



Sprawozdanie Zarządu PHH

za rok obrotowy od 1 stycznia
do 31 grudnia 2025 roku

Sprawozdanie Zarządu PHH

za rok obrotowy od 1 stycznia
do 31 grudnia 2025 roku

I. DANE WSTĘPNE.....	3
II. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE.....	30
III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....	44
IV. INFORMACJE DODATKOWE	49
V. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI (KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH)	50
VII. PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY).....	58
VIII. RAPORT W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU	59

I. DANE WSTĘPNE

1.1 INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

Polski Holding Hotelowy sp. z o. o. (zwana dalej „PHH sp. z o.o.”, „Spółka”)

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

KRS: 0000047774

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2025r.: 1 911 499 700,00 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 23.05.2023 roku, w związku z nowelizacją Kodeksu Spółek Handlowych.

W dniu 29 grudnia 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki o kwotę 200 000 000,00 PLN, tj. z kwoty 1 711 499 700,00 PLN do kwoty 1 911 499 700,00 PLN. W dniu 20 stycznia 2023 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2025 r. wynosił 1 911 499 700 PLN i dzielił się na 19 114 997 udziałów, o wartości nominalnej 100,00 PLN każdy.

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych na dzień podpisania sprawozdania finansowego za 2025 rok, jest jedynym Wspólnikiem Spółki i posiada 19 114 997 udziałów o łącznej wartości 1 911 499 700,00 PLN.

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.

SKŁAD ZARZĄDU WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2025 R.

- RAFAŁ KINCER – PREZES ZARZĄDU,
(powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 47/2024 z dnia 9 lipca 2024 r. na funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 15 lipca 2024 r.)
- AGNIESZKA MALINOWSKA – CZŁONEK ZARZĄDU,
(powołana Uchwałą Rady Nadzorczej nr 49/2024 z dnia 9 lipca 2024 r. do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu od dnia 15 lipca 2024 r. zgodnie z Uchwałą okres oddelegowania upłynął z dniem 30 września 2024 r. W dniu 17 września Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 64/2024 o powołaniu Agnieszki Malinowskiej w skład Zarządu Spółki na stanowisko Członka Zarządu Spółki od dnia 1 października 2024 r.). W dniu 2 września 2025 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 44/2025 w sprawie odwołania Członka Zarządu Pani Agnieszki Malinowskiej z Zarządu Spółki ze skutkiem na koniec dnia 5 września 2025 r.

SKŁAD ZARZĄDU NA DZIEŃ PODPISANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- RAFAŁ KINCER – PREZES ZARZĄDU,
(powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 47/2024 z dnia 9 lipca 2024 r. na funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 15 lipca 2024 r.)
- RAFAŁ SZMYTKE – CZŁONEK ZARZĄDU,
(powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 57/2025 z dnia 30 października 2025 r. na funkcję Członka Zarządu od dnia 12 listopada 2025 r.)

A) OGÓLNY STAN GOSPODARKI (NA PODSTAWIE DANYCH GUS)

Poniższe informacje przygotowano w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego, Narodowego Banku Polskiego oraz Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej. Rok 2025 przyniósł wyraźne ożywienie aktywności gospodarczej w Polsce. Według wstępnych szacunków GUS, Produkt Krajowy Brutto (PKB) wzrósł realnie o 3,6% w skali roku, co stanowi przyspieszenie w stosunku do 3,0% odnotowanych w 2024 roku. Polska gospodarka, osiągając wartość rzędu 1 biliona dolarów, utrzymała status jednej z najszybciej rozwijających się w Unii Europejskiej.

Głównym motorem wzrostu pozostał popyt krajowy, który zwiększył się o 4,0%. Kluczowe znaczenie miały następujące komponenty:

- Spożycie ogółem: wzrosło o 3,9%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 3,7%.
- Inwestycje: nastąpiło istotne przełamanie trendu – nakłady brutto na środki trwałe wzrosły o 4,2%, podczas gdy rok wcześniej notowano ich spadek o 0,9%. Pozytywny wpływ inwestycji na wzrost PKB wyniósł 0,7 pkt proc.
- Wartość dodana: w przemyśle odnotowano wzrost o 3,0%, natomiast w sektorze handlu i napraw pojazdów dynamika była jeszcze wyższa i wyniosła 4,2%.

