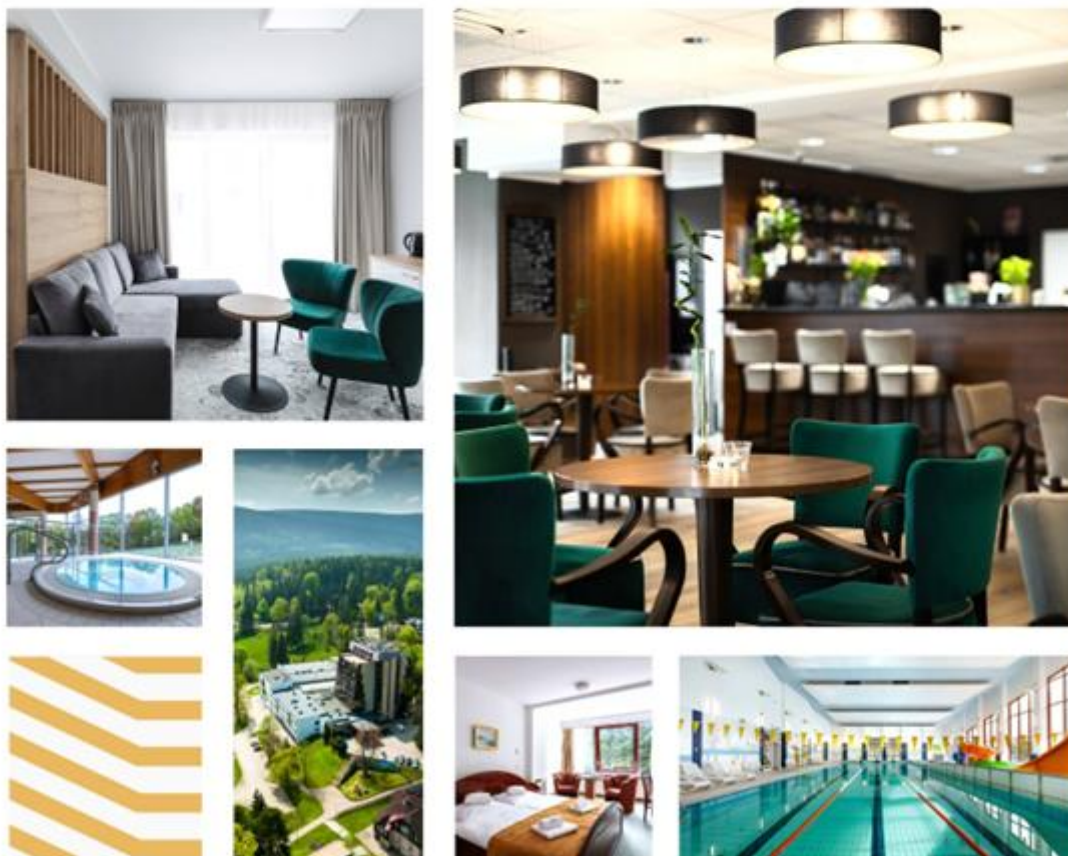


SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI INTERFERIE S.A. W 2024 ROKU



PHH.PL

SPIS TREŚCI

1.	DANE WSTĘPNE	3
2.	DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE	29
3.	PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....	39
4.	INFORMACJE DODATKOWE	41
5.	INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH	41
6.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	44



I. DANE WSTĘPNE

I.1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy

ulica Chojnowska 41, 59-220 Legnica

KRS 0000225570, REGON 390037417, NIP 692 000 08 69

Sposób powstania Spółki: Spółka powstała w czerwcu 1992 roku jako „INTERFERIE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wyniku przekształceń strukturalno-własnościowych w KGHM Polska Miedź S.A. Przedsiębiorstwo utworzono na bazie ośrodków wypoczynkowo-turystycznych należących do zakładów przemysłowych wchodzących w skład KGHM Polska Miedź S.A. Nowo utworzona Spółka weszła do struktury holdingu, jako jednostka zależna, w której właściciel posiadał 100% udziałów. przekształcenie formy prawnej „INTERFERIE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną INTERFERIE Spółka Akcyjna. Uchwała Nr 28/2004 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników „INTERFERIE” Spółka z o.o. z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie przekształcenia formy prawnej „INTERFERIE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w INTERFERIE Spółka Akcyjna.

Data rejestracji Spółki w KRS: 31 grudnia 2004 r. – Postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – sygn. WR.IX NS-REJ.KRS/19637/04/34/.

Przedmiot działalności Spółki: przeważająca działalność to hotele i podobne obiekty zakwaterowania. Przedmiot pozostałej działalności Spółki stanowi m.in.:

- działalność agentów turystycznych,
- działalność pośredników turystycznych,
- działalność organizatorów turystyki,
- działalność fizjoterapeutyczna.

Pełny przedmiot działalności INTERFERIE S.A. określa Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy: 73.000.000,00 PLN /14.600.000 akcji o wartości nominalnej 5,00 PLN każda/.

Dane jedyne Akcjonariusza: Polski Holding Hotelowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie /KRS 0000047774, REGON 016046030, NIP 5222482605/.



Uczestnictwo w grupie spółek jako podmiot zależny: dane podmiotu dominującego – Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.

Skład Zarządu w roku obrotowym 2024:

w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 8 sierpnia 2024 roku

- ŁUKASZ CIOŁEK Prezes Zarządu

członek jednособowego Zarządu IV kadencji, pełniący tę funkcję od dnia 21 sierpnia 2019 r., a uprzednio w Zarządzie INTERFERIE S.A. będący: Wiceprezesem Zarządu p.o. Prezesa Zarządu (od dnia 19 lipca 2019 r. do dnia 20 sierpnia 2019 r.), Wiceprezesem Zarządu IV kadencji (od dnia 23 maja 2019 r. do dnia 18 lipca 2019 r.), Wiceprezesem Zarządu III kadencji (od dnia 1 czerwca 2016 r. do dnia 22 maja 2019 r.).

w okresie od 4 grudnia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku

- TOMASZ PIENIAŻEK Prezes Zarządu

członek jednособowego Zarządu V kadencji, powołany Uchwałą Nr 34/2024 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 26 października 2024 r. – z dniem 4 grudnia 2024 r.

Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania członkiem jednособowego Zarządu Spółki jest Pan Tomasz Pieniążek Prezes Zarządu.

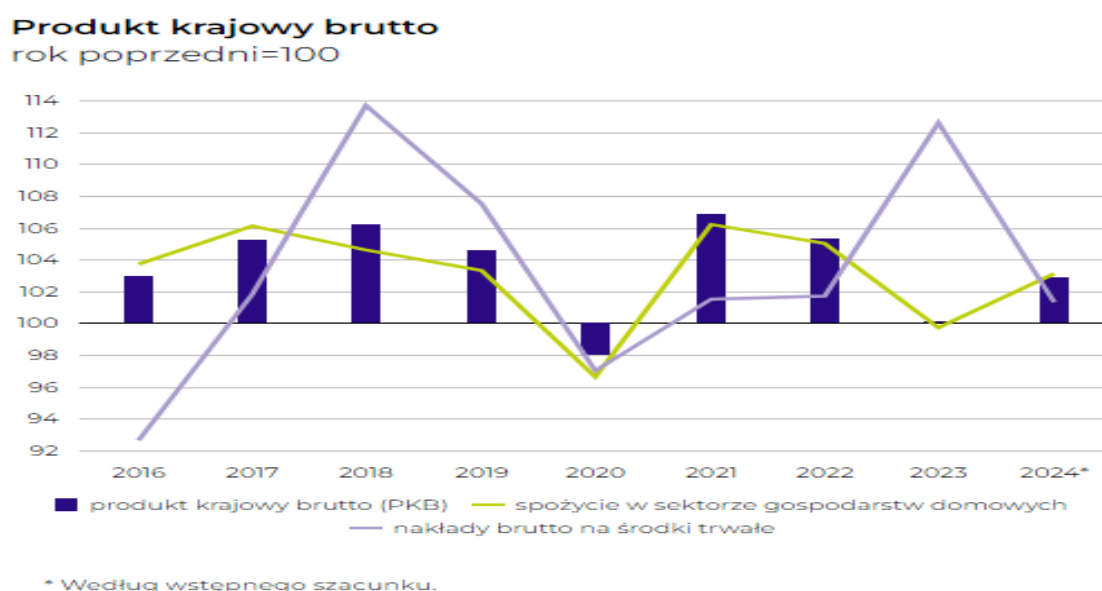
A) OGÓLNY STAN GOSPODARKI (NA PODSTAWIE DANYCH GUS)

Jak wynika z wstępnego szacunku GUS, opublikowanego 30.01.2025r., wzrost gospodarczy w Polsce wyniósł w 2024 roku 2,9% r/r. Po wyhamowaniu w III kwartale 2024 roku polski PKB urósł o 3,2% r/r w końcówce roku. Rok 2024 upłynął pod znakiem solidnej konsumpcji (która dołożyła 3,2 p.p. do tempa wzrostu), zarówno publicznej jak i prywatnej. W 2025 roku analitycy spodziewają się przyspieszenia tempa wzrostu gospodarczego o 1/3, tj. do 4,0% r/r. Będzie to możliwe dzięki temu, że motorem wzrostu obok konsumpcji (2,9% r/r) będą inwestycje (8,6% r/r). Dynamika konsumpcji pozostanie zbliżona do ubiegłorocznej za sprawą hamującego funduszu płac, który jedynie częściowo będzie skompensowany niższą skłonnością gospodarstw domowych do oszczędzania. Jednocześnie przyspieszenie inwestycyjne będzie związane z absorpcją środków europejskich z Krajowego Planu Odbudowy (KPO) i nowej perspektywy budżetowej UE – inwestycje publiczne przyspieszą przy stabilizacji dynamiki inwestycji prywatnych. Wkład eksportu netto pozostanie ujemny (-0,4 p.p.), ale poprawi się względem 2024 roku za sprawą umacniającego się popytu wewnętrznego strefy euro (co w części jest zasługą poluzowania polityki pieniężnej przez EBC). Inflacja CPI pozostanie w I półroczu 2025 roku podwyższona (przeciętnie 5,3% r/r), ale na koniec roku obniży się w okolice górnego przedziału odchyień od celu NBP (3,7% r/r). Za sprawą



efektów bazy statystycznej roczny szczyt inflacji przypadnie w marcu 2025 roku i wyniesie 5,6% r/r. Inflacja bazowa będzie uporczywie podwyższona (3,9% r/r średniorocznie), m.in. za sprawą lepkich cen usług. Persystencja inflacji bazowej będzie czynnikiem utrudniającym powrót inflacji do celu, co powinno nastąpić nie wcześniej niż w 2026 roku.

Nakłady brutto na środki trwałe zwiększyły się o 1,3% (po wzroście o 12,6% w 2023 roku). Stopa inwestycji ukształtowała się na poziomie 17,4%, wobec 17,7% w 2023 roku. Wzrost wartości dodanej w przemyśle wyniósł 1,0%; w handlu i naprawie pojazdów samochodowych 2,3%, natomiast w budownictwie nastąpił spadek wartości dodanej o 6,7%. Średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2024 roku wyniósł 3,6%, i był znacznie mniejszy od notowanego w 2023 roku (11,4%) oraz niższy niż założono w ustawie budżetowej



Wykres 1. Produkt krajowy brutto (źródło: GUS).

Według analityków PKO BP przyspieszenie wzrostu PKB w IV kwartale było wypadkową zdecydowanego wzrostu dynamiki konsumpcji (do 3,6 proc. rok do roku z 0,3 proc. w III kwartale 2024 r.) przy mniejszej skali przyspieszenia inwestycji (do 0,8 proc. z 0,1 proc. w III kwartale 2024 r.). Z szacunków opublikowanych przez Ministerstwo Finansów wynika, że konsumpcja gospodarstw domowych w IV kwartale była o ok. 3,4 proc. wyższa niż przed rokiem ($\pm 0,2$ pkt. proc.) a inwestycje o ok. 0,7 proc. wyższe ($\pm 0,1$ pkt. proc.).

