
 - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego;
- BL8 Sp. z o.o. S.K.A. - spółka zależna:
 - działalność związana z wnoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- Central Fund of Immovables Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - wynajem nieruchomości;
 - usługi hotelowe;

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

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

2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego

Według stanu na dzień 30.06.2015 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	90 656	1 813 111	6,75%
ECCO INWESTYCJE Sp. z o.o.	brak	125 000	2 500 000	9,31%
GLOB INVESTMENT Sp. z o.o.	brak	125 000	2 500 000	9,31%
Andrzej Witkowski	brak	125 000	2 500 000	9,31%
Naruwe LTD	brak	195 078	3 901 561	14,53%
Phimage LTD	brak	195 078	3 901 561	14,53%
Pozostali akcjonariusze	brak	361 988	7 239 767	26,96%
RESTATA INVESTMENTS Ltd.	brak	125 000	2 500 000	9,31%
Razem	x	1 342 800	26 856 000	100%

Akcjonariusz	Seria akcji	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	seria B	22 625	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	seria A	68 031	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	90 656	x	x	x
NARUWE LTD	seria B	195 078	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	195 078	x	x	x
PHIMAGE LTD	seria B	195 078	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	195 078	x	x	x
ECCO INWESTYCJE Sp. z o.o.	seria A	125 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	125 000	x	x	x
GLOB INVESTMENT Sp. z o.o.	seria A	125 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	125 000	x	x	x
Andrzej Witkowski	seria A	125 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	125 000	x	x	x
RESTATA INVESTMENTS Ltd.	seria A	125 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	125 000	x	x	x
Pozostali	seria A i B	361 988	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
Razem		1 342 800	x	x	x

W dniu 31 stycznia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, poinformował, że dnia 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 31 stycznia 2015 roku Akcjonariusz nabył

125.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 9,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 125.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (9,31 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). *(Raport bieżący 6/2015)*

W dniu 6 lutego 2014 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, informuje, że w dniu 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów.

W zawiadomieniu przekazanym zgodnie z art. 69 ust. 1 i ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, Spółka Idea Sp. z o.o. poinformowała, iż w wyniku umowy cywilnoprawnej, w dniu 31 stycznia 2015 roku dokonała zbycia 125.000 akcji Spółki serii A, stanowiących 9,31% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 125.000 głosów stanowiących 9,31% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki. Po dokonaniu powyższej transakcji zbycia akcji, Spółka Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. *(Raport bieżący 7/2015)*

2.6. Rada Nadzorcza

CFI Holding S.A.

Na I półrocze 2015 roku skład Rady Nadzorczej CFI HOLDING S.A. przedstawiał się następująco:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Pan Grzegorz Winogradski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Pan Piotr Jakub Matuszczyk | – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| 3. Pan Michał Izidor Siwiński | – Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Pan Michał Hieronim Bartczak | – Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Pan Ireneusz Radaczyński | – Członek Rady Nadzorczej |

i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Kadencja Rady Nadzorczej wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015.

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

W I półroczu 2015 roku nie zostało wypłacone wynagrodzenie z tytułu udziału w posiedzeniach żadnemu z członków Rady Nadzorczej Spółki CFI HOLDING S.A.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

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

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

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Rada Nadzorcza nie uległa zmianie.

BL8 Spółka z o.o. S.K.A.

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

Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

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

2.7. Zarząd

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki pracował w składzie:

1. Pan Michał Paweł Kawczyński – Wiceprezes Zarządu

Kadencja Zarządu wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015.

Zestawienie wynagrodzeń brutto wypłaconych Członkom Zarządu CFI HOLDING S.A. za I półrocze 2015 r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	CFI HOLDING S.A.		Pozostałe Spółki Grupy CFI HOLDING
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Inne świadczenia	
Michał Kawczyński	-	-	-

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

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

Pan Michał Kawczyński - pełniący funkcję Prezesa Zarządu

Pan Andrzej Witkowski - pełniący funkcję Członka Zarządu.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania spółka nie posiada prokurenta.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

BL8 Spółka z o.o. S.K.A.

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

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

CFI Sp. z o.o. posiada jednoosobowy Zarząd w składzie Pani Joanny Feder-Kawczyńskiej pełniącej funkcję Prezesa Zarządu.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

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

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

2. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. za I półrocze 2015 roku

Grupa Kapitałowa CFI HOLDING S.A. za I półrocze 2015 r. osiągnęła dodatni wynik finansowy netto w wysokości 10 048,8 tys. zł. Wynik ten jest o 10 277,4 tys. zł lepszy od wyniku osiągniętego w analogicznym okresie poprzedniego roku. Zysk z działalności operacyjnej wyniósł 10 996,8 tys. zł i jest znacznie wyższy od wyniku osiągniętego za I półrocze w 2014 r.