Inflacja i polityka pieniężna

Sytuacja cenowa w 2025 roku charakteryzowała się stabilizacją na poziomach zbliżonych do celu inflacyjnego NBP w końcówce roku, mimo wyższej średniej rocznej.

- Średnioroczny wskaźnik cen (CPI): Wyniósł 3,6% (taki sam poziom jak w 2024 roku).
- Dynamika miesięczna: W listopadzie i grudniu 2025 r. inflacja roczna obniżyła się do poziomu 2,4%, co oznacza powrót wskaźnika w granice bezpośredniego celu NBP (2,5% +/- 1 pkt proc.).
- Inflacja bazowa: W grudniu 2025 r. wyniosła 2,7% r/r. NBP w swojej listopadowej projekcji zakładał, że centralna ścieżka inflacji w całym 2025 r. uplasuje się na poziomie 3,7%, co koresponduje z ostatecznymi odczytami średniorocznymi GUS.

Rynek pracy i wynagrodzenia

Rynek pracy w 2025 roku wykazał oznaki lekkiego schłodzenia, przy jednoczesnym utrzymaniu historycznie niskich poziomów bezrobocia.

- Stopa bezrobocia rejestrowanego: Na koniec grudnia 2025 r. wyniosła 5,7%. Jest to wzrost o 0,1 pkt proc. w stosunku do listopada oraz o 0,6 pkt proc. w ujęciu rocznym.
- Liczba bezrobotnych: W urzędach pracy zarejestrowanych było 887,9 tys. osób (wzrost o 12,9% rok do roku).
- Zwolnienia grupowe: Rok 2025 był trudny pod względem restrukturyzacji zatrudnienia – zgłoszono ponad 97,6 tys. planowanych zwolnień grupowych, co uznaje się za najwyższy wynik od okresu kryzysu finansowego 2008-2009.

Sektor przedsiębiorstw i handel zagraniczny

W III kwartale 2025 r. w Polsce funkcjonowało ponad 2,87 mln aktywnych przedsiębiorstw, z dominującą rolą sektora handlowego (17,2%). Przychody i wskaźniki ekonomiczno-finansowe przedsiębiorstw niefinansowych w okresie trzech kwartałów 2025 r. były wyższe niż rok wcześniej. Odnotowano wzrost obrotów towarowych, jednak wymiana zamknęła się ujemnym saldem (wobec dodatniego w 2024 r.). Pogorszył się wskaźnik terms of trade (ceny towarów importowanych rosły szybciej niż ceny towarów eksportowanych).

Perspektywy na rok 2026

Prognozy NBP oraz instytucji finansowych wskazują na utrzymanie optymistycznego trendu:

- Szacuje się, że w 2026 r. wzrost PKB może przyspieszyć do 3,7%, napędzany dalszą absorpcją środków z KPO oraz nowej perspektywy unijnej.
- Inflacja CPI ma ulec dalszemu obniżeniu do poziomu ok. 2,9% w ujęciu średniorocznym.

W 2026 roku polska gospodarka ma wejść w fazę stabilnego, wysokiego wzrostu, a Narodowy Bank Polski w swojej centralnej ścieżce projekcji inflacji i PKB przewiduje zwiększenie dynamiki PKB do poziomu 3,7%. Głównym motorem napędowym będzie silny popyt konsumpcyjny wspierany przez dwucyfrowy wzrost płac oraz rekordowy napływ środków z Krajowego Planu Odbudowy, które zintensyfikują inwestycje publiczne. Według prognoz Ministerstwa Finansów, rok ten przyniesie dalszą poprawę sytuacji w sektorze budowlanym i energetycznym dzięki transformacji cyfrowej i zielonej. Główny Urząd Statystyczny wskazuje na utrzymanie historycznie niskiej stopy bezrobocia, choć wyzwaniem pozostanie ograniczona podaż rąk do pracy. Inflacja CPI ma się ustabilizować w