Polska wyróżnia się na tle UE, zwłaszcza w kontekście recesji w Niemczech, czyli kluczowego rynku dla eksportu. Wzrost gospodarczy napędzała głównie konsumpcja, choć odbudowa oszczędności gospodarstw domowych po szoku inflacyjnym ograniczała jej tempo. Inwestycje prywatne pozostawały pod presją wysokich stóp procentowych i niepewności geopolitycznej, natomiast

wydatki na modernizację wojska istotnie wsparły dynamikę PKB. Perspektywy na 2025 rok pozostają optymistyczne. Oczekiwany spadek stóp procentowych może pobudzić inwestycje prywatne, a odbudowa oszczędności przełoży się na silniejszy wzrost konsumpcji. Dodatkowo, środki z Krajowego Planu Odbudowy powinny wesprzeć inwestycje infrastrukturalne. Warto również podkreślić, że ewentualne zakończenie wojny w Ukrainie mogłoby znacząco poprawić klimat inwestycyjny w regionie, co dodatkowo sprzyjałoby wzrostowi gospodarczemu. Jeśli sytuacja globalna pozostanie stabilna, Polska ma szansę utrzymać jedną z najwyższych dynamik wzrostu w UE.

B) WARUNKI W BRANŻY, W KTÓREJ FUNKCJONUJE SPÓŁKA

Światowy Barometr Turystyki przygotowywany przez UN Tourism wskazuje, iż w 2024 r. turystyka międzynarodowa praktycznie odbudowała (99%) poziom sprzed pandemii, przy czym większość destynacji przekroczyła liczbę z 2019 r. Szacuje się, że w 2024 roku na całym świecie odnotowano 1,4 miliarda turystów międzynarodowych (gości nocujących), co stanowi wzrost o 11% w stosunku do 2023 roku, czyli o 140 milionów więcej. Europa przyjmuje o 1 proc. więcej przybyszów niż w 2019 r. i o 5 proc. w porównaniu z 2023 r., podczas gdy Afryka odnotowała wzrost liczby przyjazdów o 7 proc. w porównaniu z 2019 r. i o 12 proc. więcej niż w 2023 r. Łączne przychody z eksportu z turystyki (w tym przewozów pasażerskich) szacuje się na rekordowe 1,9 bln USD w 2024 r., czyli o ok. 3% wyższe niż przed pandemią i o 4% wyższe niż w 2019 r. (w ujęciu realnym). Już w 2023 r. międzynarodowy eksport turystyczny powrócił do poziomu sprzed pandemii. Według wstępnych szacunków liczba przyjazdów turystów międzynarodowych wzrośnie w 2025 r. o 3–5 proc. w porównaniu ze wstępnymi szacunkami. Pozytywne perspektywy dla sektora znajdują odzwierciedlenie w najnowszym Indeksie Zaufania Turystyki ONZ, z wynikiem 130 na 2025 r. (w skali od 0 do 200, gdzie 100 oznacza podobne wyniki). Łącznie 35 z 43 krajów, w których dostępne są dane dotyczące wpływów, przekroczyło wartości sprzed pandemii w pierwszych ośmiu do dziewięciu miesiącach 2024 r., przy czym wiele z nich odnotowało dwucyfrowy wzrost w porównaniu z 2019 r. (w walutach lokalnych), w większości przypadków znacznie powyżej inflacji. Pomimo ogólnie dobrych wyników nadal istnieje szereg wyzwań gospodarczych, geopolitycznych i klimatycznych. Sektor turystyczny nadal boryka się z inflacją w branży turystycznej, a konkretnie z wysokimi cenami transportu i zakwaterowania, a także z niestabilnymi cenami ropy naftowej. Poważne konflikty i napięcia na całym świecie nadal wpływają na zaufanie konsumentów, a ekstremalne zjawiska pogodowe i niedobory personelu są również krytycznymi wyzwaniami dla wyników turystyki. Negatywny wpływ na turystykę utrzymuje wojna



na Ukrainie. Rosyjska ofensywa wojskowa na Ukrainie stanowi ryzyko dla turystyki międzynarodowej. Pogorszyło to i tak już wysokie ceny ropy naftowej i koszty transportu, zwiększyło niepewność i spowodowało zakłócenia w podróżowaniu w Europie Wschodniej.

Najważniejsze problemy, z którymi od 2020 roku zmagają się branża zostały wywołane przez czynniki, które można podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich ma charakter obiektywny, związany z sytuacją w Polsce i na świecie. Druga opiera się na motywacjach i preferencjach turystów.

Czynniki obiektywne:

- Wyższe koszty utrzymania hoteli i obiektów. Rosnące ceny towarów i usług (w tym gazu, energii elektrycznej, wywozu śmieci), wzrost wynagrodzeń personelu oraz podatku od nieruchomości wymusiły konieczność podnoszenia cen. Nie bez znaczenia dla kosztów funkcjonowania hoteli i obiektów okazało się utrzymywanie odpowiednich warunków higienicznych (środki bezpieczeństwa i higieny).
- Wysoka inflacja. Spadek wartości złotówki to problem wielu branż. Zmniejszenie się siły nabywczej konsumentów, zniechęcało potencjalnych gości do korzystania z usług hotelarskich i gastronomicznych.

Czynniki oparte na motywacji i preferencji:

- Mniej podróży biznesowych. Wyższe ceny podróży (m.in. paliwa), obawa przed zachorowaniem, upowszechnienie pracy zdalnej i spotkań on-line wpłynęły na redukcję podróży biznesowych krajowych oraz spadek liczby obcokrajowców przyjeżdżających w celach biznesowych (segment MICE).

Trendy utrzymujące się w 2024 roku:

- rezerwacje mobilne - rezerwacja usług turystycznych, w tym noclegowych przez wszelkie urządzenia mobilne (niższe stawki dla rezerwacji mobile),
- połączenie podróży służbowych i wypoczynkowych - elastyczne warunki pracy on-line i praca z domu stały się powszechne,
- podróże na krótszym dystansie - nieustannie zmieniające się obostrzenia, kwestie szczepień i testów sprawiły, iż turyści zaczęli unikać dalekich podróży, utrzymywał się trend na turystykę lokalną,
- ograniczenie kontaktu - upowszechnienie autoryzacji płatności, zdalnego zameldowania w hotelu, zdalnej odprawy,



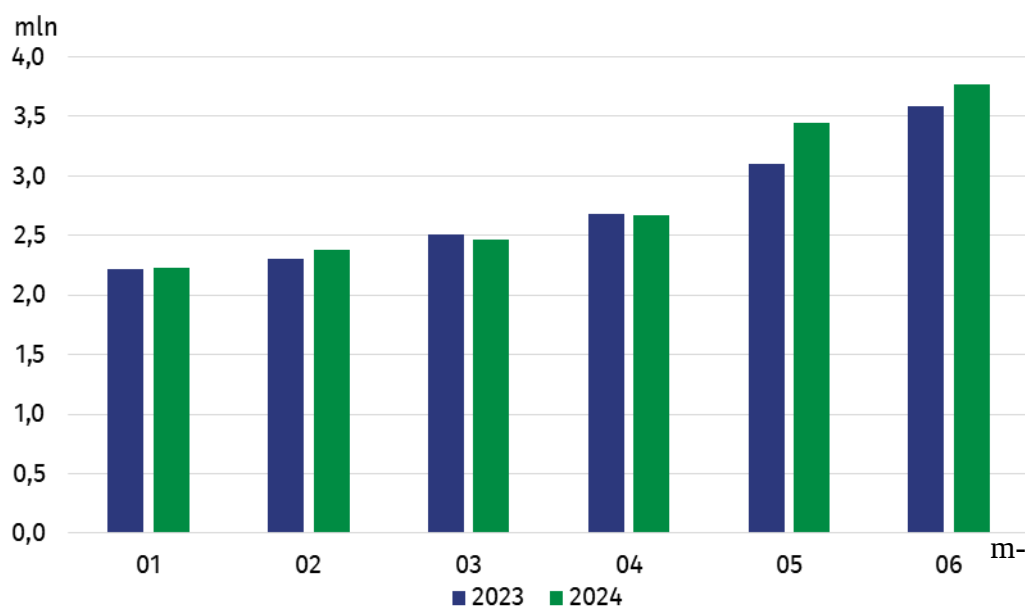
- wzrost znaczenia nowych technologii - rzeczywistość wirtualna hotelu (widok 360° na stronach internetowych), rozszerzona rzeczywistość (oglądanie atrakcji turystycznych wokół hotelu),
- zrównoważony rozwój - branża hotelarska jest jedną z bardziej energochłonnych sektorów turystyki, co w połączeniu ze wzrostem cen mediów wymusiło proekologiczne podejście przedsiębiorców, poza tym coraz więcej turystów zwraca uwagę na zrównoważone podróże (wzrasta świadomość ekologiczna),
- podróże w mniejszych grupach - od dwóch lat odnotowywane są mniejsze rezerwacje hotelowe, zarówno w wymiarze wyjazdów prywatnych, jak i służbowych,
- zwierzęta mile widziane - w czasie pandemii wiele osób przygarnęło zwierzęta, w serwisach rezerwacyjnych zaczęła wzrastać popularność filtrów „zwierzęta domowe są akceptowane”.

W ocenie analityków wskazuje się, iż pomimo wszelkich trudności, rok 2024 w turystyce może zostać oceniony pozytywnie. Okazał się rokiem wzrostu i odbudowy branży hotelarskiej. Wzrost popytu w branży hotelarskiej jest widoczny w danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS).

W 1 półroczu 2024 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 16,9 mln turystów, którym udzielono 41,3 mln noclegów. W porównaniu z analogicznym okresem 2023 r. było to więcej odpowiednio o 3,4% i o 2,4%. W porównaniu z 1 półroczem 2023 r. zmniejszył się natomiast stopień wykorzystania miejsc noclegowych z 37,8% do 37,0%.

Najmniej turystów przebywało w obiektach noclegowych w styczniu – 2,2 mln (o 0,8% więcej niż w analogicznym miesiącu 2023 r.). Najwięcej turystów nocowało w obiektach w czerwcu – 3,8 mln i było ich o 5,1% więcej w porównaniu z czerwcem ub.r.

Wykres 2. Turyści korzystający z turystycznych obiektów noclegowych



W 1 półroczu 2024 r. najwięcej turystów skorzystało z noclegów w hotelach – 11,9 mln osób. Wśród pozostałych rodzajów obiektów, 1,4 mln turystów nocowało w innych obiektach hotelowych, natomiast 0,8 mln w ośrodkach wczasowych. Wielu turystów przebywało również w pokojach gościnnych/kwaterach prywatnych (441,9 tys.), zakładach uzdrowiskowych (400,1 tys.) i ośrodkach szkoleniowo-wypoczynkowych (399,1 tys.).

