



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
POLSKI HOLDING HOTELOWY
SP. Z O.O.

za rok obrotowy 2021



Spis treści

I. DANE WSTĘPNE.....	3
1.1 Informacje ogólne o Spółce	3
1.2 Ogólny stan gospodarki, warunki branży w której funkcjonuje Spółka	4
1.3 Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych.....	9
1.4 Struktura organizacyjna.....	9
1.5 Zatrudnienie w Spółce.	13
1.6 Sytuacja majątkowa	13
1.7 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży	16
1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.	18
II. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE.....	18
2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym	18
2.2 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe. 19	
2.3 Wykaz głównych należności.....	19
2.4 Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów.....	20
2.5 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku	20
2.6 Omówienie instrumentów finansowych.	21
2.7 Pomoc finansowa otrzymana od Skarbu Państwa (łącznie z gwarancjami)	23
oraz zobowiązania podjęte przez Skarb Państwa w imieniu Spółki	23
2.8 Kluczowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki.....	23
2.9 Syntetyczna analiza ekonomiczno-finansowa podmiotów w których Spółka ma akcje lub udziały/wykaz podmiotów, gdzie Spółka ma pośrednio przynajmniej 10% na WZ/ZW	24
III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....	27
3.1 Kierunki rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce.	27
3.2 Przewidywana sytuacja finansowa w 2021 roku	27
IV. INFORMACJE DODATKOWE	29
4.1 Porównywalność danych – dodatkowe informacje	29
4.2 Prawa do wykonywania uprawnień z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa.	29
V. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI (KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH).....	29
VI. PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY).....	35

I. DANE WSTĘPNE

1.1 Informacje ogólne o Spółce

Polski Holding Hotelowy Sp. z o. o.

ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa

KRS: 0000047774

Kapitał zakładowy: 955.867.700,00 PLN

NIP: 522-24-82-605

Regon: 016046030

Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. (do dnia 21 stycznia 2019 r. Spółka działała pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o.) powstała na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 8917/1998 z dnia 27 października 1998 roku. Spółka wpisana jest do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem 0000047774. Spółka działa na podstawie Aktu Założycielskiego, zmienionego przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. w dniu 22.12.2021 roku.

Przedmiot działalności Spółki to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa wspomagająca transport,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- wynajem i dzierżawa,
- produkcja artykułów spożywczych,
- catering.

a) Kapitał zakładowy

W dniu 22 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki do kwoty 1 711 499 700,00 PLN poprzez utworzenie 7 556 320 nowych udziałów, które zostały objęte przez Skarb Państwa. W dniu 27 stycznia 2022 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2021 r. wynosił 955 867 700,00 PLN i dzielił się na 9.558.677 udziałów o wartości nominalnej 100,00 PLN każdy.

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych jest na dzień podpisania sprawozdania finansowego za 2021 rok jedynym Wspólnikiem Spółki i posiada 17 114 997 udziałów o łącznej wartości 1 711 499 700,00 PLN.

b) Zarząd Spółki

Skład Zarządu według stanu na dzień 1 stycznia 2021 r. przedstawiał się następująco:

- Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu,

(powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2016 z dnia 5 kwietnia 2016 r. z dniem 25 kwietnia 2016 r., następnie Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2019 z dnia 8 marca 2019 r. z dniem 28 czerwca 2019 r. powołano Prezesa Zarządu na nową wspólną kadencję).

W dniu 09.12.2021 r. Rada Nadzorcza Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o. o., po przeprowadzonym postępowaniu kwalifikacyjnym, Uchwałą nr 56/2021 powołała z dniem 01.01.2022 r. Pana Zbigniewa Grygłasa na stanowisko Członka Zarządu Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o.

Na dzień podpisania sprawozdania Zarząd Spółki stanowią:

Prezes Zarządu - Gheorghe Marian Cristescu oraz Członek Zarządu - Zbigniew Grygłas.

1.2 Ogólny stan gospodarki, warunki branży w której funkcjonuje Spółka

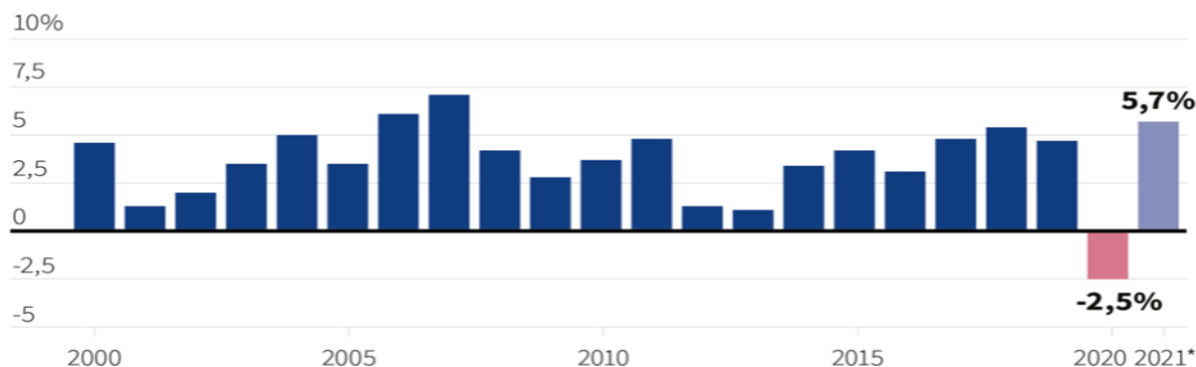
a) Ogólny stan gospodarki (na podstawie danych GUS)

Rok 2021 nie tylko w krajowej, ale i w światowej gospodarce był okresem łagodzenia negatywnych skutków pandemii COVID-19. Widmo długotrwałego kryzysu zarysowane w 2020 roku i odzwierciedlone we wprowadzaniu kolejnych obostrzeń, czasowego zamknięcia lub ograniczenia działalności poszczególnych branż, które miały znaczący udział w kształtowaniu PKB, nie przełożyły się na dalszy spadek tego wskaźnika w 2021 roku.

Powrót do tzw. „częściowej normalności”, wzmożony popyt na dobra konsumpcyjne, hossa na rynku nieruchomości, wzrost produkcji przemysłowej przełożył się na wzrost PKB w analizowanym okresie. Według szacunkowych danych GUS, polska gospodarka „urośli” o 5,7% wobec spadku o 2,5% w roku 2020, i osiągnęła najwyższe tempo wzrostu od 2007 roku.

PRODUKT KRAJOWY BRUTTO (PKB)

Zmiana procentowa rok do roku



Źródło: GUS

Szybkie tempo odmrażania gospodarki, wzrost konsumpcji, a z drugiej strony wolniejsze tempo odbudowy łańcuchów dostaw, które bardzo ucierpiały podczas pandemii, brak komponentów w produkcji przemysłowej, a także wzrost cen energii, gazu i paliw płynnych na światowych rynkach surowców, doprowadziły do niespotykanego od 20 lat wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Według danych GUS ceny towarów i usług konsumpcyjnych w 2021 r. były o 5,1 proc. wyższe niż w roku poprzednim (w 2020 r. ceny wzrosły o 3,4 proc.). Towary podrożały o 4,6%, a usługi o 6,8%.

Wzrost popytu na rynku krajowym był kreowany między innymi przez stabilną sytuację na rynku pracy. Wiele branż, które przez wystąpienie wirusa COVID-19 musiało ograniczyć swoją działalność operacyjną, stawiała przed koniecznością redukcji zatrudnienia. Rząd polski, aby zapobiec masowym zwolnieniom kontynuował programy pomocowe, wsparcia dla przedsiębiorców, mające na celu m.in. ochronę miejsc pracy, a tym samym znacznie zniwelował skalę bezrobocia, co przełożyło się na zaskakująco dobry wynik już w 2020 roku w porównaniu do krajów UE. W 2021 roku stopa bezrobocia jeszcze nieznacznie zmalała osiągając średnioroczną wartość na poziomie 6,2% (6,4% w 2020 roku). Na koniec grudnia 2021 stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 5,4%.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w 2021 r. wyniosło 5 889,84 PLN i nominalnie było o 8,8 proc. wyższe niż przed rokiem. Realnie, czyli z uwzględnieniem inflacji, wzrosło o 3,4 proc. w skali roku.

Wzrost przeciętnych miesięcznych, nominalnych wynagrodzeń brutto w sektorze przedsiębiorstw był najwyższy od 2008 r. Przy znacznej dynamice cen konsumpcyjnych, wzrost siły nabywczej płac był większy niż w 2020 r., ale słabszy niż we wcześniejszych latach.

Wyniki uzyskane przez polską gospodarkę miały realny wpływ na kształtowanie się innych wskaźników, takich jak popyt krajowy, który zwiększył się realnie o 8,2% w porównaniu do 2020 r., w którym zanotowano spadek o 3,4%. Spożycie ogółem w 2021 r. wzrosło realnie o 4,8%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 6,2% (w 2020 r. spadło odpowiednio o 1,1% oraz o 3%).

Analitycy obserwując aktualne trendy w gospodarce, utrzymującą się wysoką inflację, postępujący wzrost cen gazu i paliw płynnych ze względu na sytuację geopolityczną i konflikt zbrojny w Ukrainie, przewidują wyhamowanie szybkiego wzrostu PKB w 2022 r. NBP prognozuje średnioroczną inflację na poziomie powyżej 5%, a bardziej pesymistyczne scenariusze mówią nawet o jej dwucyfrowych wartościach, co może bardzo negatywnie wpłynąć na rozwój gospodarki w Polsce w najbliższych latach.

b) Warunki w branży, w której funkcjonuje Spółka

Do roku 2020 rynek hotelarski w Polsce znajdował się w fazie dynamicznego rozwoju. Obserwowano wzrost liczby hoteli oraz towarzyszący mu wzrost obłożenia pokoi. W 2019 r. wzrosły także ceny średnie w konsekwencji czego, odnotowywano wzrost rentowności wyrażany współczynnikiem RevPAR.

Rozpędzony rynek hotelowy zderzył się z nowymi realiami w skutek wybuchu pandemii COVID-19.

Począwszy od dnia ogłoszenia w Polsce zagrożenia epidemicznego tj. od 14 marca 2020 r. sukcesywnie wprowadzane były różnego rodzaju ograniczenia mające na celu zwalczanie i minimalizowanie skutków epidemii COVID-19.