granicach 2,9%, co według analityków NBP pozwoli na utrzymanie siły nabywczej konsumentów przy jednoczesnym braku gwałtownych podwyżek stóp procentowych. Eksport towarów, po słabszym 2024 roku, ma przyspieszyć dzięki odbiciu gospodarczemu u naszych głównych partnerów handlowych w strefie euro. Rząd zakłada, że deficyt sektora finansów publicznych zacznie się stopniowo obniżać w kierunku kryteriów z Maastricht, mimo wysokich wydatków na obronność. Ryzykiem dla tych prognoz pozostaje jednak niepewna sytuacja geopolityczna na wschodzie oraz potencjalna zmienność cen surowców energetycznych na rynkach światowych. Optymizm przedsiębiorców mierzony wskaźnikami koniunktury GUS sugeruje powrót do planowania długoterminowych nakładów kapitałowych w sektorze MSP. W efekcie Polska w 2026 roku ma szansę pozostać jednym z liderów wzrostu w Unii Europejskiej, systematycznie goniąc średnią unijną pod względem PKB na mieszkańca.

Mimo prognozowanego wzrostu PKB polska gospodarka w 2026 roku mierzy się z istotnymi ryzykami strukturalnymi i makroekonomicznymi:

- **Napięcia fiskalne i dług publiczny:** Deficyt sektora finansów publicznych pozostaje na wysokim poziomie (prognozowane 6,3–6,5% PKB), co grozi przekroczeniem unijnych progów ostrożnościowych. Według Ministerstwa Finansów, dług publiczny może osiągnąć 67% PKB, znacznie przekraczając kryteria z Maastricht.
- **Presja płacowa i inflacja bazowa:** Silna dynamika wzrostu wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw tworzy ryzyko proinflacyjne. Choć inflacja CPI ma spaść do ok. 2,9%, eksperci Narodowego Banku Polskiego ostrzegają przed uporczywością inflacji bazowej, co może skłonić Radę Polityki Pieniężnej do utrzymywania wysokich stóp procentowych przez dłuższy czas.
- **Bariery podażowe na rynku pracy:** Historycznie niska stopa bezrobocia (prognozowana na poziomie 3,1% wg metodologii BAEL) staje się barierą wzrostu dla firm ze względu na brak wykwalifikowanych pracowników.
- **Transformacja energetyczna:** Wysokie koszty energii oraz powolne tempo modernizacji sektora energetycznego obniżają konkurencyjność polskiego przemysłu na rynkach międzynarodowych.
- **Ryzyka geopolityczne i handel:** Niepewność na wschodniej granicy oraz prognozowany negatywny wkład eksportu netto do wzrostu PKB mogą osłabić dynamikę gospodarczą.

Konflikt z Iranem, który wybuchł na początku 2026 r., będzie stanowił dla gospodarki Polski zewnętrzny szok podażyowy, oddziałujący głównie poprzez wzrost cen surowców energetycznych oraz spowolnienie gospodarek UE.

Wzrost cen ropy i gazu przełoży się na wyższą inflację kosztową (energia, transport, żywność) oraz pogorszenie rentowności przedsiębiorstw, szczególnie w sektorach energochłonnych. Jednocześnie rosnąca niepewność będzie ograniczać inwestycje prywatne.

Istotnym kanałem transmisji będzie również spowolnienie u głównych partnerów handlowych (zwłaszcza Niemiec), co obniży popyt na polski eksport i wpłynie negatywnie na dynamikę PKB.

- Podsumowując, efekt dla Polski będzie obejmował wyższą inflację i niższy wzrost gospodarczy, przy czym w przypadku przedłużającego się konfliktu wzrośnie ryzyko nasilenia tych zjawisk. Powyższe negatywne zjawiska mogą mieć wpływ na branżę hotelarską, szczególnie w przypadku grup gości pochodzących z rejonu objętego konfliktem lub z nim sąsiadującym.