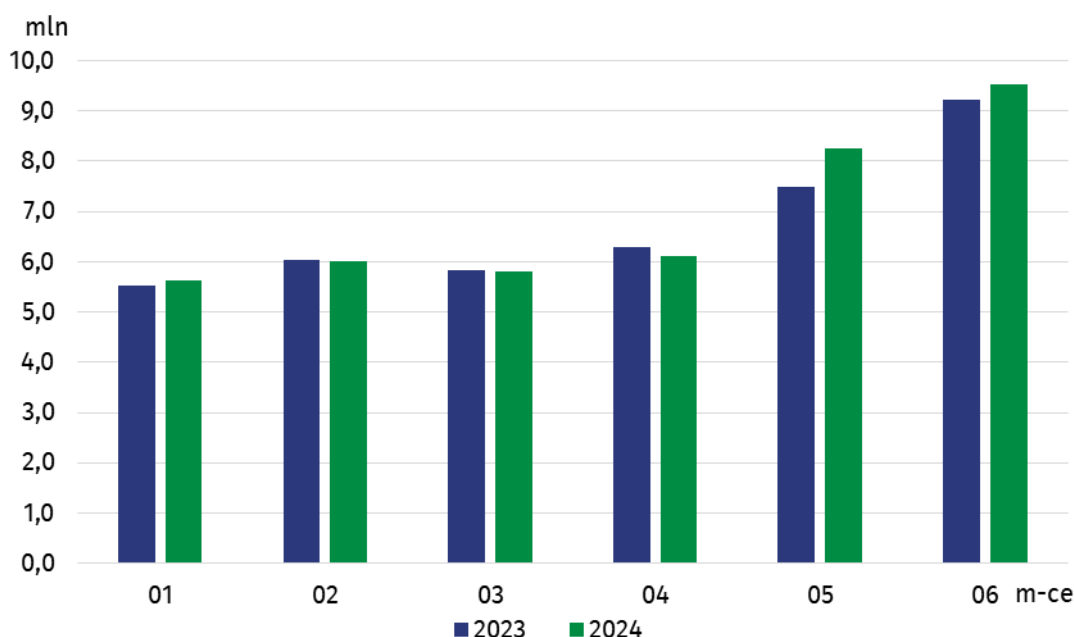
W porównaniu z 1 półroczem 2023 r. wzrost liczby osób korzystających z noclegów odnotowano w większości rodzajów obiektów, w tym największy (o 61,7%) wystąpił w zespołach domków turystycznych, a następnie w ośrodkach kolonijnych (o 52,2%) i na kempingach (o 31,8%). Mniej turystów niż w ubiegłym roku skorzystało z noclegów w motelach (o 5,0%), w domach pracy twórczej (o 4,0%) oraz zakładach uzdrowiskowych (o 3,5%).

Najwięcej turystów nocowało w obiektach zlokalizowanych w województwie mazowieckim – 3,1 mln. Duża liczba turystów przebywała również w województwach: małopolskim (2,7 mln), dolnośląskim (2,0 mln), pomorskim (1,6 mln) i zachodniopomorskim (1,5 mln) oraz śląskim (1,2 mln). W porównaniu z analogicznym okresem ub.r. wzrost liczby korzystających z noclegów odnotowano w 11 województwach, w tym największy (o 9,7%) wystąpił w województwie warmińsko-mazurskim. Najmniejszy wzrost odnotowano w obiektach noclegowych położonych w województwie kujawsko-pomorskim – o 0,4%. Spadek liczby turystów wystąpił w 5 województwach, w tym największy (o 4,9%) w województwie lubelskim.

W 1 półroczu 2024 r. udzielono 41,3 mln noclegów (o 2,4% więcej niż w 1 półroczu ub.r.). Ponad połowa noclegów została udzielona w hotelach – 22,7 mln. W zakładach uzdrowiskowych

udzielono 5,1 mln noclegów, natomiast w ośrodkach wczasowych i innych obiektach hotelowych – 3,4 mln noclegów.

Wykres 3. Noclegi udzielone w turystycznych obiektach noclegowych



Turyści korzystali przeciętnie z 2,4 noclegu. Najkrócej nocowali w schroniskach, motelach i hotelach (poniżej 2 noclegów), najdłużej zaś przebywali w zakładach uzdrowiskowych, korzystając przeciętnie z 12,7 noclegów, a następnie w ośrodkach wczasowych (4,5 noclegu) i ośrodkach kolonijnych (4,1 noclegu).

Polska Organizacja Turystyczna (POT) przewiduje, że w 2025 roku coraz więcej turystów będzie wybierać kierunki oparte na zrównoważonym rozwoju, w tym agroturystykę, ekologiczne gospodarstwa wiejskie oraz wycieczki promujące kontakt z naturą. Polacy są bardziej świadomi ekologicznie i wybierają miejsca oferujące możliwość odpoczynku z minimalnym wpływem na środowisko. Raporty Polskiej Izby Turystyki (PIT) wskazują, że krótkie wyjazdy do dużych miast, takich jak Warszawa, Kraków, Gdańsk czy Wrocław, będą zyskiwać na popularności. Wynika to z rosnącej dostępności tanich połączeń lotniczych oraz dynamicznego rozwoju infrastruktury miejskiej, w tym nowych hoteli i atrakcji turystycznych.

Z danych komercyjnych platform, takich jak Booking.com i Airbnb, wynika, że turyści coraz częściej szukają ofert dostosowanych do swoich indywidualnych potrzeb. Personalizowane propozycje wyjazdów – od rodzinnych wakacji po ekskluzywne podróże dla par – będą kluczowe w przyciąganiu klientów.

Według GUS i badań Deloitte, Polacy w 2025 roku będą chętniej korzystać z uzdrowisk, SPA oraz wyjazdów wellness. Popularność tego segmentu rośnie ze względu na większą świadomość zdrowotną oraz rozwój infrastruktury w takich miejscach jak Ciechocinek, Nałęczów czy Krynica-Zdrój. Raporty PwC i analizy TripAdvisor wskazują, że w 2025 roku turyści będą coraz częściej korzystać z technologii przy planowaniu podróży. Rezerwacje online, wirtualne przewodniki, a także aplikacje mobilne do planowania i zarządzania wyjazdami staną się standardem.

Polska turystyka w 2025 roku będzie się rozwijać w kierunku personalizacji ofert, ekologii i wykorzystania nowych technologii. Turyści coraz częściej będą poszukiwać miejsc i usług odpowiadających ich indywidualnym potrzebom, co wymusza na branży innowacyjność i szybkie reagowanie na zmieniające się trendy.

Perspektywy rynku turystycznego w najbliższych latach

DEMOGRAFICZNE	• Wzrost wymagań w zakresie jakości, bezpieczeństwa i komfortu; łatwy i szybki transport. • Indywidualizacja potrzeb osób w dwóch grupach wiekowych, tj. 55-65 oraz 65+, a w konsekwencji konieczność różnicowania ofert i systemu komunikacji marketingowej dla tych segmentów. • Ogólny wzrost popytu, zwłaszcza na podróże do dalekich krajów i krótkie pobyty; zwiększenie popytu na wyjazdy do miast i inne krótkie podróże zagraniczne po sezonie • Wzrost popytu na spokojniejsze obiekty o charakterze rozrywkowo-wypoczynkowym. • Wzrost popytu na produkty dla osób podróżujących pojedynczo („single” i „puste gniazda”). • Zwiększenie popytu na luksus i produkty specjalistyczne. • Integracja kapitałowa w turystycznym szkolnictwie wyższym.
ZDROWOTNE	• Aspekty zdrowotne będą brane pod uwagę przy wyborze celu podróży oraz formy spędzania czasu (np. mniejszy popyt na pobyty poświęcone wyłącznie plażowaniu). • Popularniejsze będą wakacje aktywne lub oferujące aktywny wypoczynek. • Wzrośnie popyt na produkty związane z odnową biologiczną.
NOWE TECHNOLOGIE	• Nawigacje w celu porównywania ofert i komponowania wyjazdów z dostępnych modułów oraz dokonywania bezpośrednich rezerwacji, w tym o niskich, promocyjnych cenach, typu dzisiejszy Groupon. • Wirtualizacja podróży, prezentacje atrakcji w 3D. • Rozwój aplikacji mobilnych informacyjno-rezerwacyjnych, GPS, SMS, WAP. • W promocji wzrośnie znaczenie technologii Web 2.0 i 3.0 oraz GPS. Możliwy spadek roli globalnych narzędzi typu Facebook na korzyść innych, nowych. • Konieczność tworzenia portali kumulujących produkty, oferujących produkty poszerzone (np. poprzez linie lotnicze i biura podróży.)



CZAS WOLNY	Presja życia codziennego i różnorodnych potrzeb pomniejszy budżet na podróże
TRANSPORT	- Tanie linie lotnicze będą zwiększać swój udział w rynku, lecz czeka je proces integracji poziomej. - Brak płynności w ruchu drogowym. - Rozwój szybkich kolei. - Krótkie pobyty w pobliżu miejsca zamieszkania, z łatwym dojazdem. - Spadek znaczenia przewoźników autokarowych. - Rozwój rejsów morskich. - Czas podróży wpłynie na wybór miejsca wyjazdu. - Overbooking.
ROZWÓJ ZRÓWNOWAŻONY	- Regionalny charakter miejsc docelowych zyska na znaczeniu, wzrośnie atrakcyjność „dziewiczych” obszarów i regionów oraz popyt na ekoturystykę i produkty oparte na naturze. - Turyści będą preferować miejsca, w których miejscowa ludność chętnie przyjmuje gości; wzrost znaczenia jakości obsługi. - W celu promowania harmonijnego i zrównoważonego rozwoju turystyki niezbędny jest dialog partnerów; partnerstwo powinno stanowić centralny komponent działań na wszystkich szczeblach (europejskim, krajowym, regionalnym, a także publicznym i prywatnym). - Konieczne zwrócenie większej uwagi na wskaźniki gęstości, chłonności i pojemności turystycznej - Zwiększenie się roli jakości środowiska. - Przerzucanie kosztów rozwoju zrównoważonego na turystów (wzrost cen biletów lotniczych jako wynik opłat za emisję CO₂.) - Odpowiedzialność za środowisko może się stać przewagą konkurencyjną produktów turystycznych szczególnie na rynku europejskim. - Wprowadzanie marek ekologicznych.
STYL ŻYCIA	- Bardziej krytyczne nastawienie do jakości oraz stosunku jakości do ceny. - Alternatywne sposoby wydawania pieniędzy i spędzania czasu będą konkurować z wyjazdami wakacyjnymi, a w ramach wyjazdów będą ze sobą konkurować różne kierunki i standardy zakwaterowania. - Bardziej zróżnicowane zachowanie klientów: w tym roku wakacje skromne, w przyszłym – luksusowe, w tym roku dalekie, w następnym – bliskie. - Doświadczenie skłoni do ponownych odwiedzin atrakcyjnych miejsc poznanych w przeszłości („powrót do podstaw”). - Spadek popytu na wycieczki w pełni zorganizowane - O ile zachowanie konsumenta zachodniego idzie w kierunku „przygoda”, o tyle nie ma jednoznacznej opinii o modelu zachowań konsumentów z rynków wschodzących. - Usługodawcy skorzystają więcej, jeżeli będą w stanie stworzyć zupełnie nowe produkty, odróżniające się od innych dzięki wartości dodanej. - Powstawanie nowych segmentów niszowych w popycie turystycznym.
ZARZĄDZANIE MARKETINGOWE	Pewna liczba analityków uważa, że tradycyjne biura podróży będą odgrywać istotną rolę również w przyszłości. Biura podróży powinny skupić się na niszach oraz na swojej roli eksperta do spraw podróży. Oferta będzie skoncentrowana na zapewnieniu wsparcia klientom przed podróżą i w jej trakcie. Agenci mogą się na przykład stać



„lifestyle managerami”, dostarczającymi klientom wysoko marżowanych usług przygotowywanych „na miarę”.