Aktywa Grupy CFI HOLDING S.A. wykazały wzrost o 7,2 %, tj. o kwotę ponad 77 mln zł w porównaniu z końcem ubiegłego roku i ich wartość ukształtowała się na poziomie 1 144,4 mln zł.

Kapitał własny Grupy wykazał wzrost o 24,5 % tj. o kwotę 10 048,8 tys. zł, w porównaniu z dniem kończącym poprzedni rok obrotowy, osiągając poziom 51 038,4 tys. zł.. Kapitał podstawowy na dzień kończący I półrocze 2015 r. osiągnął poziom 26,8 mln zł.

Zobowiązania łącznie zwiększyły się o 1,1 % tj. o kwotę 11 658,2 tys. zł, natomiast zmniejszyły się zobowiązania krótkoterminowe o prawie 17 %.

Istotna pozytywna zmiana zaszła w pozycji „przepływy z działalności operacyjnej”. Pozycja ta wzrosła o 16 677,9 tys. zł, a więc o prawie 1 400 %. Grupa w I półroczu 2015 roku przeznaczyła 34 mln zł na zakup nieruchomości inwestycyjnych oraz modernizację środków trwałych. Sfinansowała powyższe wydatki zaciągając długoterminowe kredyty bankowe.

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	30.06.2015		30.06.2014/31.12.2014*	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	45 341,2	10 943,8	5 603,8	1 341,1
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	31 520,1	7 607,9	10 781,5	2 580,3
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 996,8	2 654,2	1 511,4	361,7
Zysk (strata) brutto	8 597,8	2 075,2	-228,6	-54,7
Zysk (strata) netto	10 048,8	2 425,4	-88,8	-21,3
Aktywa razem	1 144 392,7	272 838,2	1 067 357,9	250 418,3
Zobowiązania razem	1 093 354,4	260 670,0	1 081 696,2	253 782,3
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	37 315,8	8 896,6	44 898,5	10 533,9
Kapitał własny	51 038,4	12 168,2	40 989,6	9 616,8
Kapitał podstawowy	26 856,0	6 402,8	26 856,0	6 300,8
Liczba akcji w sztukach	1 342 800	1 342 800	1 342 800	1 342 800
Wartość księgowa na akcję (zł/szt.)	38,0	9,1	30,5	7,2
Zysk (strata) netto na akcję (zł/szt.)	7,5	1,8	-0,07	-0,02
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 871,2	4 313,5	1 193,3	285,6
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-32 014,5	-7 727,2	137,9	33,0

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 615,8	3 769,1	-1 887,5	-451,7
---	----------	---------	----------	--------

3. Charakterystyka działalności w I półroczu 2014 roku

W pierwszym półroczu 2015 roku spółki w Grupie Kapitałowej

4. Najważniejsi odbiorcy w I półroczu 2015 roku

Najważniejszymi odbiorcami usług w I półroczu 2015 roku były następujące podmioty (wartości netto):

1. Klient 1.	-	929,4 tys. zł
2. Klient 2.	-	392,8 tys. zł
3. Klient 3	-	359,8 tys. zł

5. Budowy o największym poziomie przerobu w I półroczu 2015 roku

Roboty budowlane w Łodzi

Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie robót budowlanych pięciu nieruchomości położonych na terenie miasta Łódź.

Całkowita wartość umów o generalne wykonawstwo wynosi 7,8 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2015 r. wyniosła 2 340 tys. zł.

6. Najważniejsi dostawcy w I półroczu 2015 roku

Najważniejszymi dostawcami w I półroczu 2015 były następujące podmioty (wartości netto):

1. Kontrahent 1	-	7 214,6 tys. zł
2. Kontrahent 2	-	2 503,1 tys. zł
3. Kontrahent 3	-	1 162,2 tys. zł

7. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

- W dniu 8 stycznia 2015 roku Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w dniu 7 stycznia 2015 r., zawarła ze Spółką „CO-INVEST” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Łodzi przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości (*Raport bieżący 1/2015*)
- W dniu 26 lutego 2015 roku Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w dniu 25 lutego 2015 r., zawarła ze Spółką Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o. z siedzibą

we Wrocławiu, umowę sprzedaży na podstawie której nabyła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości (*Raport bieżący 11/2015*)