Od początku roku 2021 do 11 lutego 2021r. obowiązywały obostrzenia zgodnie, z którymi hotele mogły przyjmować tylko gości przebywających w podróży służbowej oraz w trakcie zgrupowań sportowych. Obiekty były otwarte również dla osób wykonujących zawody medyczne, jak również dla pacjentów i ich opiekunów. Gość mógł być zakwaterowany w hotelu wyłącznie po okazaniu potwierdzenia od pracodawcy, polskiego związku sportowego, podmiotu wykonującego działalność leczniczą lub po złożeniu pisemnego oświadczenia.

W dniu 5 lutego 2021 r. odbyła się konferencja prasowa premiera, na której ogłoszono, termin ponownego otwarcia hoteli. Od 12 lutego obiekty mogły ponownie przyjmować gości w tzw. reżimie sanitarnym i dostępnością 50% pokoi (serwowanie posiłków możliwe było tylko w formie room service, baseny dostępne dla gości, zamknięte restauracje). Był to moment przełomowy, który uruchomił falę popytu na usługi hotelowe.

Niestety już od 27 lutego 2021 r. hotele w województwie warmińsko-mazurskim, zaliczonym do tzw. czerwonej strefy, do której od 15 marca 2021r. dołączyły kolejne województwa (mazowieckie i lubelskie), mogły przyjmować gości w ograniczonym zakresie, tylko tych, którzy spełniali wytyczne rządowe. Rosnąca liczba zakażeń spowodowała, iż finalnie od 20 marca 2021 r. hotele we wszystkich województwach zostały pozbawione możliwości świadczenia usług noclegowych. Był to okres kolejnego ograniczenia działalności, który znacząco wpłynął na kondycję branży hotelarskiej. Na rynku panował jednak umiarkowany optymizm objawiający się stosunkowo dużą liczbą rezerwacji na kolejne miesiące roku.

W związku z powyższym, bazując na danych GUS, w pierwszych trzech miesiącach 2021 roku w porównaniu z I kwartałem 2020 r. w Polsce odnotowano spadek ogólnej liczby turystów korzystających z bazy noclegowej o 71,9% oraz liczby udzielonych noclegów o 72,8%. Jednocześnie zanotowano spadek liczby turystów zagranicznych o 87,9%.

Spadki liczby turystów w porównaniu z pierwszym kwartałem ub. roku odnotowano we wszystkich województwach. Najmniejszy spadek wystąpił w województwie lubuskim - o 54%, a największy w województwie warmińsko-mazurskim (o 82%).

W kwietniu 2021 r. z noclegów turystycznych w obiektach noclegowych skorzystało czterokrotnie więcej osób niż przed rokiem. W obiektach noclegowych zatrzymało się 379,8 tys. turystów. W porównaniu z analogicznym miesiącem 2020 roku, kiedy odnotowano 86,4 tys. osób, był to wzrost o prawie 340%. Wśród ogółu turystów 89,8% stanowili turyści krajowi (340,9 tys.), natomiast 10,2% turyści zagraniczni (38,9 tys.).

Wzrost liczby turystów korzystających z noclegów, w porównaniu z analogicznym okresem 2020 r., odnotowano we wszystkich województwach. Największy wystąpił w obiektach noclegowych zlokalizowanych na terenie województwa małopolskiego (ponad 9-krotny), natomiast najmniejszy wzrost odnotowano w obiektach położonych w województwie opolskim.

Od 8 maja 2021r. przywrócono dla wszystkich regionów możliwości wynajmowania do 50% dostępnych pokoi, z zachowaniem reżimu sanitarnego, bez względu na cel podróży gości, w skutek czego nastąpił wzrost liczby turystów korzystających z obiektów noclegowych o 184,4% w porównaniu z analogicznym okresem 2020 r.

Od czerwca 2021r. limit ten został podniesiony do 75%.

Dane z hoteli w Polsce pokazują schemat znany z poprzedniego sezonu. Zniesienie obostrzeń i otwarcie hoteli ponownie nastąpiło wiosną i latem. Miało to swoje przełożenie na wzrost liczby turystów korzystających z noclegów hotelowych.

Początek miesiąca czerwca i długi weekend przyniósł skok obłożenia we wszystkich największych miastach. Najwyższy poziom obłożenia w tym miesiącu zanotowały hotele trójmiejskie.

W czerwcu 2021 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 2,3 mln turystów, którym udzielono 6,5 mln noclegów. W porównaniu z czerwcem 2020 r. było to więcej odpowiednio o 71,4% i 78,6%. Wzrost liczby turystów, w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku, odnotowano również w lipcu 2021r., kiedy zarówno liczba osób korzystających z noclegów, jak i udzielonych noclegów była wyższa o około 32%.

Chęć podróżowania, a także niepewność związana z podróżami zagranicznymi sprawiły, że zarówno w sierpniu, jak i we wrześniu w obiektach noclegowych zanotowano wzrost popytu na usługi krajowe. W sierpniu 2021 r. z noclegów skorzystało o 20,1% więcej turystów niż w sierpniu 2020 r., a we wrześniu o 36,5% więcej. Popyt skumulował się latem w wyniku między innymi ograniczeń, którym hotele podlegały w zimie i miesiącach wiosennych. Sezon letni w kurortach był bardzo udany.

Początek jesieni przyniósł duży popyt na pobyty wypoczynkowe i grupowe.

Październik był kolejnym miesiącem z wynikami, które można uznać za dobre. Nadal duża grupa obiektów zanotowała obłożenie pomiędzy 40% - 70%. Zamkniętych hoteli praktycznie nie było. Obiekty pozamiejskie nadal notowały lepsze wyniki od hoteli miejskich, ale różnice zmniejszyły się w stosunku do sierpnia i września.

W listopadzie i grudniu sytuacja była już wyraźnie gorsza, z wyjątkiem okresu świątecznego, który dla hoteli w lokalizacjach wypoczynkowych był kolejną okazją do podniesienia przychodów.

Dobre wyniki uzyskane przez obiekty resortowe w wakacje nie oznaczają, że cały rok 2021 branża może zaliczyć do udanych. Obroty w całym sektorze były niższe od uzyskiwanych przed pandemią. Rok 2022 powinien przynieść kontynuację odbudowy popytu na rynkach miejskich.

Mimo trudności z jakimi zmagają się hotele, jak dotąd na rynku polskim nie mamy do czynienia z wieloma zmianami własnościowymi. Szczególnie, że najwięksi rynkowi gracze w większości wstrzymują się od akwizycji aktywów z tego segmentu. Zapowiadane na rok 2021 hurtowe bankructwa nie miały miejsca. Branża szeroko korzystała z pomocy państwa, zarówno w zakresie dofinansowań do wynagrodzeń jak i Tarcz PFR.

W 2021 roku miejscowości wypoczynkowe poszerzyły ofertę wysokiej jakości obiektów hotelowych. Ostatnie otwarcia to wynik procesów inwestycyjnych rozpoczętych jeszcze przed zawirowaniami rynkowymi.

Szybko zmieniające się warunki rynkowe sprawiają, że przed branżą stoją kolejne wyzwania. Największe trudności, z jakimi hotele będą musiały się borykać w najbliższym czasie to rosnące koszty utrzymania i brak pracowników. Kłopoty związane są też z odbudową popytu ze strony gości korporacyjnych, sektora MICE oraz turystów zagranicznych.

Branża hotelowa wykazuje niewiarygodny hart ducha w żmudnej walce z niesprzyjającymi okolicznościami w jakiej przyszło jej działać przez minione dwa lata. Niepewność to określenie, które towarzyszy branży hotelowej od początku pandemii. Niemożliwy do przewidzenia jest zakres i czas wprowadzanych czy utrzymywanych restrykcji w przemieszczaniu się ludzi, czy to w celach biznesowych, czy turystycznych, a także świadczeniu usług hotelowych. Transformacja modeli pracy – upowszechnianie pracy w trybie home office, spotkań i konferencji online – to trendy, które wyraźnie zarysowały się w trakcie pandemii i silnie wpływają na kondycje hoteli, zwłaszcza miejskich.

Ścieżki ewentualnego powrotu do wyników z 2019 będą różnić się w zależności od profilu hotelu (miejskie, kurorty). Najszybciej odbudowuje się krajowy popyt na usługi hotelowe w miejscowościach turystycznych. Przewiduje się, że następnie stopniowo wracać do dawnych poziomów będzie popyt na usługi hotelowe zgłaszane ze strony biznesu krajowego a później międzynarodowego.

Hotele nastawione na obsługę segmentu MICE, ucierpiały najbardziej z powodu pandemii, zwłaszcza te specjalizujące się w obsłudze dużych wydarzeń z udziałem gości zagranicznych. W przypadku wielu obiektów w salach konferencyjnych organizowane są studia nagrań do obsługi konferencji hybrydowych.

Kondycja finansowa rynku hotelowego uległa znacznemu pogorszeniu. Mocno negatywnie na rentowność biznesów hotelowych i tym samym sytuację hotelarzy wpływa wzrost kosztów wynagrodzeń, mediów, żywności. Atrakcyjność segmentu hotelowego znacząco spadła wśród potencjalnych pracowników. Odnotowano masowy ich odpływ do innych branż, co przekłada się na jakość świadczonych usług, a dodatkowo wzmacnia presję na dalsze podwyżki płac.

Rosnące i trudne do oszacowania koszty budowy, niepewność co do koniunktury na rynku hotelowym, problemy z uzyskaniem finansowania, skłoniły część z inwestorów do porzucenia planowanych inwestycji hotelowych lub konwersji istniejących obiektów na inne cele.

c) Czynniki bezpośrednio zależne od Spółki

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. bardzo odczuł załamanie rynku związanego z ograniczeniami wprowadzonymi w skutek pandemii COVID-19. Miesiące, w których hotele zostały całkowicie zamknięte dla gości, były czasem wytężonej pracy nad utrzymaniem przez Spółkę pierwotnego zatrudnienia, poprzez obniżenie czasu pracy i wynagrodzenia oraz wykorzystania zaległych urlopów przez pracowników. Spółka nadal bardzo angażowała się w pomoc na rzecz walki z COVID-19 (izolatoria, obsługa infolinii GIS, noclegi dla małych pacjentów Instytutu Matki i Dziecka).