- Powstanie wiele europejskich programów wsparcia typu Calypso (dla seniorów).
- Na znaczeniu zyska marketing miejsca.
- Wzrost znaczenia marketingu na poziomie regionalnym i lokalnym oraz ograniczenie roli narodowych organizacji turystycznych do budowy wizerunku.
- Regiony oferujące pełny, zróżnicowany i zrównoważony produkt będą częściej wybierane i będą wymagać lepszego zarządzania.
- intensyfikacja partnerstwa publiczno-prywatnego.
- Dalszy rozwój integracji pionowej i poziomej oraz doskonalenia zarządzania destynacjami, w tym na poziomie regionalnym i lokalnym.
- Budowa marek.
- Powstawanie nowych instytucji typu „film commission”, DMC.

C) CZYNNIKI BEZPOŚREDNIO ZALEŻNE OD SPÓŁKI

Podstawowym celem strategicznym Spółki było osiągnięcie wzrostu wartości firmy poprzez wykreowanie popytu przez cały rok (w tym w sezonach niskich) oraz stworzenie w kurortach Polski sieci hoteli o standardzie 3 i 4 gwiazdki o profilu Medical Spa, uzupełnionych o ofertę dla klienta biznesowego, rodzinnego, sportowców i grupy konferencyjne oraz indywidualnego klienta niskobudżetowego.

Wizja: Stworzenie sieci hoteli i wypromowanie wyspecjalizowanych grup obiektów INTERFERIE świadczących usługi m.in. w zakresie turystyki medycznej i uzdrowiskowej oraz w obszarze aktywnego wypoczynku, rehabilitacji i SPA. Poszerzenie wizji produktowej o ofertę skierowaną do klienta biznesowego oraz ekonomicznego – działania te mają na celu spłaszczenie sezonowości.

Misja: Sport i Zdrowie cały rok.

Realizowaną w 2024 roku, jak i w latach poprzednich, koncepcję zakładającą w swojej podstawowej funkcji konieczność przeprowadzenia modernizacji w obiektach INTERFERIE S.A. należy uznać za zasadną i konsekwentnie kontynuowaną. Spółka, aby sprostać rosnącej konkurencji w sprawozdawanym okresie realizowała planowane inwestycje. Najważniejsze z nich to:



NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA INWESTYCYJNE W 2024 ROKU

Obiekt	Zakres zadania	Wartość zł netto
Bornit	Modernizacja pokrycia dachowego nad częścią rekreacyjną - kontynuacja	39 260,00
Bornit	Modernizacja natrysków i toalet przy basenie - kontynuacja	441 309,00
Bornit	Modernizacja kręgielni	57 000,00
Bornit	Modernizacja obiektu – inwentaryzacja	41 000,00
Chalkozyn	Przebudowa i modernizacja obiektu (Projektant i Inwestor Zastępczy)	93 194,30
Argentyt	Dostosowanie obiektu do wymogów klienta komercyjnego - kontynuacja zadania z 2023 roku	29 963,80

W latach następnych Spółka zakłada wzrost jakości świadczonych usług (modernizacje) oraz standardu (kategoryzacja). Inwestycje i modernizacje zostaną przeprowadzone zgodnie z Biznesplanem.

Strategia realizowana w 2024 roku pozwoliła także na wypromowanie grup obiektów INTERFERIE, wyspecjalizowanych w ofercie aktywnego wypoczynku, rehabilitacji i SPA uzupełnionych względem sezonowości o usługi dla biznesu (konferencje) oraz ofertę dla klienta indywidualnego niskobudżetowego.

Nawiązując do obowiązujących trendów, INTERFERIE S.A. zdywersyfikowały ryzyko, wskazując na odmienne funkcje posiadanych Obiektów, w zależności od ich lokalizacji oraz głównych motywów przyjazdu. Dokonano podziału na dwie grupy:

- Hotele przyjazne osobom czynnie uprawiającym sport i rekreację ruchową – hotele górskie, które poprzez samą nazwę marketingową sugerują ukierunkowanie na klienta, poszukującego aktywnego wypoczynku: INTERFERIE Sport Hotel Bornit w Szklarskiej Porębie, INTERFERIE Aquapark Sport Hotel w Świeradowie Zdroju.
- Obiekty specjalizujące się w rehabilitacji, lecznictwie uzdrowiskowym oraz usługach SPA, położone nad morzem: INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN, INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrawiskowe ARGENTYT.



1.2. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W 2024 roku Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

1.3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

A) BIURO ZARZĄDU I OBIEKTY SPÓŁKI ORAZ ICH ZATRUDNIENIE

W ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej w 2024 roku w INTERFERIE S.A. funkcjonowały poniższe jednostki organizacyjne:

- 1) Biuro Zarządu w Legnicy, ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 37,68 etatu.

- 2) INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, ul. Zdrojowa 1, 78-100 Kołobrzeg.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 50 etatów.

- 3) INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN, ul. Bolesława Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 21 etatów.

- 4) INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskie ARGENTYT, ul. Wydmowa 17, 76-156 Dąbki.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 86 etatów.

- 5) INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT, ul. Kościuszki 1, 59-850 Świeradów Zdrój.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 25 etatów.

- 6) INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT, ul. Mickiewicza 21, 58-580 Szklarska Poręba.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wyniosło 25 etatów.

B) SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁKI

Struktura organizacyjna INTERFERIE S.A. składa się z Biura Zarządu oraz pięciu Obiektów:



- INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN

Obiekt sanatoryjno-wypoczynkowy, położony około 500 m od plaży oraz promenady. Dysponuje 301 miejscami noclegowymi w 163 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: kawiarnia/bar, restauracja, sala konferencyjna, baza zabiegowa, salon fryzjerski, kącik zabaw dla dzieci, strefa gier, siłownia plenerowa.

- INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN

Obiekt sanatoryjno-wypoczynkowy położony 200 metrów od plaży. Dysponuje 143 miejscami noclegowymi w 60 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, trzyosobowe oraz studia. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, kawiarnia, Centrum Zdrowia i Relaksu, sauna, solarium, siłownia/sala fitness, ogród wypoczynkowy, strefa rozrywki, wypożyczalnia rowerów, kącik zabaw dla dzieci, zewnętrzny plac zabaw dla dzieci.

- INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskie ARGENTYT

Sanatorium położone w uzdrowisku Dąbki, w odległości 100 m od plaży i 50 m od Jeziora Bukowo. Dysponuje 534 miejscami noclegowymi w 255 pokojach, wśród których znajdują się pokoje dwuosobowe, trzyosobowe oraz apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, kawiarnia, Zakład Przyrodolecznicy, strefa basenowa, strefa jacuzzi, strefa saun, sala zabaw, sala fitness, sala do kinezyterapii, zewnętrzny plac zabaw, boisko do gier zespołowych, sklep hotelowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego. Obiekt po generalnej modernizacji oddany do użytku w 2021 roku.

- INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT

Hotel w kategorii trzech gwiazdek, położony w uzdrowisku Świeradów-Zdrój. Dysponuje 180 miejscami noclegowymi w 80 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, bar, trzy sale konferencyjne, aquapark, strefa saun, grota solna siłownia/sala fitness, centrum SPA, sala gimnastyczna, sala zabaw, zewnętrzna strefa zabaw, play room, bilard, tenis stołowy, przechowalnia sprzętu sportowego.

- INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT

Hotel w kategorii czterech gwiazdek, położony na wysokości 750 metrów n.p.m. Dysponuje 220 miejscami noclegowymi w 90 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, trzyosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: Chata Grillowa na Miedzianym Szlaku, restauracja, kawiarnia, bar, sześć sal konferencyjnych, pełnowymiarowy basen pływacki, sala sportowa, siłownia, strefa saun, strefa masażu, kręgielnia,



bilard, sport room, play room, trzy strefy zabaw dla dzieci, zewnętrzny plac zabaw dla dzieci, VIP room, sezonowe wypożyczalnia rowerów/sprzętów zimowych, wschodni i zachodni taras widokowy.

C) ZMIANY STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

W roku obrotowym 2024 nie były dokonywane zmiany struktury organizacyjnej INTERFERIE S.A.

1.4. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

Przeciętne zatrudnienie w INTERFERIE S.A. w 2024 roku wyniosło 253,9 etatu, w tym:

- 1) pracownicy produkcyjni 185,4 etatu,
- 2) pracownicy nieprodukcyjni 68,5 etatu.

W porównaniu do roku 2023 odnotowano niewielki spadek przeciętnego zatrudnienia o 0,27 %.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2024 roku w Spółce wynosił 244,68 etatu (247 osób).

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2024 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu – 39 osób, w tym:

- pracownicy nieprodukcyjni - 39 osób,

Obiekty – 208 osób, w tym:

- pracownicy nieprodukcyjni - 30 osób,
- pracownicy produkcyjni (stanowiska robotnicze) - 178 osób

W strukturze zatrudnienia od lat niezmiennie dominują kobiety, które na dzień 31.12.2024 r. stanowiły 78,95 % ogółu zatrudnionych pracowników.

1.4.1 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

Polityka personalna realizowana przez Zarząd Spółki zakłada realizację przyjętej strategii i osiągnięcie celu biznesowego. W roku 2024 INTERFERIE S.A. nie podejmowała działań w zakresie zmiany zatrudnienia.

1.4.2 System wynagrodzeń obowiązujący w Spółce.



W Spółce INTERFERIE SA poza płacą zasadniczą występują dwa rodzaje premii :

- 1) uznaniowa, która przyznawana jest miesięcznie pracownikom,
- 2) regulaminowa, która przyznawana jest w systemie półrocznym, za osiągnięcie nałożonych celów zbiorowych, tj. celów korporacyjnych oraz indywidualnych.

Dodatkowym składnikiem płacowym jest nagroda, która może być przyznana pracownikom za wzorowe wypełnianie swoich obowiązków bądź za wykonanie okresowo zwiększonego zakresu zadań.

W Spółce występują również składniki pozapłacowe, tj. PZU, Opieka medyczna, system kafeteryjny, PPE, dofinansowanie do biletów oraz system Ambasador.

1.4.3 Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową w tym:

a) Świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia.

INTERFERIE S.A. zapewnia następujące świadczenia dla pracowników:

- dofinansowanie kosztów opieki medycznej,
- dofinansowanie kosztów zakupu biletów miesięcznych wynikające z zapisów Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy,
- ubezpieczenia grupowe na życie,
- dofinansowanie kosztów poniesionych przez pracownika przy podnoszeniu kwalifikacji zawodowych,
- dofinansowania ze środków obrotowych benefitów dla pracowników w ramach obowiązującego od 1 stycznia 2023 roku systemu kafeteryjnego,
- w Spółce prowadzony jest Pracowniczy Program Emerytalny (dalej PPE), który gwarantuje Pracownikom dodatkowe środki finansowe do wykorzystania podczas przyszłej emerytury,

Zgodnie z obowiązującym w 2024 roku Regulaminem Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych pracownikom wypłacane były poniższe świadczenia:

- dofinansowanie wypoczynku organizowanego przez pracownika we własnym zakresie tzw. wczasy po gruszą,



- bezzwrotne zapomogi,
- świadczenia w ramach obowiązującego systemu kafeteryjnego przeznaczone m.in. na dofinansowanie działalności kulturalno-oświatowej i sportowo-rekreacyjnej,
- zapomogi świąteczne, zapomogi świąteczne dla dzieci pracowników w wieku do lat 14 w okresie Świąt Bożego Narodzenia.

b) zmiany warunków płacy

W 2024 roku w INTERFERIE S.A. dokonywane były zmiany wynagrodzeń zasadniczych pracowników w ramach przyjętego budżetu wynagrodzeń na 2024 rok.

c) zwolnienia grupowe

W 2024 roku w INTERFERIE S.A. nie miały miejsca zwolnienia grupowe.

d) spory zbiorowe

W 2024 roku INTERFERIE S.A. nie była stroną w żadnych sporach zbiorowych.

e) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego i ponadzakładowego układu zbiorowego pracy

W Spółce funkcjonuje Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy (dalej ZUZP) zawarty w 2006 roku, który jest aktualizowany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa pracy oraz potrzebami, poprzez zawieranie Protokołów dodatkowych do ZUZP. W 2024 roku nie miało miejsca rozwiązanie, ani zawieszenie, ani zawarcie innego nowego układu zbiorowego.

f) pozostałe zagadnienia

Spółka INTERFERIE S.A. jest przekonana, że powodzenie firmy zależy od wiedzy, zaangażowania, kompetencji oraz doświadczenia zatrudnionych pracowników. Pracownicy są bowiem kluczowym kapitałem decydującym o obecnym i przyszłym sukcesie Spółki i stanowią niezmiennie jeden z jej podstawowych filarów. Dokładamy wszelkich starań, aby kultura organizacyjna w INTERFERIE S.A. opierała się na wartościach etycznych, wzajemnym szacunku, równych szansach zatrudnienia oraz rozwoju i awansu.