- W dniu 10 marca 2015 roku Spółka Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz Spółka Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zawarły umowę, na podstawie której, Spółka Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o. zakupiła weksel inwestycyjny wyemitowany przez Central Fund of Immovables sp. z o.o. (*Raport bieżący 19/2015 oraz 19/2015/kor*)
- W dniu 18 marca 2015 roku Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w dniu 17 marca 2015 r., zawarła z syndykiem masy upadłości Spółki pod firmą: „Remo – Bud Development” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi, umowę sprzedaży, na podstawie której nabyła prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Magnoliowej 11. (*Raport bieżący 20/2015*)
- W dniu 3 kwietnia 2015 roku Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w dniu 3 kwietnia 2015 r., w wykonaniu umowy przedwstępnej o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 76/2014, zawarła przyrzeczoną umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, przy Alei Politechniki 22/24 (*Raport bieżący 23/2015*)
- W dniu 27 czerwca 2015 roku BL8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, w dniu 25 czerwca 2015 r., przed notariuszem Mariuszem Wróblewskim w Kancelarii Notarialnej przy ul. Sienkiewicza 33/1 w Łodzi zawarła z Panem Krzysztofem Ramza przedwstępną warunkową umowę sprzedaży części realizowanego przez Spółkę zależną od Emitenta kompleksu osiedla mieszkalnego położonego w Bolesławcu, na podstawie której to umowy spółka zależna zobowiązała się sprzedać prawo wieczystego użytkowania działek położonych w mieście Bolesławiec przy ulicy Śluzowej i Lubańskiej (*Raport bieżący 29/2015*)
- W dniu 30 czerwca 2015 roku. Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w dniu 29 czerwca 2015 r. sfinalizowała umowę nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczonej numerem 152 o obszarze 329 m², położonej w Toruniu. (*Raport bieżący 32/2015*)

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w notcie nr 20 półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za I półrocze 2015.

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

- W dniu 25 lutego 2015 roku Spółka zależna od Emitenta tj. Spółkę Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zawarła umowę z Alior Bank S.A. umowy o kredyt inwestycyjny:
 - w kwocie 13.200.000,00 złotych (*Raport bieżący 12/2015*)
 - w kwocie 18.000.000,00 złotych (*Raport bieżący 13/2015*)
 - w kwocie 3.700.000,00 złotych, (*Raport bieżący 14/2015*)

- W dniu 27 lutego 2015 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. poinformował, że Spółka zależna Emitenta tj. Spółka Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi dokonała w dniu 27.02.2015 roku przedterminowej całkowitej spłaty kredytu średnioterminowego, nieodnawialnego zaciągniętego w DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main Spółką Akcyjną. (*Raport bieżący 15/2015*)
- W dniu 30 kwietnia 2015 roku Zarząd Spółki CFI HOLDING S.A. z siedzibą we Wrocławiu poinformował, iż powziął informacje, że spółka zależna od Emitenta tj. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A. z siedzibą w Łodzi w dniu 29 kwietnia 2015 roku zawarła z SGB – Bank Spółka Akcyjna w Poznaniu oraz Bankiem Spółdzielczym Rzemiosła w Łodzi, aneks do umowy o kredyt obrotowy konsorcjalny zawartej przez Spółkę zależną od Emitenta w dniu 28 maja 2013 roku, na podstawie której, udzielono Spółce zależnej od Emitenta kredyt w kwocie 3.000.000,00 zł na okres od dnia 28 maja 2013 roku, do dnia 30 kwietnia 2015 roku. W związku z zawarciem przedmiotowego aneksu wydłużony został okres kredytowania kredytu obrotowego konsorcjalnego.. (*Raport bieżący 24/2015*)
- W dniu 10 czerwca 2015 roku Zarząd Spółki CFI HOLDING S.A. z siedzibą we Wrocławiu poinformował, że spółka zależna od Emitenta tj. Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w dniu 9 czerwca 2015 roku, zawarła z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt inwestycyjny na podstawie której, udzielono Spółce zależnej od Emitenta kredyt w kwocie 14.000.000,00 zł. (*Raport bieżący 28/2015*)

10. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

Gwarancje

Od poprzedniego roku nie uległy zmianie gwarancje udzielone przez spółki z grupy.

Poręczenia

Od poprzedniego roku nie uległy zmianie poręczenia udzielone przez spółki z grupy.

11. Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe zostały zaprezentowane w podpunkcie 2 pozostałych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

12. Istotne czynniki ryzyka

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągane przez Spółkę wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od

działań Spółek. Do tych czynników zaliczyć można: inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej w Europie i na świecie, wzrost produktu krajowego brutto, politykę podatkową, wzrost stóp procentowych, politykę państwa w zakresie rynku budowlanego w tym szczególnie budownictwa mieszkaniowego, dostępność kredytów dla przedsiębiorców i osób fizycznych. W ocenie Zarządu sytuacja na rynku budowlanym w najbliższych miesiącach ulegnie poprawie.