Zmiany przepisów prawa istotne z punktu widzenia Spółki:

- od 19 marca 2025 r. wprowadzony został uzupełniający urlop macierzyński, z którego mogą korzystać pracujący rodzice dzieci przedwcześnie urodzonych oraz dzieci urodzonych w terminie, ale wymagających hospitalizacji,
- od 1 czerwca 2025 weszły w życie nowe ustawy, tj. ustawa o warunkach dopuszczalności powierzania pracy cudzoziemcom na terytorium RP oraz ustawa o rynku pracy i służbach zatrudnienia,
- od 24 grudnia 2025 r. obowiązuje nowelizacja Kodeksu pracy, która nakłada na pracodawcę obowiązki w zakresie rekrutacji, m.in. przekazania kandydatowi informacji wynagrodzeniu lub jego przedziale oraz jeśli w firmie obowiązuje układ zbiorowy lub regulamin wynagradzania, kandydat powinien też zostać poinformowany o ich postanowieniach, które mają zastosowanie w odniesieniu do jego osoby. Nadto od tego czasu obowiązują takie zmiany w rekrutacji jak: neutralność płciowa ogłoszeń i nazw stanowisk, niedyskryminujący przebieg procesu całego rekrutacji wraz z zakazem pytania o wcześniejsze zarobki,
- od 1 stycznia 2026 r. weszły zmiany wprowadzone nowelizacją Kodeksu pracy z 26 września 2025 r. dot. zmiany zasad naliczania stażu pracy – rozszerza się katalog okresów wliczanych

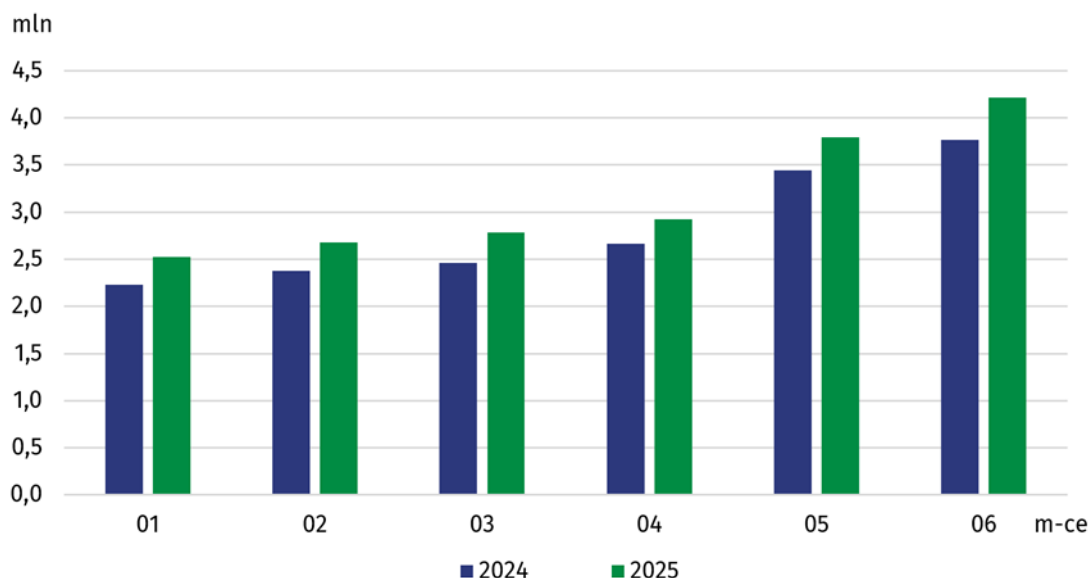
do stażu pracy (np. okresy zatrudnienia na umowach cywilnoprawnych, samozatrudnienia oraz pracy za granicą - przepisy te mają zastosowanie od 1 stycznia 2026 r. do pracodawców będących jednostkami sektora finansów publicznych, natomiast od 1 maja 2026 r. będą miały zastosowanie do pozostałych pracodawców.