1.5. SYTUACJA MAJĄTKOWA

A) INFORMACJE O STANIE MAJĄTKU POSIADANEGO PRZEZ SPÓŁKĘ

Spółka dysponuje obecnie 5 obiektami hotelowymi. Obiekty te znajdują się w :

- Dąbkach (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskie ARGENTYT),
- Kołobrzegu (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Kołobrzegu OSW CHALKOZYN),
- Ustroniu Morskim (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Ustroniu Morskim OSW CECHSZTYN),
- Szklarskiej Porębie (woj. dolnośląskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT),
- Świeradowie Zdroju (woj. dolnośląskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT).

Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 11,76 ha oraz własność nieruchomości gruntowych o powierzchni 0,7099 m².

Poniższa tabela prezentuje nieruchomości Spółki:

SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI (NIERUCHOMOŚCI WŁASNE I GRUNTY W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM NA DZIEŃ 31.12.2024 R.

Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki	Tytuł własności	Opis działki	Pow. (m2)	Nr księgi wieczystej	Obciążenia	Roszczenia
Dąbki	SU Argentyt	Dąbki, ul. Sztormowa 8	70/16	grunt w użytkowaniu wieczystym	Parking	4368	KO1K/00036092/6	hipoteka	N
		Dąbki, ul. Sztormowa 8A-8B	70/17		Droga wewnętrzna	778		nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdego z użytkowników wieczystego i właściciela działki 70/15, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę 70/17; hipoteka	N
		Dąbki, ul. Piaskowa 7	70/13	grunt w użytkowaniu wieczystym	działka zabudowana budynkami hotelu	12607	KO1K/00068664/0	1) służebność przesyłu na czas nieoznaczony dla potrzeb posadowienia w przyszłości urządzenia elektroenergetycznego w postaci linii kablowej NN o długości 157 mb - na rzecz ENERGIA-OPERATOR; 2) służebność przesyłu na czas nieoznaczony dla potrzeb posadowienia w przyszłości: urządzenia elektroenergetycznego w postaci linii kablowych 15KV o długości 25 mb - na rzecz ENERGIA-OPERATOR; hipoteka	N
		Dąbki, ul. Wydymowa 17	89	grunt w użytkowaniu wieczystym	działka zabudowana budynkami hotelu	8709	KO1K/00026920/7	hipoteka	N

		Dąbki, ul. Wydmowa 17	88/3	własność Spółki	działka niezabudowana	2000	KO1K/00031433/4	hipoteka	N
		Dąbki, ul. Wydmowa 17	88/6	własność Spółki	działka niezabudowana	1834	KO1K/00039984/7	hipoteka	N
Kołobrzeg	OSW Chalkozyn	Kołobrzeg, ul. Zdrojowa 1	61/4	grunt w użytkowaniu wieczystym	działka zabudowana budynkami hotelowymi	12320	KO1L/00012651/0	hipoteka	N

Ustronie Morskie	OSW Cechsztyń I	Ustronie Morskie, ul. Bolesława Chrobrego 58	325/2	własność Spółki	działka niezabudowana	2416	KO1L/00010868/0	N	N
		Ustronie Morskie, ul. Wojska Polskiego	326	grunt w użytkowaniu wieczystym	parking	426	KO1L/00013014/0	N	N
		Ustronie Morskie, ul. Bolesława Chrobrego 58	327	grunt w użytkowaniu wieczystym	działka zabudowana budynkiem hotelowym	3781	KO1L/00013014/0	N	N



	OSW Cechszyn II	Ustronie Morskie, ul. Bolesława Chrobrego 57	303	grunt w użytkowaniu wieczystym	działka zabudowana budynkiem hotelu	2972	KO1L/00002242/7	N	N
Szkłarska Poręba	Hotel Bornit	Szkłarska Poręba, ul. Mickiewicza 21	36	własność	zurbanizowane tereny niezabudowane	279	JG1J/00089440/1	N	N
			31/1	własność	zurbanizowane tereny niezabudowane	12			
			35/1	własność	zurbanizowane tereny niezabudowane	114			
			37/3	własność	zurbanizowane tereny niezabudowane	7			
			30	użytkowanie wieczyste	działki zabudowane budynkiem hotelu i budynkami towarzyszącymi	9234	JG1J/00037334/6	N	N
			38	użytkowanie wieczyste		8802			
			37/1	własność	działka zabudowana budynkiem hotelu (droga)	437	JG1J/00089439/1	N	N
Świeradów Zdrój	Hotel Malachit	Świeradów Zdrój, ul. Kościuszki 1	2/3	użytkowanie wieczyste	zabudowana budynkiem hotelowym i parkingiem	27491	JG1S/00033294/3	ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.	N
			17/2	użytkowanie wieczyste	działka niezabudowana	54	JG1S/00014816/0	N	N



		Świeradów Zdrój	21/1	użytkowanie wieczyste	działka niezabudowana	2935			
			3/4	użytkowanie wieczyste	zabudowana stacją uzdatniania wody	1857			
			11/4	użytkowanie wieczyste	zabudowana ujęciem drenażowym, rów	6326			
			16/3	użytkowanie wieczyste	drogi, jazz	1931			
		Świeradów Zdrój ul. Leśna	2/2	użytkowanie wieczyste	teren przeznaczony pod zabudowę	3248			
			5/2	użytkowanie wieczyste	zabudowana parkingiem	4034			
		Świeradów Zdrój ul. Głowackiego	9	użytkowanie wieczyste	teren przeznaczony pod zabudowę	1182			
		Świeradów Zdrój	14/2	użytkowanie wieczyste	działka niezabudowana	570			
			31/1	użytkowanie wieczyste	działka zabudowana oczyszczalnią ścieków, drogi	4013			

N - nie



B) ZMIANY W MAJĄTKU SPÓŁKI

Wszystkie wyżej wymienione nieruchomości są wykorzystywane przez Spółkę INTERFERIE S.A. do prowadzenia bieżącej działalności, za wyjątkiem działki nr 303 w Ustroniu Morskim, na której znajduje się wyłączony z użytkowania obiekt Cechsztyń II. Na działce tej planowana jest rozbiórka istniejącego i budowa nowego obiektu.

Spółka INTERFERIE S.A. posiada pozwolenie na dopuszczenie do użytkowania wszystkich obiektów Spółki.

Zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, na bieżąco prowadzone są we wszystkich obiektach Spółki przeglądy budowlane wszystkich branż oraz książki obiektu budowlanego.

Dokumentacja przeglądów nie wykazała zagrożeń oraz konieczności podjęcia pilnych działań remontowych, potwierdza ona dobry stan techniczny wszystkich obiektów, za wyjątkiem obiektu Cechsztyń II w Ustroniu Morskim, który przeznaczony jest do rozbiórki w 2025 roku.

Spółka INTERFERIE S.A. na bieżąco realizuje inwestycje, poprawiające stan infrastruktury technicznej obiektów. Spółka nie dokonywała istotnych zmian w majątku. Wartość zlikwidowanych i nie w pełni zamortyzowanych składników majątku trwałego w poszczególnych obiektach Spółki INTERFERIE S.A. według wartości księgowej w 2024 roku wyniosła łącznie 8 751,18 zł.

C) INFORMACJA O MAJĄTKU SPÓŁKI DZIERŻAWIONYM INNYM PODMIOTOM I O DZIERŻAWIE PRZEZ SPÓŁKĘ MAJĄTKU OD INNYCH PODMIOTÓW

Spółka nie wydierżawia, ani nie jest dzierżawcą nieruchomości gruntowych.

Spółka wydierżawia i wynajmuje część powierzchni Obiektów na prowadzenie usług uzupełniających, niebędących konkurencyjnymi wobec usług oferowanych przez Spółkę.

Spółka dzierżawi od RTC Zamość pomieszczenia biurowe na potrzeby Biura Zarządu Spółki w Legnicy przy ul. Chojnowskiej 41 (Centrum Handlowe „Ferio”) oraz od Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego w Lubinie pomieszczenie przeznaczone na Biuro Turystyczne.

1.6. WIELKOŚĆ I STRUKTURA PRODUKCJI I SPRZEDAŻY

A) POLITYKA ASORTYMENTOWA

Spółka INTERFERIE S.A. prowadzi działalność usługową. Przedmiot działalności został określony w Statucie Spółki. Przychody generuje przede wszystkim hotelarstwo, świadczenie usług gastronomicznych, działalność sanatoryjna, działalność rehabilitacyjna, organizacja konferencji,

działalność SPA i Wellness, działalność fizjoterapeutyczna, pozostała związana z turystyką (m.in. sprzedaż detaliczna, wypożyczenie sprzętu).

Klientami Spółki były osoby potrzebujące skorzystać z szeroko pojętego wypoczynku w postaci pobytów rehabilitacyjnych, zdrowotnych oraz aktywnego spędzania czasu.

Wszystkie hotele i obiekty INTERFERIE S.A., ze względu na różnorodne segmenty klienta, oferowały zróżnicowany standard świadczonych usług, wykorzystując do tego pełną infrastrukturę umożliwiającą atrakcyjne spędzanie czasu przy pobytach 7- i 14-dniowych, a przede wszystkim zindywidualizowane usługi Medical Spa i rehabilitację.

Ze względu na szeroki wachlarz oferowanych produktów i geograficzną dywersyfikację Obiektów, Spółka obsługiwała kilka istotnych segmentów rynku. Odbiorcami usług świadczonych przez Spółkę był przede wszystkim:

- Klient indywidualny krajowy i zagraniczny, rezerwujący swój pobyt poprzez hotelową recepcję lub portale rezerwacyjne (w tym: www.interferie.pl, booking.com).
- Klient grupowy.

W ramach klienta grupowego wyróżnieni zostali przede wszystkim:

- goście kierowani przez touroperatorów działający poza granicami kraju,
- kuracjusze kierowani w ramach umów z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- goście kierowani przez KGHM Polska Miedź S.A.,
- touroperatorzy prowadzący działalność na terenie kraju (PFRON, Resurs, Patrona) oraz inne grupy korzystające z oferty hoteli (kluby sportowe, szkoły, podmioty organizujące pobyty swoich pracowników w formie konferencji, szkoleń, pobytów rehabilitacyjnych).

B) RENTOWNOŚĆ BRUTTO I NETTO

RENTOWNOŚĆ SPÓŁKI (DANE W TYS. ZŁ)

	Rok obrotowy	
	2024	2023
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	81 969	77 238
Zysk (strata) brutto	2 317	4 171
Zysk (strata) netto	1 853	2 609
Rentowność brutto	2,8%	5,4%
Rentowność netto	2,3%	3,4%



Wynik EBITDA uzyskany przez Spółkę w oparciu o dane finansowe zawarte w Rachunku Zysków i Strat, wyniósł w 2024 roku 11 614 tys. PLN.