Pomimo zupełnie wyjątkowej i trudnej sytuacji rynkowej, cele strategiczne Spółki były konsekwentnie realizowane.

W roku 2021 kontynuowane były działania związane z realizacją prac modernizacyjnych i remontowo-budowlanych w hotelach należących do Spółki. PHH koordynowało również prace modernizacyjne obiektów noclegowych w Spółkach zależnych, wchodzących w skład GK PHH, w ramach realizowanego Biznesplanu.

Spółka podjęła również trud realizacji II etapu konsolidacji aktywów hotelowych spółek z udziałem Skarbu Państwa prowadzących działalność w obszarze hotelowo-turystycznym, co skutkowało powiększeniem GK PHH w grudniu 2021 roku i I kwartale roku 2022.

1.3 Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych

W 2021 roku nie dokonywała nabycia oraz zbycia udziałów własnych.

1.4 Struktura organizacyjna

a) Oddziały Spółki i ich zatrudnienie

W 2021 r., w strukturze Spółki funkcjonowało dwanaście oddziałów:

- 1) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1j, 00-906 Warszawa
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 74,65 etatu.
- 2) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Renaissance Warsaw Airport Hotel z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1h, 00-906 Warszawa.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 73 etaty.
- 3) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 19 etatów.
- 4) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hampton by Hilton Gdańsk Airport z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 15,5 etatu.
- 5) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Best Western Hotel Jurata z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 18,5 etatu.
- 6) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxy Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówiec.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 16,75 etatu.

- 7) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Food & Catering Services z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 15 etatów.
- 8) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Moxxy Poznań Airport z siedzibą w Poznaniu, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 14,88 etatu.
- 9) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Holiday Inn Express Rzeszów – Jasionka z siedzibą w Jasionce, Jasionka 952, 36-002 Jasionka.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 24 etaty.
- 10) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Gdańsk Residence z siedzibą w Gdańsku, ul. Piastowska 160, 80-358 Gdańsk.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 33,5 etatu.
- 11) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Międzyzdroje Residence z siedzibą w Międzyzdrojach, ul. Gryfa Pomorskiego 79, 72-500 Międzyzdroje.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 23 etaty.
- 12) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town z siedzibą w Olsztynie, ul. Aleja Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 21 etatów.

Wszystkie oddziały są tworzone na mocy uchwał Zarządu. Tworzenie oddziałów stanowi element realizacji strategii rozwoju Spółki w części dotyczącej alokacji procesów i prowadzonych projektów biznesowych. Powstanie oddziałów usprawnia i uporządkowuje strukturę organizacyjną Spółki, a także przyczynia się do podniesienia efektywności jej działania.

b) Schemat organizacyjny Spółki

Struktura organizacyjna Polskiego Holdingu Hotelowego w 2021 r. składała się z Biura Zarządu, 11 Hoteli oraz oddziału Food Catering Services:

- 1) **Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport**, zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. F. Chopina w Warszawie, o 241 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Międzynarodowej Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 2 grudnia 2002 roku z International Hotel Licensing Company S.à r.l. (działającym w imieniu i na rzecz Marriott International), w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Courtyard by Marriott Warsaw Airport.
- 2) **Renaissance Warsaw Airport Hotel** zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. F. Chopina w Warszawie, o 225 pokojach w kategorii 5 gwiazdkowej, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Międzynarodowej Umowy

Franczyzy, którą zawarła dnia 11 września 2015 roku z Global Hospitality Licensing S.à r.l. (działającym w imieniu i na rzecz Marriott International), w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Renaissance Warsaw Airport Hotel Renaissance. Jest to pierwszy hotel tej marki w Polsce.

- 3) **Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport**, zlokalizowany w odległości 800 m od Portu Lotniczego im. Chopina w Warszawie, o 116 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 24 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation (działającym w imieniu i na rzecz Hilton Worldwide), w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Warsaw Airport.
- 4) **Hotel Hampton by Hilton Gdańsk Airport**, zlokalizowany w Porcie Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, o 116 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 25 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation, w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Gdańsk Airport.
- 5) **Best Western Hotel Jurata**, zlokalizowany w Juracie na Półwyspie Helskim, mieści 75 pokoi, salę konferencyjną oraz centrum rekreacji w skład, którego wchodzi basen, spa i sauny oraz obiekt hotelowy. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 30 czerwca 2015 r. (nabycie obiektu w drodze aportu od ówczesnego jedyne go udziałowca Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie). Obiekt ten został wprowadzony, na podstawie umowy franczyzy zawartej przez Spółkę, do międzynarodowej sieci hoteli Best Western.
- 6) **Hotel Moxy Katowice Airport**, zlokalizowany przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym Katowice-Pyrzowice. W hotelu mieści się 100 pokoi. Spółka jest właścicielem niniejszego hotelu i prowadzi go w oparciu o umowę franczyzową zawartą w dniu 11 września 2015 r. z Global Hospitality Licensing S.à r.l., w wyniku której nabył prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Moxy Katowice Airport.
- 7) **Hotel Moxy Poznań Airport**, zlokalizowany jest przy Porcie Lotniczym Poznań – Ławica. Mieści 120 pokoi hotelowych, dysponuje zapleczem gastronomicznym, salą konferencyjną oraz parkingiem. Pierwszych gości przyjął w listopadzie 2019 roku. Jest to drugi hotel life-stylowej Marki Marriott należący do Polskiego Holdingu Hotelowego. Spółka jest właścicielem niniejszego hotelu i prowadzi go w oparciu o umowę franczyzową zawartą w dniu 7 listopada 2017 r. z Global Hospitality Licensing S.à r.l., w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Moxy Poznań Airport.

- 8) **Hotel Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka** położony jest w sąsiedztwie Portu Lotniczego „Rzeszów-Jasionka”, to 120 pokojowy obiekt, w którym znajdują się dwie sale konferencyjne, restauracja. Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie umowy franczyzy, którą zawarła dnia 16 listopada 2017 roku z IGH Hotels Limited, w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami IHG pod nazwą handlową Holiday Inn Express Rzeszów -Jasionka. Obiekt jest jednym z najnowocześniejszych hoteli tej klasy w Europie.
- 9) **Golden Tulip Gdańsk Residence** położony w niedalekiej odległości od plaży w Gdańsku Jelitkowie, posiada 195 pokoi i apartamentów rozmieszczonych w kameralnych budynkach. W kompleksie znajdują się dwie nowoczesne sale konferencyjne, restauracja oraz kameralne centrum Wellness & Spa z basenem, brodzikiem dla dzieci, sauną suchą i parową, jacuzzi oraz dwoma gabinetami odnowy biologicznej. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 28 października 2018 r. (nabycie w drodze zakupu od Qualia Development Sp. z o.o.). Obiekt ten jest prowadzony na podstawie umowy franczyzowej z Louvre Hotels Group pod nazwą handlową Golden Tulip Gdańsk Residence.
- 10) **Golden Tulip Międzyzdroje Residence** zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie nadmorskiej plaży, oferuje 110 apartamentów, dwie sale konferencyjne, restaurację oraz bar i lobby, a także duży podziemny parking. Posiada strefę wypoczynku, obejmującą basen, basen dla dzieci, sauny suchą i parową oraz jacuzzi. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 28 października 2018 r. (nabycie w drodze zakupu od Qualia Development Sp. z o.o.). Obiekt ten jest prowadzony na podstawie umowy franczyzowej z Louvre Hotels Group pod nazwą handlową Golden Tulip Międzyzdroje Residence.
- 11) **Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town** (dawniej Hotel Kopernik) zlokalizowany jest w Olsztynie, w samym centrum miasta, co sprawia, że jest idealnym miejscem spotkań biznesowych i pobytów wypoczynkowych. Po modernizacji stał się najnowocześniejszym Centrum Szkoleniowo-Konferencyjnym w mieście. Do dyspozycji Gości pozostają łącznie 83 pokoje, nowoczesne sale konferencyjne z pełnym wyposażeniem, restauracja oraz parking podziemny. Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, zawartej w dniu 9 grudnia 2020 roku z siecią Best Western Hotels&Resorts, w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Best Western pod nazwą handlową Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town.
- 12) **Food & Catering Services** zlokalizowany w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39G. Oddział został wydzielony ze struktur hotelu Courtyard by Marriott Warsaw Airport w styczniu 2019 roku i rozpoczął samodzielną działalność. Oddział zajmuje się kompleksową obsługą wydarzeń biznesowych – konferencji, spotkań firmowych i okolicznościowych, obsługą pikników, spotkań rodzinnych. Realizuje dostawy do salonów Executive Lounge. Zapewnia posiłki profilaktyczne dla firm.

c) Zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego

W roku 2021 w Spółce nie nastąpiły zmiany struktury organizacyjnej w odniesieniu do ilości oddziałów pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.

1.5 Zatrudnienie w Spółce

Przeciętne zatrudnienie, wyniosło w Spółce Polski Holding Hotelowy w 2021 roku 421,34 osoby (w tym 8 osoby na urlopie wychowawczym).

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2021 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu - 58 osób , w tym:

- pracownicy umysłowi – 58 osób,

Hotele – 355 osób, w tym :

- pracownicy umysłowi – 57 osób,
- pracownicy fizyczni – 298 osób.

1.6 Sytuacja majątkowa

a) Informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę

Spółka dysponuje 11 obiektami hotelowymi. Obiekty te znajdują się w Warszawie (3 obiekty), Gdańsku (2 obiekty), Katowicach (1 obiekt), w Juracie (1 obiekt), w Rzeszowie (1 obiekt), w Poznaniu (1 obiekt), Międzyzdrojach (1 obiekt), oraz w Olsztynie (1 obiekt).

Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 8,3351 ha oraz własność nieruchomości gruntowych o powierzchni 6,2345 ha.

Poniższa tabela prezentuje nieruchomości Polskiego Holdingu Hotelowego:

Tabela nr 1

Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości własne i grunty w użytkowaniu wieczystym)– stan na dzień 31.12.2021 r.