B) WARUNKI W BRANŻY, W KTÓREJ FUNKCJONUJE SPÓŁKA

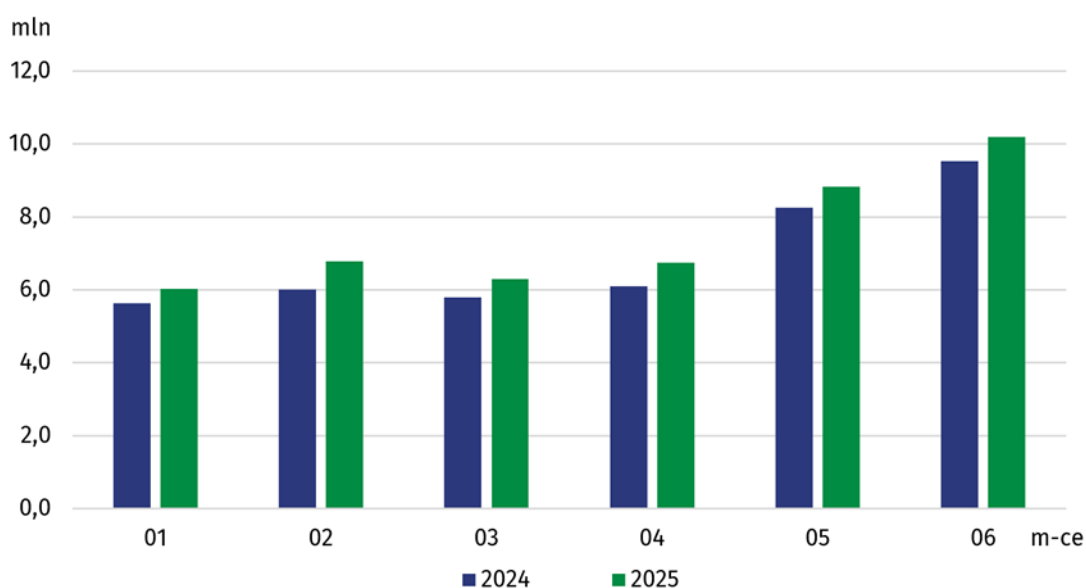
Rok 2025 zapisał się w polskiej turystyce jako okres rekordowych wzrostów i stabilnego powrotu do dynamiki sprzed pandemii. Zgodnie z analizami Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), Polskiej Organizacji Turystycznej (POT) oraz Ministerstwa Sportu i Turystyki, branża nie tylko odrobiła straty, ale zaczęła rosnąć szybciej niż polskie PKB.

Według danych GUS dotyczących bazy noclegowej w 2025 r., tylko w pierwszym półroczu z obiektów noclegowych skorzystało 18,9 mln turystów, co stanowiło wzrost o 11,6% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Liczba udzielonych noclegów wyniosła 44,9 mln (+8,5%).

Wykres 1. Turyści korzystający z turystycznych obiektów noclegowych



Wykres 2. Noclegi udzielone w turystycznych obiektach noclegowych



Miesiąc listopad 2025 r. przyniósł kolejny rekord – w tym miesiącu w Polsce gościło 3,2 mln turystów, wobec 2,9 mln rok wcześniej. Polska stała się "turystycznym hitem", odnotowując ponad 20 mln przyjazdów zagranicznych w skali całego roku. Szczególnie widoczny był wzrost liczby turystów z Czech (445 tys. w ciągu 11 miesięcy) oraz krajów arabskich.

Globalny kontekst i prognozy

Na arenie międzynarodowej, według UN Tourism, rok 2025 przyniósł 1,52 miliarda przyjazdów na całym świecie (+4% r/r).

- Wydatki: Globalne wpływy z turystyki międzynarodowej osiągnęły rekordowy poziom 1,9 biliona dolarów.
- Zjawiska rynkowe: Mimo wzrostów, wyzwaniem stał się tzw. „overtourism” w popularnych destynacjach oraz skracanie się średniego czasu pobytu – w Polsce spadł on z 2,56 do 2,49 noclegu.