Zgodnie z wynikami zaprezentowanymi w Rachunku Zysku i Strat, w 2024 roku odnotowano wzrost przychodów ogółem o 6,1%, zaś kosztów ogółem z uwzględnieniem kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu o 6,4% w porównaniu do roku 2023.

Na wzrost kosztów, w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego miały wpływ stosunkowo wysoka inflacja oraz wzrost kosztów funkcjonowania. Wzrost przychodów związany był z podwyższeniem średniej ceny za pobyty w ośrodkach Spółki.

1.7. STRUKTURA NIEPIENIĘŻNYCH I RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

STRUKTURA AKTYWÓW TRWAŁYCH (DANE W TYS. ZŁ)

Pozycje bilansowe	2024	2023	Zmiana 2024-2023 (%)
Wartości niematerialne i prawne	121	36	336,1%
Rzeczowe aktywa trwałe	150 095	154 649	97,06%
Inwestycje w jednostce stowarzyszonej	15 331	15 331	0,00%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia	0	0	-

W okresie od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r. na zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych przyjęto 1 406 tys. zł w tym 137 z tytułu MSSF 16, natomiast na zmniejszenie z tytułu likwidacji / zbycia 321 tys. Zł. W okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. na zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych przyjęto: 10 267 tys. zł, w tym 139 z tytułu MSSF 16., natomiast na zmniejszenie 955 tys. zł.

Wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych na 31.12.2024 r. wynosił 0 tys. zł, natomiast na 31.12.2023 10 tys. zł.

Narastająco na dzień 31.12.2024 r. wartość rzeczowych aktywów trwałych netto wyniosła: 150 095 tys. zł. natomiast na 31.12.2023 r. wynosiła: 154 649 tys. zł.

1.8. ISTOTNE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym 2024 działań w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.



1.9. OCHRONA ŚRODOWISKA

Spółka nie ponosiła w roku obrotowym 2024 kosztów z tytułu sankcji i opłat, w wyniku nieprzestrzegania norm ochrony środowiska.

Nie były realizowane w roku obrotowym 2024 nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w zakresie ochrony środowiska. Wszelkie zagadnienia związane z ochroną środowiska są dla nas bardzo ważne. Przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska i prawidłowe wywiązywanie się z obowiązków ciążących na naszym przedsiębiorstwie jest dla nas sprawą priorytetową. Dokładamy wszelkich starań, aby prowadzona przez nas działalność nie naruszała przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego obowiązujących w Polsce. Regularnie monitorujemy zgodność naszych działań z ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz ze wszelkimi innymi wymogami środowiskowymi, którym możemy podlegać. W razie potrzeby kontaktujemy się z odpowiednimi władzami i współpracujemy z nimi przy monitorowaniu naszej zgodności z obowiązującymi przepisami ustawowymi i wykonawczymi. Systematycznie korzystamy również z pomocy niezależnych firm specjalizujących się w doradztwie środowiskowym i kompleksowej obsłudze podmiotów, których działalność może mieć wpływ na środowisko. INTERFERIE S.A. na bieżąco wywiązuje się ze wszystkich obowiązków nałożonych na Spółkę z tytułu ochrony środowiska.

1.10. ANALIZA I OCENA FUNKCJONOWANIA SPÓŁKI W RAMACH GRUPY SPÓŁEK W ROZUMIENIU KSH

Na mocy postanowień Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERFERIE S.A. z dnia 28 października 2022 r., spółka INTERFERIE S.A. przystąpiła do grupy spółek ze spółką Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. (dalej: „PHH”) jako spółką dominującą. Ponadto do Grupy Kapitałowej PHH (dalej: „GK PHH”) na dzień 31 grudnia 2024 r. należały spółki: PHH Hotele sp. z o.o., Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Usługowe HOLTUR sp. z o.o., Interferie Medical SPA sp. z o.o., GEOVITA S.A. oraz ELBEST sp. z o.o.

W sprawozdawanym roku obrotowym, w ramach uczestnictwa w grupie spółek, INTERFERIE S.A. wraz z innymi spółkami GK PHH kierowała się wspólną strategią działania, celem której jest realizacja wspólnego interesu grupy. Strategia została określona uchwałą Zarządu PHH.



2. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE

2.1. OMÓWIENIE STRUKTURY KOSZTÓW W UKŁADZIE RODZAJOWYM I KALKULACYJNYM

Koszty rodzajowe (dane w tys. zł)

Tytuły kosztów wg. rodzaju	2024		2023		Zmiana w %
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %	
Amortyzacja	5 942	8%	5 422	8%	9,6%
Zużycie mat. i energii	17 956	24%	19 414	27%	-7,5%
Usługi obce	17 541	23%	15 990	22%	9,7%
Podatki i opłaty	2 293	3%	2 219	3%	3,3%
Koszty świadczeń pracowniczych	30 683	40%	27 104	38%	13,2%
Pozostałe koszty	1 158	2%	1 037	1%	11,7%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	286	0%	134	0%	113,4%
Razem	75 859	100%	71 320	100%	6,4%

W 2024 roku wartość kosztów rodzajowych ogółem wzrosła względem roku 2023 o 4 539 tys. zł tj. o 6,4 %. Największy wzrost zanotowały koszty dotyczące świadczeń pracowniczych (3 579 tys. zł), co związane było ze wzrostem wynagrodzeń dla pracowników (wypłata i rezerwa na wypłatę premii półrocznej).

2.2. PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE NA NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE (DANE W TYS. ZŁ)

Tytuł	2024 rok (poniesione w bieżącym okresie)	2023 rok (poniesione w poprzednim okresie)	2025 rok (planowane do poniesienia)
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	1 343	10 067	24 724
w tym na ochronę środowiska	0	0	0



W 2024 roku 17,0% poniesionych nakładów, to inwestycje rozwojowe (w tym kwota 93 tys. wydatkowana na prace związane z planowaną inwestycją inwestycją w Kołobrzegu). Pozostała część nakładów dotyczyła prac modernizacyjno-odtworzeniowych w obiektach Spółki). W analogicznym okresie 2023 roku inwestycje rozwojowe stanowiły 74,4% wartości nakładów og. (wartość nakładów na inwestycje rozwojowe = 7 576 tys. zł.).

Planowane do poniesienia nakłady inwestycyjne, wynikają przede wszystkim z Biznesplanu Polskiego Holdingu Hotelowego oraz z koniecznych prac związanych z funkcjonowaniem obiektów Spółki. Prace inwestycyjne w 2025 roku skupiać się będą głównie na obiekcie w Kołobrzegu (18 322 tys. zł) oraz obiekcie w Szklarskiej Porębie (1 222 tys. zł).

WYKAZ GŁÓWNYCH NALEŻNOŚCI

NALEŻNOŚCI GŁÓWNE (DANE W TYS. ZŁ)

Analiza wiekowa w/w należności handlowych (przed uwzględnieniem odpisu)	2024	Udział %
do miesiąca (brutto)	2 309	89,3%
powyżej 1 do 3 m-cy	25	1,0%
powyżej 3 do 6 m-cy	17	0,7%
Powyżej 6 m-cy	234	9,0%
RAZEM	2 585	100,0%

Należności brutto z tytułu dostaw i usług – 2 585 tys. zł.

2.3. ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM, W TYM PRZETERMINOWANE, Z UWZGLĘDNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ WOBEC BUDŻETU Z POSZCZEGÓLNYCH TYTUŁÓW

- a) Zobowiązania ogółem – 52 536 tys. zł.
- b) Zobowiązania przeterminowane – 73 tys. zł (0,14% zobowiązań ogółem),

WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (DANE W TYS. ZŁ)

Okres przeterminowania	2024	Udział %
Zobowiązania bieżące i przeterminowane do 3 m-cy	4 818	65,75%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	1	1,37%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 6 m-cy	41	32,88%
RAZEM	4 860	100,0%



2.4. KORZYSTANIE Z KREDYTÓW BANKOWYCH W CIĄGU ROKU

Dnia 08 marca 2016 roku została zawarta Umowa Kredytowa pomiędzy Bankiem Pekao S.A., Interferie Medical SPA Spółka z o.o. oraz INTERFERIE S.A. Celem Umowy Kredytowej było refinansowanie dotychczasowych zadłużeń obu Spółek oraz udzielenie INTERFERIE S.A. kredytów inwestycyjnych. Na 31 grudnia 2024 roku Spółka korzysta z następujących kredytów:

- kredyt inwestycyjny na modernizację SU Argentyt w Dąbkach. Do spłaty pozostała kwota 30.988.051,85 PLN.
- kredyt inwestycyjny przeznaczony na rozbudowę OSW Chalkozyn w Kołobrzegu, udzielony do maksymalnej wysokości 7.683.000,00 EUR. Kredyt na dzień bilansowy nie jest uruchomiony.

Zabezpieczeniem Umowy Kredytowej jest:

1. Oświadczenie Kredytobiorców o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na Nieruchomościach położonych w Świnoujściu, Dąbkach oraz Kołobrzegu, do maksymalnej kwoty zabezpieczenia w wysokości 43.468.766,92 EUR.

2. Zastaw na Udziałach:

Umowa zastawu rejestrowego i finansowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenia), zostały ustanowione na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Interferie Medical SPA Spółka z o.o. posiadanych przez INTERFERIE SA.

Umowa zastawu rejestrowego i finansowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenia), zostały ustanowione na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Interferie Medical SPA Spółka z o.o. posiadanych przez PHH.

3. Zastaw na Przedsiębiorstwie:

Umowa zastawu rejestrowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia zostały ustanowione na zbiorach rzeczy w Świnoujściu, Dąbkach oraz Kołobrzegu.

4. Zastaw na Rachunkach:



Umowa zastawu rejestrowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenie) zostaną ustanowione na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorców.

5. Pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych:

Pełnomocnictwo każdego z Kredytobiorców do każdego z rachunków bankowych Kredytobiorców wraz instrukcją ustanowienia blokady na Rachunku Rezerwowym i innych rachunkach w razie Naruszenia.

6. Umowa Cesji:

Umowa cesji, na mocy której Kredytobiorca dokonuje na rzecz Kredytodawcy, tytułem zabezpieczenia, cesji swoich praw i korzyści, w ramach przyszłych i istniejących Polis Ubezpieczeniowych, Gwarancji Wykonania i Umów Projektu.

7. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji:

Oświadczenie każdego Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego.

8. Umowa Podporządkowania:

Umowa Podporządkowania należyście podpisana przez jej strony (Kredytobiorców oraz wszystkie osoby będące stroną Pożyczek Podporządkowanych i Kredytodawcę).

W wyniku zawartej Umowy Kredytowej, INTERFERIE S.A. zobowiązuje się do utrzymania w całym okresie kredytowania prawidłową pozycję wskaźników, to jest wskaźnik LTV na poziomie nie wyższym niż 60 % oraz wskaźnik DSCR na poziomie nie niższym niż 120 %.

Zgodnie z Umową Kredytową, weryfikacja wskaźnika LTV oraz DSCR następuje w okresach kwartalnych i na dzień 31 grudnia 2024 roku wskaźniki nie były naruszone.

Dnia 26 kwietnia 2022 roku Spółka zawarła Umowę pożyczki odnawialnej z Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. w kwocie 10 000 000,00 PLN. Zabezpieczeniem pożyczki jest oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego wystawione przez Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150 % wartości pożyczki, tj. do wysokości 15 000 000,00 PLN. Na dzień 31 grudnia 2023 roku pożyczka nie była wykorzystana.

Dnia 28 grudnia 2022 roku Spółka zawarła Umowę pożyczki inwestycyjnej z Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. w kwocie 135 184 771,00 PLN. Zabezpieczeniem pożyczki jest oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego wystawione przez



Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150 % wartości pożyczki, tj. do wysokości 202 777 156,50 PLN.
Na dzień 31 grudnia 2024 roku pożyczka była wykorzystana w kwocie 35.000,00 PLN.