Miejscowość	Adres (wg rejestru gruntu)	Powierzchnia		
		Własność nieruchomości lokalowej w m ²	Własność nieruchomości gruntowych w ha	Grunty w użytkowaniu wieczystym w ha
Warszawa, Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport	ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, dzielnica Włochy.	nieruchomość lokalowa o powierzchni 17.413,50 m ²	-	udział wynoszący 32/100 w działce o numerze ewid. 16/2 o powierzchni 1,3852 ha
Warszawa, Renaissance Warsaw Airport Hotel	ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, dzielnica Włochy.	nieruchomość lokalowa o powierzchni 16.250,01 m ²	-	udział wynoszący 1625001/3672056 w działce o numerze ewid. 16/4 o powierzchni 1,1271 ha

Jurata, Best Western Hotel Jurata	ul. Świętopełka 11 w Juracie, gmina Jastarnia, powiat pucki	-	nieruchomość niezabudowana, działka o nr ewid. 74 -powierzchnia - 0,376 ha,	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 75 powierzchnia - 0,1596 ha, działka zabudowana o nr ewid. 76 - powierzchnia - 0,9027 ha, działka niezabudowana o nr ewid. 77 - powierzchnia - 0,1277 ha. Łącznie powierzchnia - 1,1900 ha
Gdańsk, Golden Tulip Gdańsk Residence	ul. Piastowska 160, 80-358 Gdańsk	nieruchomość lokalowa o powierzchni 8.546,25 m ²	nieruchomość gruntowa , działka 38/1 i 38/4, pow. 1,7432 ha	-
Międzyzdroje, Golden Tulip Międzyzdroje Residence	ul. Gryfa Pomorskiego 79 72-500 Międzyzdroje	nieruchomość lokalowa o powierzchni 10.575,59 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 9/1 , 9/2 , 7/10 powierzchnia -0,5898 ha
Olsztyn, Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town	Al.Warszawska 39, 10-081 Olsztyn	nieruchomość lokalowa o pow. 1483,52 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 26/2 powierzchnia 0,832ha
Olsztyn, Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town	Al.Warszawska 37, 10-081 Olsztyn	nieruchomość lokalowa o pow. 3435,75 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 25/2 powierzchnia 2,649ha
Olsztyn, Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town	Al.Warszawska 37, 10-081 Olsztyn	-	nieruchomość gruntowa, działka niezabudowana o nr ewid. 11/10 o pow. 0,088 ha	-
Olsztyn	ul. Śliwy, 10-081 Olsztyn	-	nieruchomość gruntowa, działka niezabudowana o nr ewid. 99 o pow. 0,443 ha	-
Olsztyn	ul. Kajki 10/12 Olsztyn	-	-	nieruchomość gruntowa, udział 70/10000 w działce, nr ewid. 213/1 o powierzchni 0,560 ha
Olsztyn	ul. Wyszyńskiego 5c Olsztyn	-	-	użytkowanie wieczyste udziałów z przeznaczeniem do racjonalnej obsługi budynku przy ul. Wyszyńskiego 5c, nr ewid. 625/3 o powierzchni 0,00215 ha
Olsztyn	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	-	własność 1/3 udziału w działce o pow. 0,0098 ha, o nr ewid. 1/147 pow. 0,0033 ha	-

Olsztyn	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	-	własność 1/2 udziału w działce o pow. 0,0070 ha, o nr ewid. 1/87 pow. 0,0035 ha	-
Olsztyn	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	-	własność nieruchomość gruntowa niezabudowana (decyzją W-M WKZ starodrzew wpisany do rejestru zabytków), o nr ewid. 1/85 pow. 0,2275 ha	-
Murawki	Murawki, obręb Urowo, gmina Zalewo	-	nieruchomość gruntowa niezabudowana o nr ewid. 81/4 pow. 1,93 ha	-
Murawki	Murawki, obręb Urowo, gmina Zalewo	-	nieruchomość gruntowa niezabudowana o nr ewid. 81/7 pow. 1,42 ha	-

Tabela nr 2
Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości na gruntach dzierżawionych)– stan na dzień 31.12.2021 r.

Miejscowość	Powierzchnia		
	użytkowa	zabudowy	kubatura
Budynek Hotelu Hampton by Hilton Gdańsk Airport	4 360,69 m2	953 m2	16 242,18 m3
Budynek Hotelu Moxy w Katowicach	3 559,35 m2	981,39 m2	16 272,12 m3
Budynek Hotelu Hampton by Hilton Warszawa Airport	6 718,32 m2	1 221 m2	36 234,23 m3
Budynek Hotelu Moxy w Poznaniu	4 185,10 m2	1 087,13 m2	19 342, 80 m3
Budynek Hotelu Holiday Inn Express w Rzeszowie-Jasionce	4 961 m2	873,20 m2	16 913 m3

b) Informacja o majątku Spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez Spółkę majątku od innych podmiotów.

Polski Holding Hotelowy nie dzierżawi majątku Spółki innym podmiotom.

Poniższa tabela nr 3 prezentuje nieruchomości gruntowe, które Spółka dzierżawi od innych podmiotów.

Tabela nr 3

Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości gruntowe dzierżawione)– stan na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa podmiotu	Opis majątku	Powierzchnia
1.	Górnośląskie Towarzystwo Lotnicze S.A.	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 497/98, wpisana do Księgi Wieczystej nr KW GL1T/00092502/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach V Wydział Ksiąg Wieczystych	6.500 m ²
2.	Port Lotniczy „Rzeszów –Jasionka” sp. z o.o.	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 1867/268 dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RZ1Z/00167591/3	15.821m ²
3.	Port Lotniczy Poznań-Ławica sp. z o.o.	Część nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki: 56/14 oraz część nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki 25/9 dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW PO1P/00277495/2	4.302 m ²
4.	Port Lotniczy Gdańsk sp. z o. o	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 1/9 dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o numerze KW GD1G/00192833/3	4.317 m ²
5.	Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 9/3 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00319487/0	4.850 m ²
6.	Gmina Olsztyn	Nieruchomość gruntowa o nr. ewid. 11/11 Umowa dzierżawy z Gminą Olsztyn zawarta na czas określony od 18.04.2018 r. do 31.03.2021 r. (miejsce postojowe)	42 m ²

1.7 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży

a) Polityka asortymentowa.

Spółka prowadzi działalność usługową, a głównie otrzymuje przychody z:

- usług hotelowych,
- usług gastronomicznych,
- rekreacji,
- cateringu,
- zarządzanie personelem (salony VIP na Lotnisku Chopina),
- pozostałych przychodów.

b) Rentowność sprzedaży.

Tabela nr 4

Rentowność sprzedaży (dane w PLN)

	Rok obrotowy	
	2021	2020
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	97 727 211,15	71 257 465,44
Zysk (strata) brutto	-19 463 643,10	-45 529 024,46
Zysk (strata) netto	-20 493 817,84	-39 601 655,32
Rentowność brutto	-19,91	-63,89%
Rentowność netto	-20,97	-55,58%

Wynik EBITDA uzyskany przez Spółkę w oparciu o dane finansowe zawarte w Rachunku Zysków i Strat, wyniósł w 2021 roku 15 743 416,50 PLN.

Zgodnie z wynikami zaprezentowanymi w Rachunku Zysku i Strat, w 2021 roku odnotowano wzrost przychodów operacyjnych o 37,15% zaś kosztów operacyjnych (z uwzględnieniem amortyzacji) tylko o 9,36% w porównaniu do roku 2020.

c) Zmiany niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych

W roku obrotowym 2021 nastąpił wzrost inwestycji długoterminowych oraz spadek wartości niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, według danych zaprezentowanych w poniższej tabeli.

Tabela nr 5

Struktura aktywów trwałych (dane w PLN)

Pozycje bilansowe	2021	2020	Zmiana 2021-2020 (%)
I. Wartości niematerialne i prawne	2 895 519,43	3 208 295,74	-9,75%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	543 650 625,78	560 799 428,98	-3,06%
III. Inwestycje długoterminowe	221 790 483,95	191 460 504,96	15,84%

Największy wpływ na wzrost wartości inwestycji długoterminowych w porównaniu do roku poprzedniego, związany jest z udzieleniem długoterminowych pożyczek inwestycyjnych spółkom zależnym na realizację inwestycji w ramach Biznesplanu dla planowanej konsolidacji obiektów hotelowych, który zostały przejęty przez Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jako Strategiczny Plan Wieloletni Grupy Kapitałowej Polski Holding Hotelowy na lata 2019 –

2024 oraz udzieleniem pożyczek spółce stowarzyszonej na realizację bieżącej działalności oraz na sfinansowanie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

Salda pożyczek długoterminowych (kapitał + odsetki) na dzień 31.12.2021 r. dla poszczególnych Spółek wyniosły:

- PHH HOTELE Sp. z o.o. - 4 529 923,99 PLN,
- Gliwicka Agencja Turystyczna SA - 462 450,96 PLN,
- Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych Sp. z o.o. - 121 152,30 PLN,
- PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna (PHN PM) - 20 227 390,37 PLN.

Ponadto w dniu 28 grudnia 2021 r. nastąpiło objęcie 10 106 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy i o łącznej wartości godziwej 5 632 000 PLN w Przedsiębiorstwie Usługowym „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu. Wartość inwestycji długoterminowych wykazywanych w bilansie związana z tą transakcją wzrosła o 5 778 249,64 PLN.

Stan rzeczowych aktywów trwałych w budowie, zaliczek na środki trwałe w budowie oraz WNIP, na dzień 31.12.2021 roku, wyniósł 792 502,27 PLN.

1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym 2021 działań w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Spółka nie ponosiła w roku obrotowym 2021 kosztów z tytułu sankcji i opłat, w wyniku nie przestrzegania norm ochrony środowiska. Nie były realizowane w roku obrotowym 2021 nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w zakresie ochrony środowiska.

II. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE

2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek wyników w wariantcie porównawczym (rodzajowym).