Polska utrzymała silną pozycję jako kierunek bezpieczny i oferujący korzystny stosunek ceny do jakości (tytuł Bib Gourmand dla 16 polskich restauracji). Optymistyczne prognozy na 2026 r. zakładają dalszy wzrost liczby gości zagranicznych do poziomu 22-23 mln osób. Wpływ na rynek turystyczny niewątpliwie będzie miał konflikt na Bliskim Wschodzie, którego wpływ na ten moment jest trudny do oszacowania.

Prognozy dla branży turystycznej na rok 2026 i lata kolejne wskazują na to, że sektor ten wkracza w fazę „dojrzałego wzrostu”. Według analiz UN Tourism, Polskiej Organizacji Turystycznej (POT) oraz raportów trendowych (m.in. Booking.com, Skyscanner), turystyka przestaje być jedynie odhaczaniem punktów na mapie, a staje się formą dbania o dobrostan i realizowania osobistych wartości. Turystyka w 2026 roku będzie oparta na głębokim doświadczaniu lokalnej kultury. Zamiast zwiedzać pięć miast w tydzień, podróżni wybierają jedno miejsce, w którym zostają dłużej, by poznać lokalne rzemiosło, kuchnię i mieszkańców.

Sztuczna inteligencja stanie się standardem w planowaniu podróży. W 2026 roku powszechne będą:

- Hiper-personalizacja: AI będzie tworzyć plany podróży idealnie dopasowane do nastroju, diety czy budżetu użytkownika w czasie rzeczywistym.
- Wirtualne rekonesansy: Przed wyborem hotelu w Polsce turyści będą korzystać z zaawansowanych spacerów VR/AR, aby „poczuć” atmosferę miejsca.

Według prognoz PMR Market Experts oraz Instytutu Turystyki, polski rynek może spodziewać się:

1. Wzrostu przyjazdów z rynków dalekich: Polska stanie się alternatywą dla droższych krajów zachodnich dla turystów z Azji i Bliskiego Wschodu.
2. Zwiększenia wydatków turystów: Choć liczba turystów może rosnąć stabilnie o 3-5% rocznie, to ich wydatki będą rosły szybciej ze względu na popyt na usługi premium.
3. Wydłużenia sezonu: Dzięki ociepleniu klimatu (dane IMGW) oraz ofercie całorocznej (parki wodne, muzea interaktywne), sezon turystyczny w Polsce rozciągnie się na okres od maja do października.

Polska turystyka w najbliższych latach będzie ewoluować w stronę nisz, które oferują unikalność i bliskość natury:

- Turystyka Regeneracyjna (Longevity Tourism): To rozwinięcie segmentu SPA & Wellness. Polskie ośrodki turystyczne będą przyciągać młodsze pokolenia ofertą „bio-hackingu”, detoksu cyfrowego.
- Set-Jetting i Kultura: Wzrośnie znaczenie turystyki inspirowanej filmami i literaturą. Sukcesy polskich produkcji na platformach streamingowych będą przyciągać turystów do miejsc, w których kręcono popularne serie.
- Agroturystyka 2.0 (Glamping i „Luxury Rural”).

- Bleisure (Business + Leisure): W związku z upowszechnieniem pracy hybrydowej, coraz więcej osób będzie łączyć wyjazdy służbowe z kilkudniowym wypoczynkiem. Polska, jako hub biznesowy w Europie Środkowej, odnotuje wzrost rezerwacji w miastach takich jak Wrocław, Warszawa czy Poznań w terminach około weekendowych.

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.

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

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. bardzo odczuł załamanie rynku związanego z ograniczeniami wprowadzonymi w skutek pandemii COVID-19 w latach 2020-2021. Pięć lat wyjątkowej pracy nad utrzymaniem płynności finansowej oraz stabilnego zatrudnienia wzmocniło Spółkę, zarówno w zakresie operacyjnym, jak i w zakresie stosunków międzyludzkich. Nastąpił rozwój organizacji i wzmocnienie jej wizerunku.

Spółka PHH sp. z o.o. w sposób czynny nadzorowała i wspierała proces inwestycyjny realizowany przez spółki z GK PHH.