Na dzień sporządzania Raportu, Spółka nie widzi zagrożeń w postaci wypowiedzenia Umów pożyczek oraz Umowy Kredytowej.

W 2024 roku efektywna stopa procentowa posiadanych przez Spółkę kredytów wynosi 7,15%.

Spółka zapłaciła odsetki z tytułu finansowania zewnętrznego w wysokości 3 944 tys. zł oraz opłaty i prowizje od kredytów w wysokości 172 tys. zł.

	Stan na dzień	
	31.12.2024	31.12.2023
Długoterminowe kredyty i pożyczki		
Kredyty i pożyczki	27 917	39 578
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 196	5 343
Długoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania, razem	33 113	44 921
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		
Kredyty i pożyczki	3 155	3 868
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	506	470
Kredyty bieżące z tytułu Cash Poolingu	-	-
Krótkoterminowe kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania, razem	3 661	4 338
Kredyty i pożyczki, razem	36 774	49 259

Długoterminowe kredyty i pożyczki

Rodzaj kredytu	Kwota kredytu /pożyczki wg umowy			Kwota kredytu /pożyczki pozostała do spłaty			Termin spłaty
	w tys. zł	waluta	jednostka	w tys. zł	waluta	jednostka	
Kredyt inwestycyjny - umowa kredytowa z dnia 08 marca 2016 roku - inwestycja w Dąbkach	41 754	0	PLN	27 833	0,0	PLN	30.09.2027
Pożyczka inwestycyjna	135 184	0	PLN	84	0,0	PLN	25.08.2033
I. Ogółem	176 938	0	x	27 917	0,0	x	X

Krótkoterminowe kredyty i pożyczki

Rodzaj kredytu	Kwota kredytu /pożyczki wg umowy			Kwota kredytu /pożyczki pozostała do spłaty			Termin spłaty
	w tys. zł	waluta	jednostka	w tys. zł	waluta	jednostka	
Kredyt inwestycyjny - umowa kredytowa z dnia 08 marca 2016 roku - inwestycja w Dąbkach	41 754	0	PLN	3 155	0,0	PLN	31.12.2025
Pożyczka Odnawialna umowa	10 000	0	PLN	0	0,0	PLN	31.12.2028
II. Ogółem	51 754	0	X	3 155	0	X	X



2.5. OMÓWIENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

A) W ZAKRESIE RYZYKA: ZMIANY CEN, RYZYKA KREDYTOWEGO, RYZYKA ISTOTNYCH ZAKŁÓCEŃ PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, RYZYKA UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Działalność prowadzona przez Spółkę narażona jest na ryzyka finansowe, m.in.:

- a) ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych)

Spółka świadczy usługi dla podmiotów zagranicznych, stąd narażona jest na ryzyko zmiany kursów waluty. Ryzyko zmiany kursu walut wynika z posiadanych przez Spółkę należności i zobowiązań. Na dzień sporządzenia raportu Spółka ryzyko kursowe zmniejsza poprzez hedging naturalny.

INTERFERIE S.A. posiada zewnętrzne finansowanie w walucie PLN o zmiennym oprocentowaniu, co naraża Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych. Wysokość kredytów nie zagraża działalności bieżącej Spółki. Kredyty inwestycyjne zostały refinansowane Umową Kredytową z dnia 08 marca 2016 roku. i na dzień 31 grudnia 2024 roku zostały wycenione według zamortyzowanego kosztu.

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała kredytów walutowych.

ANALIZA WRAŻLIWOŚCI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH NA ZMIANĘ KURSU EURO I STOPY PROCENTOWEJ NA 31.12.2024

	Wartość narażona na ryzyko (tys. zł)	Wartość bilansowa (tys. zł)	Wpływ na wynik Ryzyko walutowe EUR/PLN		Wpływ na wynik Ryzyko stóp procentowych	
			3,84 (-10%)	4,69 (10%)	6,42 % (+0,5%)	5,26% (-0,5%)
Zobowiązania z tytułu kredytu w PLN	30 988	30 988	-	-	(154)	154
Należności z tytułu dostaw robót i usług	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	179	179	18	(18)	-	-
Wpływ na wynik finansowy netto	-	-	18	(18)	(154)	154

Analiza wrażliwości instrumentów finansowych na zmianę kursu EURO i stopy procentowej na 31.12.2023

Wpływ na wynik

Wpływ na wynik



	Wartość narażona na ryzyko (tys. zł)	Wartość bilansowa (tys. zł)	Ryzyko walutowe EUR/PLN 3,91 (10%) 4,78 (-10%)		Ryzyko stóp procentowych 6,38 % (+0,5%) 5,38% (-0,5%)	
Zobowiązania z tytułu kredytu w PLN	35 977	35 977	-	-	(180)	180
Należności z tytułu dostaw robót i usług	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	245	245	25	(25)	-	-
Wpływ na wynik finansowy netto	-	-	25	(25)	(180)	180

b) ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, depozytów w bankach oraz z tytułu udzielanych krótkoterminowych kredytów kupieckich stałym kontrahentom. W przypadku instytucji finansowych Spółka współpracuje z bankiem, którego wiarygodność jest potwierdzona wysokim ratingiem. Jeśli chodzi o klienta instytucjonalnego, jego wiarygodność kredytową ocenia się poprzez pozycję finansową, dotychczasową współpracę oraz stosowanie przedpłat w formie zaliczek. Należności od klientów instytucjonalnych dotyczą w znacznej mierze odbiorców współpracujących ze Spółką długoterminowo i zdaniem Spółki, jakość kredytowa tych należności jest dobra. Sprzedaż usług klientom indywidualnym, odbywa się za pomocą przedpłat na rachunki bankowe, gotówką lub za pomocą kart płatniczych, stąd poziom należności od klientów indywidualnych jest niewielki i jakość kredytowa tych należności nie stanowi istotnego ryzyka dla Spółki.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych wynosi odpowiednio:

Klasy instrumentów finansowych na dzień 31.12.2024	wartość bilansowa	wartość godziwa
Udziały i akcje nienotowane	573	573
Należności z tytułu dostaw i usług (netto)	2 239	2 239
Pozostałe należności	4 750	4 750
Lokaty i środki pieniężne	11 572	11 572
Inne aktywa finansowe o terminie płatności do 3 miesięcy od dnia nabycia (Cash POOL)	0	0
Pozostałe aktywa finansowe (netto)	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(4 738)	(4 860)
Zobowiązania z tytułu zakupu, budowy środków trwałych i wartości niematerialnych	(122)	(0)
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	(31 072)	(31 072)
Zobowiązania z tytułu leasingu	(5 702)	(5 702)
Pozostałe zobowiązania finansowe	(230)	(230)



**Klasy instrumentów finansowych na dzień
31.12.2023**

	wartość bilansowa	wartość godziwa
Udziały i akcje nienotowane	541	573
Należności z tytułu dostaw i usług (netto)	2 347	2 347
Pozostałe należności	7 750	7 750
Lokaty i środki pieniężne	9 077	9 077
Pozostałe aktywa finansowe (netto)	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	(5365)	(5365)
Zobowiązania z tytułu zakupu, budowy środków trwałych i wartości niematerialnych	(435)	(435)
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	(43 446)	(43 446)
Zobowiązania z tytułu leasingu	(5 814)	(5 814)
Pozostałe zobowiązania finansowe	(213)	(213)

c) ryzyko przepływów pieniężnych

Prognozowanie przepływów pieniężnych realizowane jest w ramach jednostek eksploatacyjnych Spółki, a następnie podlegają agregacji. Spółka monitoruje prognozy płynności w celu zagwarantowania wystarczających środków pieniężnych dla zaspokojenia potrzeb operacyjnych. Prognozowanie uwzględnia plany Spółki w zakresie zapotrzebowania na finansowanie zewnętrzne, konieczność przestrzegania warunków zaciągniętych zobowiązań. Nadwyżka środków pieniężnych utrzymywana przez jednostki eksploatacyjne przekazywana jest na rachunek bieżący Spółki, która jest lokowana na krótkoterminowych depozytach bankowych.

NIEZDYSKONTOWANE KWOTY UMOWNE ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH 2024

	do 1 roku	1-3 lata	3-5 lat	Powyżej 5 lat
kredyty i pożyczki	3 155	9 465	18 452	
Zobowiązania z tytułu leasingu	506	1 514	3 682	-
Zatrzymane gwarancje z tytułu należycie wykonanej umowy	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 738	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu, budowy środków trwałych i wartości niematerialnych	122		-	-
Inne zobowiązania finansowe	138	92	-	-

NIEZDYSKONTOWANE KWOTY UMOWNE ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH 2023

	do 1 roku	1-3 lata	3-5 lat	Powyżej 5 lat
kredyty i pożyczki	3 868	11 604	20 174	7.469
Zobowiązania z tytułu leasingu	471	1 413	3 930	-
Zatrzymane gwarancje z tytułu należycie wykonanej umowy	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5365	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu, budowy środków trwałych i wartości niematerialnych	435		-	-
Inne zobowiązania finansowe	84	129	-	-



W latach 2024-2023 wskaźniki płynności kształtowały się następująco:

Lp.	Nazwa wskaźnika	Reguła	Wyliczenie wskaźników			
			2024		2023	
1	Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	$\frac{19\,820}{15\,061}$	1,32	$\frac{15\,566}{18\,194}$	0,86
2	Wskaźnik szybki płynności finansowej	$\frac{\text{aktywa obr.} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	$\frac{19\,380}{15\,061}$	1,29	$\frac{15\,143}{18\,194}$	0,83

W 2024 roku wskaźniki płynności uległy poprawie z uwagi na wyższy niż w roku ubiegłym stan środków pieniężnych na koniec 2024 r. oraz spadek zobowiązań bieżących (głównie kredyt oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów).

Na dzień sporządzania Raportu, Spółka nie przewiduje w przyszłości problemów z bieżącym i terminowym regulowaniem swoich zobowiązań.

4) CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w 2024 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiada formalnie przyjętego jednolitego schematu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym.

2.6. POMOC FINANSOWA OTRZYMANA OD SKARBPAŃSTWA (ŁĄCZNIE Z GWARANCJAMI) ORAZ ZOBOWIĄZANIA PODJĘTE PRZEZ SKARB PAŃSTWA W IMIENIU SPÓŁKI

W 2024 roku Spółka nie otrzymała pomocy finansowej od Skarbu Państwa.

2.7. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

A) KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI

WSKAŹNIKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Wskaźnik	2024	2023
Rentowność działalności operacyjnej	7%	9%
Rentowność brutto sprzedaży	26%	24%
ROS	2%	3%
ROA	1%	1%



ROE	1%	2%
Wskaźnik płynności bieżącej	1,32	0,86
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,28	0,35
Wskaźnik pokrycia aktywów razem kapitałem własnym	1,38	1,54

W 2024 roku rentowność działalności operacyjnej wykazała spadek w stosunku do 2023 r. Rentowność sprzedaży brutto zanotowała niewielki wzrost. Wzrost wartości środków pieniężnych w stosunku do 2023 roku (+2 495,3 tys. zł), spowodował wzrost wartości wskaźnika bieżącej płynności. Wskaźniki zadłużenia ogółem i pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym utrzymały się na poziomie nieznacznie niższym od roku ubiegłego.

B) KLUCZOWE NIEFINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ORAZ INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAGADNIEN PRACOWNICZYCH I ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

W 2024 roku średni wskaźnik frekwencji pokoi wyniósł 68,3 % i jest niższy roku ubiegłego = 71,6%. Średnia cena ADR wyniosła 248 zł i wzrosła o 9 zł w stosunku do średniej ceny, osiągniętej w 2023 roku (239 zł). Wzrost cen osiągnięto w każdej z jednostek Spółki.