Tabela nr 6

Koszty rodzajowe (dane w PLN)

Tytuły kosztów wg. rodzaju	2021		2020		Zmiana w %
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %	
Amortyzacja	29 844 269,23	23,7%	28 654 192,86	24,9%	4,2%
Zużycie mat. i energii	19 234 788,35	15,3%	16 789 789,44	14,6%	14,6%
Usługi obce	29 763 176,43	23,6%	24 461 159,45	21,2%	21,7%
Podatki i opłaty	7 623 023,56	6,0%	3 813 785,12	3,3%	99,9%
Wynagrodzenia	30 966 677,81	24,6%	32 912 488,53	28,6%	-5,9%

Ubezpieczenia społeczne	6 781 674,14	5,4%	6 963 977,09	6,0%	-2,6%
Pozostałe koszty	1 770 666,15	1,4%	1 598 093,30	1,4%	10,8%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	38 359,91	0,0%	47 516,72	0,0%	-19,3%
Razem	126 022 635,58	100%	115 241 002,51	100%	9,4%

W 2021 roku wartość kosztów rodzajowych ogółem wzrosła względem roku 2020 o 10 781 633,07 PLN tj. o 9,4%. Największy wzrost zanotowały koszty dotyczące podatków i opłat w związku z zaliczeniem do ww. podatku PCC od transakcji podwyższenia kapitału w wysokości 3 721 987,36 PLN.

Pozycje uzależnione od dynamiki sprzedaży tj. zużycie materiałów i energii, usługi obce wzrosły odpowiednio o 21,7% oraz 14,6%, co było skutkiem wzrostu ilości gości hotelowych w analizowanym okresie.

Spadek kosztów wynagrodzeń oraz ubezpieczeń społecznych, był spowodowany czasowym ograniczeniem wymiaru czasu pracy oraz spadkiem zatrudnienia.

2.2 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

W 2021 roku Spółka poniosła wydatki związane z nakładami na środki trwałe w budowie głównie związane z inwestycją modernizacji Best Western Hotel Jurata oraz Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town, a także wydatki związane z bieżącymi zakupami urządzeń w hotelach.

Tabela nr 7

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (dane w PLN)

Tytuł	poniesione w poprzednim okresie	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	28 749 312,33	12 480 261,80	11 482 218,00
w tym na ochronę środowiska	0	0	0

2.3 Wykaz głównych należności

Tabela nr 8

Należności główne (dane w PLN)

Okres przeterminowania	2021	Udział %
Należności przeterminowane do 3 m-cy	1 776 402,72	87,50%
Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	129 601,57	6,38%
Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	25 120,49	1,24%
Należności przeterminowane powyżej 12 m-cy	99 131,10	4,88%
RAZEM	2 030 255,88	100%

Udział należności spornych w należnościach ogółem	0,00	0,00%
Należności ogółem	6 644 926,10	100%

2.4 Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów

- a) Zobowiązania ogółem – 125 013 551,62 PLN.
- b) Zobowiązania przeterminowane – 228 440,01 PLN (0,2 % zobowiązań ogółem), w tym:
 - Zobowiązania przeterminowane wobec budżetu – 0,00 PLN.

W zobowiązaniach krótkoterminowych, które na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 23 796 176,01 PLN dominują zobowiązania, z tytułu części krótkoterminowej pożyczki udzielonej przez PPL, w kwocie 12 517 117,84 PLN oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 3 507 095,40 PLN.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 101 217 375,61 PLN, w tym z tytułu pożyczki PPL 100 136 942,60 PLN oraz 1 080 433,01 PLN z tytułu zatrzymanych kaucji inwestycyjnych.

Tabela nr 9

Wiekowanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług (dane w PLN)

Okres przeterminowania	2021	Udział %
Zobowiązania przeterminowane do 3 m-cy	185 819,74	81,34%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	1 303,55	0,57%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	2 068,57	0,91%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 m-cy	39 248,15	17,18%
RAZEM	228 440,01	100%

2.5 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku

Spółka nie zaciągała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych w 2021 roku.

Spółka nie zaciągała kredytów pod zastaw, hipotekę lub przewłaszczenie aktywów trwałych o równowartości przekraczającej wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

W dniu 30 grudnia 2020 roku spółka podpisała Umowę Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” na kwotę 12 400 000,00 PLN. PHH otrzymało zgodę Zgromadzenia Wspólników na ustanowienie hipoteki, na nieruchomości należącej do Spółki. We wrześniu 2021 roku, zgodnie z regulaminem finansowania, Polski Fundusz Rozwoju dokonał umorzenia pożyczki w wysokości 75% tj. w kwocie 9 187 500,00 PLN. Pozostała do spłaty część zobowiązania została uregulowana w dniu 14 października 2021 r.

W dniu 30.09.2021 roku Spółka Polski Holding Hotelowy złożyła do Państwowego Funduszu Rozwoju wniosek, o przyznanie pomocy finansowej w formie pożyczki preferencyjnej w ramach Programu Rządowego "Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Dużych

Firm"2.0. PHH otrzymało zgodę Zgromadzenia Wspólników na zaciągnięcie pożyczki i ustanowienie hipoteki, na nieruchomości należącej do Spółki.

W dniu 18.03.2021 r. Spółka podpisała umowę pożyczki preferencyjnej na kwotę 15 391 997,00 PLN. W dniu 25.03.2021 r. środki wpłynęły na konto Spółki.

Termin spłaty został określony na dzień 30.09.2024 r.

Zabezpieczeniem pożyczki jest hipoteka do wartości 150% wartości pożyczki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego wystawione przez Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150% Pożyczki, tj. do wysokości 23 087 995,50 PLN.

W dniu 26 listopada 2021 r. jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale – PHN Property Management PHN K spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej PHN PM) podpisała umowę kredytów z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. jako kredytodawcą, na zrefinansowanie zakupu hotelu Regent. W związku z zawarciem tej umowy, Spółka udzieliła następujących zabezpieczeń spłaty tych kredytów:

- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie Art. 777 § 1 pkt 5 oraz pkt 6 KPC co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec Kredytodawcy z tytułu Umowy Kredytów do wysokości 27.879.500,00 PLN. Bank ma prawo złożyć wniosek o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r.;
- umowa gwarancji na podstawie której Spółka jako gwarant nieodwołalnie i bezwarunkowo gwarantuje Bankowi, że PHN PM wykona terminowo wszelkie swoje zobowiązania wynikające z umowy kredytów, a w przypadku gdy jakiegokolwiek gwarantowane zobowiązanie okaże się nieważne, bezskuteczne lub nieegzekwowalne, wówczas na pierwsze żądanie niezwłocznie zrekompensuje Bankowi wszelkie poniesione szkody i koszty. Odpowiedzialność Spółki z tytułu tej gwarancji ograniczona jest do kwoty 27.879.500,00 PLN. Gwarancja udzielona jest maksymalnie do dnia 31 grudnia 2031 r.;
- umowa podporządkowania wierzytelności wynikających z zobowiązań PHN PM wobec Spółki na podstawie jakiegokolwiek prawnego, w tym między innymi z tytułu pożyczek udzielonych przez Spółkę na rzecz PHN PM – zapłata i otrzymanie jakiegokolwiek kwoty jest ograniczona do sytuacji dozwolonych na podstawie umowy kredytów lub umowy podporządkowania lub po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Banku;
- umowa zastawu rejestrowego i zastawu finansowego na akcjach PHN PM należących do Spółki; zastaw finansowy ustanowiony został maksymalnie do dnia 31 grudnia 2031 r.

2.6 Omówienie instrumentów finansowych

- a) W zakresie ryzyka: zmiany cen, ryzyka kredytowego, ryzyka istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych, ryzyka utraty płynności finansowej

1) Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim, na którym działa Spółka.

Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Spółkę należności, a ich wartość prezentowana jest w bilansie. PHH nie identyfikuje znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu. W rozliczaniu z kontrahentami Spółka preferuje płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu kupieckiego Spółka podejmuje biorąc pod uwagę wypłacalność, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

Na dzień 31.12.2021 roku udział należności przeterminowanych z tytułu dostaw i usług w należnościach ogółem wyniósł 30,5%. Największy udział w należnościach przeterminowanych miały należności przeterminowane do 90 dni tj. 87,5%.

Spółka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

2) Ryzyko cenowe

Polski Holding Hotelowy w 2021 roku nie identyfikował znacznego ryzyka cenowego związanego ze sprzedażą usług stanowiących podstawową działalność Spółki. Istotną kwestią był natomiast spadek popytu związany z administracyjnym wprowadzaniem obostrzeń i zamykaniem lub ograniczaniem wykorzystania bazy hotelowej Spółki. Spółka utrzymała średnią cenę oferowaną za pokój (ADR), na poziomie roku 2020 (różnica 0,17 PLN). Wynika to z elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach.

3) Ryzyko utraty płynności

Spółka w 2021 roku, w związku przedłużającą się pandemią COVID-19 brała pod uwagę znaczące ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

Dzięki zgromadzonym rezerwom w postaci płynnych aktywów finansowych oraz skutecznej pracy nad pozyskaniem i wykorzystaniem wszelkich dostępnych pakietów pomocowych oferowanych przez Państwo, Spółka zachowała bardzo dobry współczynnik bieżącej płynności na poziomie 43,92%, co umożliwiło jej bieżące regulowanie zobowiązań i minimalizację ryzyka utraty płynności. Na dzień 31.12.2021 zobowiązania przeterminowane stanowią 0,2% ogółu zobowiązań i 1% zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31.12.2021 r. stan środków pieniężnych PHH wyniósł 1 010 343 528,22 PLN, z czego 997 966 462,64 PLN to środki o ograniczonej możliwości dysponowania tj. środki przeznaczone na wydatki inwestycyjne związane z modernizacją obiektów hotelowych w GK PHH, środki na zakup nowych spółek, środki ZFŚS, depozyty gwarancyjne, środki przeznaczone na fundusz remontowy wynikający z umowy franczyzy - FF&E, split payment.

b) Cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka w 2021 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiada formalnie przyjętego jednolitego zakresu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym.

2.7 Pomoc finansowa otrzymana od Skarbu Państwa (łącznie z gwarancjami) oraz zobowiązania podjęte przez Skarb Państwa w imieniu Spółki

W 2021 roku Spółka otrzymała pomoc finansową:

- z Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Warszawie w ramach art. 15gga ustawy COVID-19 na rzecz ochrony miejsc pracy ze środków FGŚP w wysokości 1 941 600,00 PLN, z czego wykorzystata kwotę 1 810 974,43 PLN;
- w ramach zwolnienia przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych z opłacania składek ZUS za miesiące: XII.2020 r. oraz I-II.2021 r. w łącznej kwocie 2 855 275,63 PLN;
- w związku z umorzeniem pożyczki preferencyjnej otrzymanej od Polskiego Funduszu Rozwoju SA w kwocie 9 187 500,00 PLN.