Polepszenie sytuacji makroekonomicznej kraju oraz przyspieszenie rozwoju gospodarczego może spowodować zwiększenie wpływów z czynszów TBS „Nasze Kąty” oraz poprawić sytuację jednostki dominującej na rynku deweloperskim.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Dzięki połączeniu z jedną z największych spółek z branży nieruchomości, działającą w województwie łódzkim, zagrożenie związane z konkurencją uległo minimalizacji. W Grupie Kapitałowej występuje znaczący efekt synergii.

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

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy jest nieznaczące. Spółki z Grupy, a w szczególności spółka dominująca poprzez rozliczne kontakty nowych właścicieli będzie mieć zdywersyfikowane grono odbiorców, w których żaden nie powinien mieć kluczowego wpływu na działalność Grupy.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji

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

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi

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

13. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji

Do dnia publikacji nie była przeprowadzona emisja akcji.

14. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla CFI HOLDING S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące I półrocza 2015 roku.

15. Zarządzanie zasobami finansowymi

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

Wyszczególnienie	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
I. Pasywa razem	1 144 392,7	129 149,4	1 122 685,8
II. Kapitał własny, w tym:	51 038,4	22 817,3	40 989,6
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	36 215,2	22 817,3	26 688,0
1.Kapitał podstawowy	26 856,0	26 847,8	26 856,0
2.Kapitał zapasowy	24 443,4	20 146,3	20 146,3
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	0,0	8,2	0,0
4.Zyski(straty) zatrzymane	-22 906,5	-22 906,5	- 22 906,5
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	9 527,3	426,4	4 297,1
Kapitały udziałowców mniejszościowych	14 823,1	0,0	14 301,6
III. Aktywa obrotowe, w tym:	53 518,5	13 139,6	55 327,9
1.Zapasy	9 542,6	5 486,1	10 106,3
2.Należności krótkoterminowe	13 870,6	2 339,9	10 368,6

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

Wyszczególnienie	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
I. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	1 093 354,4	106 332,1	1 081 696,3
1.Rezerwy na zobowiązania	57 515,1	1 724,6	58 489,3
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	998 523,5	89 203,1	977 691,9
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>168 869,2</i>	<i>54 832,4</i>	<i>143 613,5</i>
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>804 586,8</i>	<i>34 370,7</i>	<i>834 078,4</i>
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	37 315,8	17 129,0	36 399,6
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>18 925,4</i>	<i>5 193,8</i>	<i>21 331,6</i>
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>4 809,9</i>	<i>11 935,1</i>	<i>15 068,0</i>
4.Rozliczenia międzyokresowe	1 139,1	0,0	4 435,4
5.Rozliczenie kontraktów długoterminowych	2 340,0	5 210,1	4 680,0

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

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

Wyszczególnienie	30.06.2015	30.06.2014	31.12.2014
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,96	0,82	0,96
2. Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	21,42	4,66	26,39
3. Wskaźnik płynności I stopnia	1,43	0,77	1,52
4. Wskaźnik płynności II stopnia	1,18	0,45	1,24
5. Wskaźnik płynności III stopnia	0,81	0,31	0,96

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

Wskaźniki zadłużenia utrzymały się na podobnym poziomie w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego. Wskaźniki płynności nie uległy dużym wahaniom w stosunku do 31 grudnia 2014 roku i znajdują się na optymalnym poziomie. Nastąpiła znaczna poprawa wskaźników płynności w porównaniu do I półrocza 2014 roku.

16. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik

W prezentowanym okresie nie miały miejsca zdarzenia nietypowe.

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

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

18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej

W prezentowanym okresie nie zmieniono zasad zarządzania w Grupie Kapitałowej.

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

Według stanu na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania Pan Michał Kawczyński posiadał 500 akcji. Od poprzednio opublikowanego raportu liczba akcji w posiadaniu Pana Michała Kawczyńskiego nie uległa zmianie.

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

W 2014 roku została zawarta umowa zakupu udziałów spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. przez CFI Holding S.A od spółki Restata Investment Limited z siedzibą na Gibraltarze, która zostanie rozliczona emisją prywatną akcji.

21. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CFI Holding nie występuje system kontroli programu akcji pracowniczych z uwagi na brak takiego programu.

22. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do przeglądu sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd za I półrocze 2015

Umowa dotycząca przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 r została zawarta z PKF Consult Sp. z o.o. dnia 10 lipca 2015 roku. Wynagrodzenie audytora za przegląd półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zostało ustalone na kwotę 13 tys. zł netto.

23. Pozycje pozabilansowe

Informacje o aktywach i zobowiązaniach pozabilansowych znajdują się w punkcie 17 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego *aktywa i zobowiązania warunkowe*.

Wrocław, dn. 31 sierpnia 2015 roku

.....
Wiceprezes Zarządu
Michał Kawczyński