2.8. 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

Spółka INTERFERIE S.A. posiada udziały w Spółce Interferie Medical SPA Sp. z o.o. w wysokości 25,00 %. Udziały w wysokości 75% posiada Polski Holding Hotelowy Spółka z o.o. .

Pierwotnie udziały w wysokości 32,63 % objęła Spółka INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy pokrywając je wkładem pieniężnym w wysokości 204 tys. zł oraz aportem o wartości godziwej 19 808 tys. zł. Wniesiony aport obejmował prawo wieczystego użytkowania gruntów.



W dniu 7 listopada 2023 r. Spółka INTERFERIE S.A. sprzedała 4.680 udziałów Spółki Interferie Medical SPA Spółka z o.o. Spółce Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. o wartości nominalnej w wysokości 1.000 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej w wysokości 4.680.000 zł, stanowiących 7,63% kapitału zakładowego Interferie Medical SPA Spółka z o.o.

WYNIKI SPÓŁKI INTERFERIE MEDICAL SPA SP. Z O.O. (DANE W TYS. ZŁ)

	2024	2023
Przychody ze sprzedaży	46 253	44 901
Wynik netto	3 768	3 615
EBITDA	7 005	6 985
Kapitały własne	78 797	75 011

B) W KTÓRYCH SPÓŁKACH POSIADA POŚREDNIO PRZYNAJMNIEJ 10% GŁOSÓW NA WZ/ZW WRAZ ZE ZWIĘZŁĄ ANALIZĄ CELOWOŚCI TAKIEGO ZAANGAŻOWANIA KAPITAŁOWEGO

Nie dotyczy.

3. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

3.1 KIERUNKI ROZWOJU ZE WSKAZANIEM ZAGROŻEŃ I RYZYKA, JAKIE MOGĄ WYSTĄPIĆ W SPÓŁCE

INTERFERIE to działająca od 30 lat największa na Dolnym Śląsku sieć obiektów wypoczynkowych i hoteli. W zasobach Grupy INTERFERIE znajduje się prawie 2000 miejsc noclegowych w najatrakcyjniejszych polskich kurortach. Obiekty INTERFERIE promują aktywny wypoczynek, połączony z profilaktyką zdrowia i do tej pory gościły już niemal 11,5 mln Gości.

Główne kierunki strategiczne Spółki to:

- dalsze osiągnięcie wzrostu wartości Firmy poprzez kreowanie popytu przez cały rok (w tym w sezonach niskich) oraz stworzenie w kurortach Polski sieci hoteli o standardzie 3 i 4 gwiazdki o profilu Medical SPA, zwiększając sukcesywnie sprzedaż na rzecz Gości indywidualnych, uzupełniając ofertę o Klienta biznesowego, grup sportowych oraz grup konferencyjnych;



- koncepcja zrównoważonego rozwoju, w której kładzie się nacisk na trzy aspekty: ekonomiczny (efektywność finansowa) – odbudowa Spółki po okresie pandemii, ekologiczny (minimalizacja negatywnego wpływu na środowisko naturalne) i społeczno-kulturowy (tworzenie nowych miejsc pracy, podnoszenie jakości życia);
- pozyskiwanie z rynku wyspecjalizowanej kadry, w celu dalszego podnoszenia jakości oferowanych usług;
- pozyskiwanie optymalnych dla Spółki rozwiązań technicznych, IT związanych z automatyzowaniem procesów biznesowych.

Dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w 2025 roku. Informacje dotyczące ryzyk zaprezentowano w punkcie 2.5 niniejszego sprawozdania.

W obecnej chwili Zarząd INTERFERIE S.A. nie identyfikuje istotnego zagrożenia związanego z wpływem wojny w Ukrainie 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 2025 ROKU

Plan rzeczowo-finansowy Spółki na 2025 rok został sporządzony na podstawie wykonania rachunku wyników za okres styczeń – październik 2024 roku oraz najbardziej realistycznej prognozy przychodów i kosztów za miesiąc listopad - grudzień 2024 roku.

Nie uwzględnia on więc żadnych znaczących zdarzeń i okoliczności, o których istnieniu Zarząd INTERFERIE S.A., w dniu sporządzenia planu, nie posiadał wiedzy, lub co do których nie można było określić ryzyka, terminów i skutków ich zaistnienia. Nie uwzględnia on potencjalnego wpływu związanego z agresją militarną Federacji Rosyjskiej na Republikę Ukrainy i wynikających z niej skutków gospodarczych, ekonomicznych i społecznych.

Spółka w 2025 roku zamierza kontynuować proces modernizacji i rozbudowy obiektów, zgodnie z Binezplanem przekazany przez właściciela - Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. W perspektywie najbliższego roku istotny będzie proces inwestycyjny w obiektach w Kołobrzegu oraz Szklarskiej Porębie. Na realizację inwestycji wynikających z Biznesplanu, Spółka posiada środki zagwarantowane Umowami pożyczek do Właściciela. Pozostałe inwestycje, w 2025 roku, Spółka zamierza realizować ze środków własnych.



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.

3.3 STRATEGIA SPÓŁKI NA NAJBLIŻSZE LATA

Kluczowym dla Spółki jest realizacja zadań wynikających z Biznesplanu przekazanego przez właściciela -Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. Szczegóły dotyczące kierunków rozwoju Spółki przedstawiono w punkcie 3.1 oraz 3.2 niniejszego sprawozdania.

4. INFORMACJE DODATKOWE

4.1. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH – DODATKOWE INFORMACJE

Dane porównawcze za 2023 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

W 2024 r. Spółka nie dokonywała korekty błędu wynikającego z lat ubiegłych

4.2. PRAWA DO WYKONYWANIA UPRAWNIEN Z AKCJI/UDZIAŁÓW NALEŻĄCYCH DO SKARBU PAŃSTWA

Nie dotyczy.

5. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DAJSZYCH LATACH

5.1. POWIĘCIE PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE UCHWAŁ W SPRAWACH PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI I ZMIANY STATUTU SPÓŁKI ORAZ ZAWARCIE UMOWY OBJĘCIA AKCJI I UMOWY POTRĄCENIA

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERFERIE S.A. w dniu 25 stycznia 2024 r. powzięło uchwały w sprawach:



- podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 72.821.000 zł do kwoty 73.000.000 zł, tj. o kwotę 179.000 zł, w drodze emisji 35.800 akcji zwykłych (nieuprzywilejowanych) na okaziciela serii „C” o wartości nominalnej 5 zł każda,
- zmiany Statutu Spółki poprzez nadanie § 5 ust. 1 Statutu nowego, następującego brzmienia: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 73.000.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy miliony złotych) i dzieli się na 9.564.200 (słownie: dziewięć milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście) akcji serii A od numeru A 0000001 do numeru A 9564200, 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji serii B od numeru B 0000001 do numeru B 5000000 oraz 35.800 (słownie: trzydzieści pięć tysięcy osiemset) akcji serii C od numeru C 00001 do numeru C 35800, o wartości nominalnej 5,00 zł (słownie: pięć złotych) każda.”

Sąd Rejestrowy wydał w dniu 12 lutego 2024 r. postanowienie i dokonał wpisu wnioskowanych przez INTERFERIE S.A. zmian dotyczących podwyższenia kapitału i zmiany Statutu. Jedynym akcjonariuszem Spółki jest Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która obejmuje 14.600.000 akcji wszystkich emisji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, wartość nominalna wszystkich akcji 73.000.000,00 zł.

Dnia 25 stycznia 2024 r. zawarta została pomiędzy Spółką i Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. Umowa objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym spółki pod firmą INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy.

W dniu 28 stycznia 2024 r. spółki INTERFERIE S.A. oraz Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. zawarły Umowę potrącenia. Strony dokonały wzajemnego potrącenia przysługujących im wierzytelności, tj.:

- INTERFERIE S.A. wierzytelności wobec Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. o pokrycie wkładu pieniężnego za akcje obejmowane przez Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w podwyższonym kapitale zakładowym INTERFERIE S.A.,
- Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. wierzytelności wobec INTERFERIE S.A. o zwrot kwoty zadłużenia na podstawie Umowy pożyczki inwestycyjnej zawartej w dniu 28 grudnia 2022 r., należnej do spłaty wraz z odsetkami na dzień 31 grudnia 2023 r.

Ponadto Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERFERIE S.A. w dniu 22 października 2024 r. powzięło Uchwałę nr 1 w sprawie uchylecia dotychczasowego tekstu jednolitego statutu Spółki i zastąpienia go nowym tekstem jednolitym. Sąd Rejestrowy wydał w dniu 10 grudnia 2024 r. postanowienie i dokonał wpisu wnioskowanych przez INTERFERIE S.A. zmian dotyczących zmiany Statutu.



5.2. UGODA MEDIACYJNA DOTYCZĄCA INWESTYCJI W DĄBKACH

- Sprawa z powództwa ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przeciwko INTERFERIE Spółka Akcyjna.
- Sprawa z powództwa INTERFERIE Spółka Akcyjna przeciwko ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Strzelcach Opolskich

Po zapoznaniu się z argumentacją pełnomocnika procesowego, Zarząd Spółki INTERFERIE Spółka Akcyjna uznał, że korzystne będzie dla Spółki zawarcie ugody z ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z maksymalnym ograniczeniem kwot należnych ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z tytułu wydłużonego okresu realizacji inwestycji, w związku ze zwiększonym kosztem utrzymania budowy.

W dniu 18 września 2023 roku odbyło się kolejne posiedzenie mediacyjne z udziałem zarządów Stron oraz ich pełnomocników. Na posiedzeniu tym omówiono opinię, przedstawiono stanowiska Stron oraz przeprowadzono negocjacje.

W wyniku negocjacji Strony osiągnęły porozumienie co do warunków ugody, a także jej brzmienia, w tym korzystnych dla INTERFERIE Spółka Akcyjna warunków zapłaty należności za wydłużony okres realizacji inwestycji.

Zawarcie ugody wyklucza ryzyko dalszych zobowiązań wobec ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, albowiem zgodnie z § 5 projektu ugody strony znoszą wzajemne roszczenia.

Dodatkowo Spółka nie będzie musiała ponosić dalszych ewentualnych kosztów związanych z długim procesem sądowym.

- Sprawa z powództwa INTERFERIE S.A. przeciwko Lesław Rubik prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Lesław Rubik R 2 Biuro Projektów

W trakcie postępowania mediacyjnego w dniu 22 stycznia 2024 r. Strony osiągnęły porozumienie co do warunków ugody, która została podpisana w dniu 27 lutego 2024r.

5.3. SPRAWY SĄDOWE

Istotne sprawy sądowe na dzień 31 grudnia 2024 r. z powództwa Spółki:

- przeciwko EuroMed GmbH & Co. KG Berlin o zapłatę (2015 rok). Postępowanie upadłościowe. Roszczenie zostało uznane przez syndyka. Syndyk nie jest w stanie prognozować co do wysokości i terminu zaspokojenia roszczeń.



Pozostałe sprawy doczące się przed sądami powszechnymi wynikają z bieżącej działalności spółki i podejmowane są niezbędne działania wynikające z przepisów prawa.

5.4. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W związku z zaprzestaniem współpracy z Polską Grupą Uzdrowisk Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu została rozpoczęta procedura zawierania nowych umów zakupowych. W Spółce nie występują zagrożenia związane z przerwaniem łańcucha dostaw.

Po dacie bilansowej nie wystąpiły istotne zdarzenia, mające wpływ na sprawozdanie za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

6. PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO

Zarząd Spółki proponuje, aby wynik finansowy za 2024 rok został przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
27.03.2025r.	Tomasz Pieniążek	Prezes Zarządu	