W 2021 roku Spółka nie otrzymała gwarancji Skarbu Państwa.

2.8 Kluczowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki

a) Kluczowe finansowe wskaźniki efektywności

Tabela nr 10

Wskaźniki działalności Spółki

Wskaźnik	2021	2020
Zyskowność działalności operacyjnej	-12,56%	-57,03%
Zyskowność brutto sprzedaży	-17,13%	-63,89%
ROS	-20,97%	-55,58%
ROA	-1,12%	-3,65%
ROE	-1,22%	-4,16%
Wskaźnik płynności bieżącej	43,92	15,99
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,08	0,13
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	2,15	1,24

W 2021 roku wszystkie wskaźniki determinowane przez wartość osiągniętego przychodu i wypracowanego wyniku finansowego zanotowały znaczącą poprawę w porównaniu do roku poprzedniego, choć ich wartości nadal są ujemne ze względu na osiągniętą stratę zarówno na działalności operacyjnej jak i stratę netto. Wskaźnik bieżącej płynności osiągnął bardzo wysoki poziom ze względu na znaczący wzrost środków pieniężnych, w związku z podwyższeniem kapitału Spółki przez jej właściciela.

Zmianie uległy również wskaźniki zwrotu z aktywów i kapitału własnego ze względu na wzrost poziomu aktywów i kapitału oraz niższą stratę netto zanotowaną przez Spółkę niż w roku 2020.

Wskaźnik zadłużenia ogółem również poprawił swoją wartość ze względu na spadek zobowiązań ogółem i wzrost aktywów.

- b) Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności oraz informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego

W 2021 roku średni wskaźnik frekwencji gości wyniósł 47,72 %, co stanowiło wzrost o 12,57 pp. w stosunku do roku poprzedniego (35,15% za 2020). Średnia cena wyniosła 255,18 PLN, na poziomie porównywalnym do roku 2020.

W wyniku wzrostu obłożenia w 2021, przy niewielkim spadku ceny średniej (0,17 PLN) za sprzedany pokój (ADR) uzyskano wyższy o 35,7%, tj. na poziomie 121,78, wskaźnik RevPAR (Revenue per Available Room).Wskaźnik ten łącząc w sobie frekwencję (obłożenie) i średnią cenę pokazuje przychód przypadający na 1 dostępny pokój.

2.9 Syntetyczna analiza ekonomiczno-finansowa podmiotów w których Spółka ma akcje lub udziały/wykaz podmiotów, gdzie Spółka ma pośrednio przynajmniej 10% na WZ/ZW

- a) Podmioty, w których Spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienie zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach.

We wrześniu 2019 r. Skarb Państwa podwyższył kapitał zakładowy Spółki za wkład gotówkowy oraz aport w postaci akcji i udziałów 4 spółek z branży hotelowej: AMW Hotele Sp. z o.o., WPUT Sp. z o.o., GAT S.A. oraz Hotele Olsztyn Sp. z o.o. W wyniku tego przejęcia powstała Grupa Kapitałowa PHH, która powiększyła się o 17 obiektów hotelowych.

W dniu 25 listopada 2019 r., Zarządy spółek Polski Holding Hotelowy Sp. z o. o. i Hotele Olsztyn Sp. z o.o. zawarły porozumienie w sprawie połączenia Spółek na zasadzie łączenia udziałów. W dniach 18 i 19 lutego 2020 Spółki podjęły stosowne uchwały. Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 kwietnia 2020 roku poprzez przeniesienie całego majątku Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. w myśl art. 492 § 1 k.s.h. (łączenie przez przejęcie).

W dniu 20 lipca 2020 r. została podpisana umowa pomiędzy Polskim Holdingiem Nieruchomości SA a Polskim Holdingiem Hotelowym Sp. z o.o. na zakup 500 akcji serii „A” Spółki PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., stanowiących 50% kapitału zakładowego Spółki, o wartości nominalnej 50,00 PLN każda, za cenę 25 000,00 PLN. W dniu 17 lutego 2021 r. dokonano zarejestrowania podwyższenia kapitału w Spółce PHN PM i od tego dnia udział PHH Sp. z o.o. wynosi 25%. Informacje na temat zmian kapitałowych w Spółce stowarzyszonej przedstawiono w rozdziale VI niniejszego sprawozdania.

W związku z realizacją II etapu konsolidacji aktywów hotelowych z udziałem Skarbu Państwa w dniu 28 grudnia 2021 r. nastąpiło objęcie 10 106 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy w Przedsiębiorstwie Usługowym „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu.

1. PHH HOTELE Sp. z o. o.

Spółka posiada 100% tj. 350.546 udziałów o łącznej wartości 132.155.842,00 PLN w kapitale zakładowym PHH HOTELE Sp. z o.o.

Spółka PHH HOTELE działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 12 obiektami hotelarskimi położonymi w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 11

Wyniki Spółki PHH HOTELE Sp. z o.o. (dane w PLN)

	2021	2020
Przychody ze sprzedaży	22 430 685,20	18 193 903,41
Wynik netto	5 724 979,73	-2 323 488,67
EBITDA	8 994 255,43	452 581,04
Kapitały własne	121 067 421,13	115 342 441,40

2. Gliwicka Agencja Turystyczna S.A. (GAT SA)

Spółka posiada 100% tj. 24.592.855 akcji o łącznej wartości 25.084.712,10 PLN w kapitale zakładowym GAT S.A. Spółka ta działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 2 ośrodkami wypoczynkowymi położonymi w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 12

Wyniki Gliwickiej Agencji Turystycznej SA (dane w PLN)

	2021	2020
Przychody ze sprzedaży	3 736 265,82	3 725 448,06
Wynik netto	1 529 789,29	-1 366 626,26
EBITDA	1 894 192,27	-999 363,41
Kapitały własne	21 225 402,40	19 695 613,11

3. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o. (WPUT sp. z o.o.)

Spółka posiada 100% tj. 70.000 udziałów o łącznej wartości 3.500.000,00 PLN w kapitale zakładowym WPUT Sp. z o.o.

Spółka ta działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 1 hotelem położonym w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 13
Wyniki Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o. (dane w PLN)

	2021	2020
Przychody ze sprzedaży	6 144 840,17	4 487 364,77
Wynik netto	714 994,37	-2 250 421,48
EBITDA	690 788,24	-1 878 876,16
Kapitały własne	5 388 837,45	4 673 843,08

4. PHN Property Managment PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna

Na dzień 31.12.2021 r. Polski Holding Hotelowy posiada 600 akcji tj. 25 % kapitału zakładowego Spółki, w wysokości 3 590 163,00 PLN. Spółka PHN PM jest spółką stowarzyszoną.

Tabela nr 14
Wyniki PHN PM PHN K sp. z o.o. S.K.A (dane w PLN)

	2021	2020
Przychody ze sprzedaży	11 124 204,97	3 855 678,06
Wynik netto	-13 670 498,44	-6 269 527,55
EBITDA	-4 254 992,63	-6 176 888,18
Kapitały własne	-12 648 155,04	-6 234 846,60

5. Przedsiębiorstwo Usługowe "HOLTUR" Sp. z o. o.

Na dzień 31.12.2021 r. Polski Holding Hotelowy posiada 10 106 udziałów tj. 100 % w kapitale zakładowym Spółki, w wysokości 5 632 000 o łącznej wartości godziwej 5 632 000 PLN. Wartość inwestycji długoterminowych wykazywanych w bilansie wynosi 5 778 249,64 PLN.

Tabela nr 15
Wyniki Przedsiębiorstwa Usługowego "HOLTUR" sp. z o.o. (dane w PLN)

	2021	2020
Przychody ze sprzedaży	7 531 676,79	4 967 426,54
Wynik netto	276 805,46	-2 667 124,21
EBITDA	616 300,13	-2 421 753,33
Kapitały własne	5 543 914,48	5 267 109,02

- b) W których Spółkach posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego

Nie dotyczy.

III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

3.1 Kierunki rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce

W roku 2022 Spółka planuje konsekwentną realizację przyjętej w 2019 roku nowej strategii, związanej z konsolidacją zgodnie, z którą PHH dąży do bycia liderem rynku hotelarskiego w Polsce, pod względem jakości, rentowności i udziału w rynku, o stabilnej sytuacji finansowej, szerokim portfolio produktów, z silną rozpoznawalną marką.

Realizacja przyjętej wizji będzie możliwa dzięki realizacji założonych celów strategicznych, tj. konsolidacji zarządzania obiektami hotelowymi należącymi do Skarbu Państwa w jednej, wyspecjalizowanej grupie o wysokim know-how branżowym. Wpłynie na poprawę efektywności świadczenia usług hotelowych, wzrost udziału PHH w rynku hotelowym, realizacja nowych projektów hotelowych.

W przypadku wszystkich hoteli funkcjonujących w ramach Spółki, szczególny nacisk kładziony będzie na dalszą optymalizację kosztów i zwiększanie przychodów poprzez wzrost średniego RevPAR (przychód na 1 dostępny pokój).

W 2022 roku kontynuowane będą zadania umożliwiające wzrost wartości aktywów Spółki i w rezultacie zwiększanie przychodów. Polski Holding Hotelowy będzie nadal wspierał i koordynował realizację zamierzeń inwestycyjnych w kilkunastu hotelach należących do spółek córek.

W ramach realizacji II etapu konsolidacji Spółka zakłada ambitny plan powiększenia Grupy Kapitałowej PHH o kilka nowych Spółek oraz dostosowanie ich funkcjonowania do zasad obowiązujących w GK PHH.

Dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w 2022 roku.

Na dzień podpisania sprawozdania finansowego sytuacja epidemiczna w Polsce uległa znaczącej poprawie, co umożliwiło zniesienie ograniczeń w limitach gości hotelowych. Sygnały płynące z Ministerstwa Zdrowia wskazują, iż na przełomie I i II kwartału możemy spodziewać się zniesienia większości obostrzeń. Spółka nie jest w stanie przewidzieć, czy sytuacje epidemiologiczna ulegnie zaostrzeniu, co może diametralnie zmienić przedstawiony powyżej trend, spowoduje bardzo duży wzrost zachorowań i powrót do ograniczenia działalności gospodarczej.

W obecnej chwili Zarząd PHH nie identyfikuje istotnego zagrożenia związanego z wpływem rozwoju epidemii koronawirusa na kontynuację działalności gospodarczej Spółki oraz jej sytuację finansową, w tym wystąpienie utraty płynności finansowej lub trudności w regulowaniu zobowiązań finansowych.

3.2 Przewidywana sytuacja finansowa w 2021 roku

Rok 2021 był kolejnym rokiem, w którym sytuacja finansowa branży turystycznej, a także i Spółki była mocno uzależniona od przebiegu i skutków trwającej pandemii COVID-19.

Sytuacja epidemiczna panująca w kraju i na świecie, wprowadzanie kolejnych ograniczeń w funkcjonowaniu branży hotelarskiej skutecznie ograniczyły możliwość optymalizacji przychodów Spółki.

W wyniku znacznego spadku przychodów operacyjnych Spółka starała się o rekompensatę w postaci dofinansowania wynagrodzeń pracowników wraz ze składkami na ubezpieczenia społeczne zgodnie z art.15zzb ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, zwolnienia z opłacania składek ZUS za miesiące, w których jej działalność została bardzo mocno ograniczona.

W ramach Tarczy Finansowej Spółka pozyskała finansowanie na działalność operacyjną w postaci pożyczki preferencyjnej, w kwocie 12,4 mln PLN. Dodatkowo zgodnie z regulaminem finansowania PFR otrzymała umorzenie pożyczki w wysokości 9,18 mln PLN

W 2021 roku Zarząd Spółki starał się pozyskać i wykorzystać wszystkie dostępne źródła pomocy oferowanej przez Państwo, tak aby w jak największym stopniu zminimalizować ekspozycję na ryzyko utraty płynności oraz przede wszystkim ochronić miejsca pracy i utrzymać zatrudnienie.

Mimo trudnej sytuacji z jaką przyszło się zmierzyć Polskiemu Holdingowi Hotelowemu, brał on nadal czynny udział w walce z pandemią COVID-19 poprzez działalność fundacji „Hotele dla Medyków”, obsługując infolinię GIS, prowadząc izolatoria, świadcząc pomoc dla małych pacjentów Centrum Zdrowia Dziecka.

Ogromny wysiłek jaki włożyła Spółka w organizację i funkcjonowanie obiektów wchodzących w jej skład oraz prospołeczne oraz prozdrowotne działania w które została włączona, bardzo silnie wpłynęły na rozwój organizacji i wzmocnienie jej wizerunku.

Spółka umocniona doświadczeniami roku 2020 i 2021 stara się patrzeć optymistycznie na to, co przyniesie kolejny rok. Zarząd Spółki zakłada powolny powrót do wyników osiągniętych przez Spółkę sprzed pandemii, tym samym spółka prognozuje znaczny wzrost przychodów operacyjnych i pozytywny wynik(zysk) na działalności operacyjnej.

Plan rzeczowo-finansowy Spółki na 2022 rok został sporządzony na podstawie wykonania rachunku wyników za okres styczeń – październik 2021 roku oraz najbardziej realistycznej prognozy przychodów i kosztów za miesiąc listopad - grudzień 2021 roku.

Nie uwzględnia on więc żadnych znaczących zdarzeń i okoliczności, o których istnieniu Zarząd PHH sp. z o.o. w dniu sporządzenia planu, nie posiadał wiedzy, lub co do których nie można było określić ryzyka, terminów i skutków ich zaistnienia. Nie uwzględnia on zatem rozwoju sytuacji związanej z epidemią COVID-19 od stycznia 2022 r. oraz potencjalnego wpływu związanego z agresją militarną Federacji Rosyjskiej na Republikę Ukrainy i wynikających z niej skutków gospodarczych, ekonomicznych i społecznych.

W obecnej sytuacji, trudniej jest niż kiedykolwiek, przewidzieć przyszłość i przygotować wiarygodne prognozy na nadchodzące miesiące. Spółka monitoruje rozwój wydarzeń związanych z sytuacją geopolityczną i pandemią COVID-19, poddając analizie rozmaite

scenariusze i odpowiednio dostosowując strategię, a zgromadzone środki pieniężne pozwalają ograniczyć ryzyko utraty płynności finansowej.

Dodatkowo Spółka będzie korzystała z możliwości finansowania działalności operacyjnej z pożyczki preferencyjnej w ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm 2.0”.

Spółka w najbardziej negatywnym scenariuszu rozwoju sytuacji finansowej i znacznie pogorszonej rentowności operacyjnej, będzie posiadać zdolność operacyjną oraz wystarczającą płynność finansową w dającej się przewidzieć przyszłości tj. w okresie przynajmniej 1 roku, od dnia bilansowego.

IV. INFORMACJE DODATKOWE

4.1 Porównywalność danych – dodatkowe informacje

Dane porównawcze za 2020 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

W 2021 r. Spółka nie dokonywała korekty błędu wynikającego z lat ubiegłych

4.2 Prawa do wykonywania uprawnień z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa.

Nie dotyczy

V. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI (KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH)

Umowy finansowania

W dniu 3 lutego 2021 r. została podpisana umowa pożyczki między PHH Sp. z o.o. a PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna na kwotę 35 mln PLN, z terminem spłaty na dzień 31 grudnia 2028 r. Jako cel pożyczki określono: sfinansowanie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W dniu 3 lutego 2021 r. PHH Sp. z o.o. dokonała przelewu w kwocie 33,5 mln PLN tytułem I transzy pożyczki. W dniu 20.12.2021 roku PHN PM dokonało częściowej spłaty pożyczki w wysokości 14.199.942,58 PLN.

W dniu 10.06.2021 roku Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. podpisał z Gliwicką Agencją Turystyczną SA. umowę pożyczki na sfinansowanie realizacji prac modernizacyjnych i budowlanych w obiekcie hotelowym należącym do Spółki w zakresie określonym w Biznesplanie, w wysokości 8 061 425,00 PLN. Zabezpieczeniem pożyczki jest hipoteka ustanowiona na modernizowanej nieruchomości do wysokości 10 479 852,50 PLN, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie Art. 777 kpc do wysokości 10 479 852,50 PLN, cesja z polisy nieruchomości na której ustanowiona jest hipoteka oraz weksel in blanco z klauzulą bez protestu do kwoty 10 479 852,50 PLN.

W dniu 30.12.2020 r. Spółka podpisała dokument pn.: Umowa Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” na kwotę 12 400 000,00 PLN. Spółka otrzymała środki finansowe i wydatkowała je zgodnie z regulaminem finansowania. Spółka mogła ubiegać się o umorzenie pożyczki do wysokości 75% faktycznej szkody COVID, zbadanej i potwierdzonej przez niezależnego audytora powołanego przez Pożyczkodawcę. Polski Holding Hotelowy skorzystał z przysługującego mu prawa i złożył wniosek o umorzenie w dniu 31.03.2021 r. Spółka w dniu 22.09.2021 r. otrzymała oświadczenie o umorzeniu zadłużenia na kwotę 9 187 500,00 PLN. Pozostałą część zadłużenia PHH Sp. z o.o. spłaciło w dniu 14.10.2021 r.

W dniu 30.09.2021 roku Polski Holding Hotelowy złożył do Państwowego Funduszu Rozwoju wniosek, o przyznanie pomocy finansowej w formie pożyczki preferencyjnej w ramach Programu Rządowego "Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Dużych Firm"2.0. Program pomocowy został skierowany do Przedsiębiorców, którzy ponieśli szkodę (utracili przychody) w skutek zakłóceń w funkcjonowaniu gospodarki w związku z COVID-19. Okres objęty pomocą PFR został określony od listopada 2020 r. do kwietnia 2021 r.

Spółka mając na uwadze zminimalizowanie negatywnych skutków oddziaływania pandemii COVID-19 skorzystała z możliwości udziału w programie. Po otrzymaniu pozytywnej opinii i akceptacji wniosku została zakwalifikowana do drugiego etapu tzw. etapu analizy polegającego na przeprowadzeniu uproszczonego due diligence prawnego i finansowego. W wyniku przeprowadzonego badania oszacowano wartość pożyczki w wysokości 15 391 997,00 PLN.

W dniu 18 marca 2022 r. Spółka podpisała umowę z Polskim Funduszem Rozwoju SA. Wypłata środków nastąpiła w dniu 25.03.2022 r. Termin spłaty pożyczki został określony na dzień 30.09.2024 r.

Zabezpieczeniem pożyczki jest hipoteka łączna umowna ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Piastowskiej do wysokości 23 087 995,50 PLN, umowa przelewu praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego wystawione przez Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150% zobowiązania wynikającego z umowy.

Zgodnie z regulaminem finansowania PFR SA., Spółka będzie ubiegać się o umorzenie pożyczki do wysokości 75% faktycznej szkody COVID.

W dniu 21.12.2021 roku została zawarta umowa inwestycyjna pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezesa Rady Ministrów a Polskim Holdingiem Hotelowym, której celem było przekazanie środków pieniężnych na realizację II etapu konsolidacji aktywów hotelowych spółek z udziałem Skarbu Państwa prowadzących działalność w obszarze hotelowo-turystycznym. Środki pieniężne w wysokości 750 000 000,00 PLN zostały wniesione przez Skarb Państwa tytułem objęcia nowych udziałów utworzonych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego. Środki przekazane Spółce pochodzą z Funduszu Reprywatyzacji (FR) oraz Funduszu Inwestycji Kapitałowych (FIK). Okres wykorzystania środków został określony do dnia 30 czerwca 2028 roku. Środki pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego Spółka może przeznaczyć tylko i wyłącznie w zakresie określonym

w biznesplanie, w szczególności na nabycie akcji lub udziałów spółek oraz modernizację wybranych obiektów hotelowych.

Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie czynnej:

- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko DFP Design sp. z o.o. dotycząca wydania mebli, za które Spółka zapłaciła wskutek wyroku sądu z dnia 27 czerwca 2019 r. Termin pierwszej rozprawy nie został wyznaczony.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi m.st. Warszawy dotycząca ustalenia zasadności aktualizacji opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu pod Hotelem Courtyard by Marriott Warszawa. Sprawa w toku. Termin pierwszej rozprawy nie został wyznaczony.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Nafibud S.A. dotycząca zapłaty za kary umowne za opóźnienie w usuwaniu wad robót budowlanych. Sprawa w toku. Na 26 listopada 2021 r. został wyznaczony termin pierwszej rozprawy. Mediacje zakończone niepowodzeniem. Kolejna rozprawa z terminem na piśmie.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko European Conferences United sp. z o.o. o zapłatę za usługę konferencyjną. Sprawa w toku. W dniu 18 października 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty. Nakaz nieprawomocny. Zawarto ugodę płatną w 7 równych ratach od 31 stycznia 2022 r. do 31 lipca 2022 r., w trakcie wykonywania.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Blue Business Media sp. z o.o. o zapłatę za usługę konferencyjną. Sprawa w toku. W dniu 2 września 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty. Nakaz prawomocny, w trakcie egzekucji.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie biernej:

- Sprawa z pozwu DFP Design sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę pierwotnie kwoty 23 370,00 PLN, a po rozszerzeniu w dniu 3 czerwca 2020 r. do kwoty 502 455,00 PLN tytułem wynagrodzenia za magazynowanie mebli. Sprawa w toku. W dniu 21 października 2021 r. Sąd wydał wyrok uwzględniający rozszerzone powództwo poza odsetkami od dwóch faktur za okres od 2017 do 2018 r. Spółka złożyła apelację.
- Sprawa z pozwu Piotra Sobieraja (PHU System 29) przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 205 747,64 PLN tytułem zapłaty za roboty budowlane podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Sprawa w toku. 22 grudnia 2021 r. odbyła się rozprawa apelacyjna, która została odroczone. Kolejny termin rozprawy apelacyjnej wyznaczony został na dzień 7 kwietnia 2022 r.
- Sprawa z pozwu Allcon Budownictwo sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 938 298,90 PLN tytułem zapłaty za roboty budowlane podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.

- Sprawa z pozwu Energa-Obrót S.A. o zapłatę za energię elektryczną. Sprawa w toku. W dniu 20 grudnia 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty, złożono sprzeciw.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem wypowiedzenie umowy o pracę. Sprawa w toku. W dniu 26 stycznia 2022 r. zapadł wyrok oddalający powództwo w całości, zasądzający dla Spółki zwrot kosztów procesu. Wyrok jest nieprawomocny.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Sprawa w toku. Sąd zamknął rozprawę, czekamy na wyrok.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę wynagrodzenia zmiennego. Sprawa w toku. W dniu 29 grudnia 2021 r. Sąd wydał wyrok uwzględniający powództwa poza odsetkami przed 6 lipca 2020 r. Złożono apelację.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę wynagrodzenia zmiennego. Sprawa w toku.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o przywrócenia do pracy oraz zapłaty wynagrodzenia za okres pozostawania bez pracy. Sprawa w toku. Sąd nie wyznaczył terminu pierwszej rozprawy,
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę premii regulaminowej. Sprawa w toku. Na dzień 3 marca 2022 r. został wyznaczony termin rozprawy, na którym zawarto ugodę. Uгода jest w trakcie wykonywania.

Spółka w związku z toczącymi się sprawami utworzyła odpowiednie rezerwy.

Spółka nie jest stroną żadnego postępowania przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub przed organem administracji państwowej.

Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce PHN Property Management PHN K spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

W dniu 3 lutego 2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki PHN Property Management PHN K spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. podjęło następujące uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego:

- podwyższenie kapitału z kwoty 50 000,00 PLN do kwoty 60 000,00 PLN, tj. o kwotę 10 000,00 PLN, w drodze emisji 200 nowych, zwykłych nieuprzywilejowanych akcji imiennych. Spółka złożyła każdemu z akcjonariuszy, tj. PHN S.A. i PHH Sp. z o.o., ofertę objęcia po 100 akcji, o wartości nominalnej 50,00 PLN każda za cenę emisyjną 35 651,63 PLN za każdą akcję. PHH Sp. z o.o. dokonał wpłaty na podwyższony kapitał w dniu 3 lutego 2021 r. w kwocie 3 565 163,00 PLN;
- podwyższenie kapitału z kwoty 60 000,00 PLN do kwoty 120 000,00 PLN, tj. o kwotę 60 000,00 PLN, w drodze emisji 1 200 nowych, zwykłych nieuprzywilejowanych akcji imiennych, o wartości nominalnej 50,00 PLN każda. Emisja zostanie dokonana w trybie subskrypcji prywatnej, w ten sposób, że spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 1 200 akcji

o wartości nominalnej 50,00 PLN każda za cenę emisyjną 105,72 PLN za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 126 864,00 PLN.

Powyższe zmiany zostały zarejestrowane w KRS w dniu 17 lutego 2021 r. i od tego dnia udział PHH Sp. z o.o. w PHN PM wynosi 25%.

W dniu 3 lutego 2021 r. została podpisana umowa pożyczki między PHH Sp. z o.o. a PHN PM na kwotę 35 mln PLN, z terminem spłaty 31 grudnia 2028 r. Jako cel pożyczki określono: sfinansowanie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W dniu 3 lutego 2021 r. PHH Sp. z o.o. dokonała przelewu w kwocie 33,5 mln PLN tytułem I transzy pożyczki. W dniu 20.12.2021 roku PHN PM dokonało częściowej spłaty pożyczki w wysokości 14.199.942,58 PLN.

W dniu 5 lutego 2021 roku PHN PM zakupiła zorganizowaną część przedsiębiorstwa w upadłości funkcjonującą pod nazwą handlową „Regent Warsaw Hotel” – zakup ZCP w rozumieniu art. 55 Kodeksu cywilnego. W skład ZCP wchodzi:

- udział 9.268/10.000 części we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości, usytuowanej przy ulicy Belwederskiej nr 23 i ulicy Spacerowej nr 2, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej przy ulicy Belwederskiej i Spacerowej, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,
- budynek hotelowy,
- ruchomości (m.in. zapasy, wyposażenie),
- ogół praw – WNIP, w tym należności oraz tzw. „goodwill”, tj. wartość firmy pozostała po identyfikacji i wycenie wszystkich innych – wyżej opisanych – wartości niematerialnych i prawnych.

Podwyższenie kapitału Spółki Polski Holding Hotelowy

W dniu 22 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki o kwotę 755 632 000,00 PLN, tj. z kwoty 955 867 700,00 PLN do kwoty 1 711 499 700,00 PLN. Podwyższenie kapitału nastąpiło poprzez utworzenie 7 556 320 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 PLN każdy udział i łącznej wartości nominalnej 755 632 000,00 PLN. Nowe udziały w liczbie 7.556.320 zostały objęte przez jedynego dotychczasowego wspólnika – Skarb Państwa w następujący sposób:

- 7 500 000 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład pieniężny w kwocie 750 000 000,00 PLN w ramach realizacji umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Spółką a Skarbem Państwa w dniu 21 grudnia 2021 r., pokrywany ze środków Funduszu Reprywatyzacji oraz ze środków Funduszu Inwestycji Kapitałowych; umowa objęcia udziałów podpisana została w dniu 23 grudnia 2021 r.;
- 56 320 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci należących do Skarbu Państwa udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu o wartości 5 632 000,00 PLN; umowa objęcia udziałów podpisana została 28 grudnia 2021 r.

W dniu 27 stycznia 2022 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zmiana składu Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Hotelowego

W dniu 17 listopada 2021 r. Spółka zawarła umowy warunkowe na zakup pakietu kontrolnego akcji Interferie S.A. oraz udziałów Interferie Medical SPA sp. z o.o. Obie spółki należały do Grupy Kapitałowej KGHM. W dniu 3 stycznia 2022 r. Spółka ogłosiła wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Interferie S.A. z siedzibą w Legnicy. Wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Interferie S.A. zostało ogłoszone zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2020 roku poz. 2080 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej 1 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wezwaniach (Dz.U. z 2020 r. poz. 2114) („Rozporządzenie”). Cena akcji określona w wezwaniu wynosiła 8,71 PLN za każdą akcję. W dniu 21 lutego 2022 r. podpisana została umowa przyrzeczona z KGHM VII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych dotycząca nabycia 41 309 udziałów, stanowiących 67,37% kapitału zakładowego Interferie Medical SPA sp. z o.o. W dniu 28 lutego 2022 r. Spółka nabyła 14 159 334 akcji spółki Interferie S.A. w drodze zakończenia procedury wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego dnia 3 stycznia 2022 r., którego termin zakończenia składania zapisów przypadał na dzień 22 lutego 2022 r. W wyniku tego nabycia Spółka posiada bezpośrednio ok. 97,22% akcji Interferie S.A.

W dniu 15 grudnia 2021 r. Spółka zawarła z PGE Polską Grupą Energetyczną umowę warunkową na zakup udziałów Elbest Sp. z o.o. Protokół zamknięcia transakcji potwierdzający spełnienie warunków zawieszających oraz potwierdzający przejście własności udziałów Elbest Sp. z o.o. na Spółkę został podpisany w dniu 4 marca 2022 r.

W dniu 16 grudnia 2021 r. Spółka zawarła umowę warunkową na zakup spółki Geovita S.A., która zarządza kilkunastoma obiektami wypoczynkowymi na terenie całej Polski. Spółka wchodziła w skład Grupy Kapitałowej Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa. W dniu 28 lutego 2022 r. podpisane zostało oświadczenie potwierdzające spełnienie warunków zawieszających określonych w umowie warunkowej. W dniu 4 marca 2022 r. dokonany został wpis w rejestrze akcjonariuszy spółki Geovita S.A. – wpisanie Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. jako jedyne akcjonariusza spółki.

Środki pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego Spółka może przeznaczyć wyłącznie w zakresie określonym w biznesplanie, w szczególności na nabycie akcji lub udziałów spółek wskazanych oraz modernizację wybranych obiektów hotelowych wskazanych.

VI. PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY)

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o pokryciu straty netto za 2021 r. w wysokości 20 493 817,84 PLN z zysków lat przyszłych.

Warszawa, dnia 30 marca 2022 r.

Zarząd Spółki w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu

Zbigniew Gryglas – Członek Zarządu