Rok 2025, w porównaniu do lat ubiegłych był dużo korzystniejszy w kontekście osiągniętych przez branżę hotelową rezultatów. Osiągnięte wyniki są bardzo zadowalające zarówno w obiektach biznesowych, jak i w obiektach wypoczynkowych - resortowych. Rynek hotelarski po pandemii otrzymał jasny sygnał, że ludzie chcą podróżować, korzystać z hoteli i nie tylko za granicą, ale również w kraju. Rok 2025 to zdecydowanie stabilny rok zorientowany na dobrą drogę rozwoju całej branży, która bogatsza o trudne doświadczenia ostatnich lat nauczyła się szybciej reagować na turbulencje, wyciągać wnioski, optymalizować koszty.

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z optymizmem patrzy w przyszłość realizując przyjęte strategie i umacniając swoją pozycję na polskim rynku hotelarskim.

1.2 INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

W 2025 roku nie dokonywała nabycia oraz zbycia udziałów własnych.

1.3 STRUKTURA ORGANIZACYJNA

A) ODDZIAŁY SPÓŁKI I ICH ZATRUDNIENIE

W 2025 r., w strukturze Spółki funkcjonowało trzynaście oddziałów:

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 80,92 etatu.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 22 etaty.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 20,50 etatu.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 78,30 etatu

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 15,50 etatu.

- Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxxy Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówce.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2025 r. wyniosło 21,00 etatów.

- Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Moxy Poznań Airport z siedzibą w Poznaniu, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2025 r. wyniosło 17,00 etatu.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 33,72 etatu.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 32,50 etatu.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 19 etatów.

- 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 31.12.2025 r. wyniosło 20,31 etatu.

- Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Halo Szczyrk z siedzibą w Szczyrku ul. Wrzosowa 21, 43- 370 Szczyrk.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2025 r. wyniosło 23 etatów.

- 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 28.02.2025 r. wyniosło 9,5 etatu (zlikwidowany z dniem 28.02.2025).

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) ODDZIAŁY (WYDZIAŁY) PRODUKCJI POMOCNICZEJ I ICH ZATRUDNIENIE

Nie dotyczy.

C) SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁKI

Struktura organizacyjna Polskiego Holdingu Hotelowego na dzień 31.12.2025 r. składała się z Biura Zarządu, 12 hoteli i obiektów noclegowych.

- HOTEL COURTYAD BY MARRIOTT WARSAW AIRPORT - zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. F. Chopina w Warszawie, o 241 pokojach w kategorii 4 gwiazdkowej, 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.
- HOTEL HAMPTON BY HILTON WARSAW AIRPORT - zlokalizowany w odległości 800 m od Portu Lotniczego im. Chopina w Warszawie, o 116 pokojach w kategorii 3 gwiazdkowej, 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.
- HOTEL HAMPTON BY HILTON GDAŃSK AIRPORT - zlokalizowany w Porcie Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, o 116 pokojach w kategorii 3 gwiazdkowej, 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.
- 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.

- 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.
- HOTEL MOXY KATOWICE AIRPORT - zlokalizowany przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym Katowice-Pyrzowice. W hotelu mieści się 100 pokoi w kategorii 3 gwiazdkowej.
- 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 Mox y Katowice Airport.
- HOTEL MOXY POZNAŃ AIRPORT - zlokalizowany jest przy Porcie Lotniczym Poznań – Ławica. W hotelu mieści się 120 pokoi w kategorii 3 gwiazdkowej. 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 Mox y Poznań Airport.
- HOTEL HOLIDAY INN EXPRESS RZESZÓW-JASIONKA - położony jest w sąsiedztwie Portu Lotniczego „Rzeszów-Jasionka”, to 120 pokojowy obiekt w kategorii 3 gwiazdkowej. 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.
- 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 .

- GOLDEN TULIP MIĘDZYDROJE 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 .
- 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.
- HOTEL HALO SZCZYRK- (dawniej Ośrodek Turystyczno-Sportowy Zagroń w Szczyrku) zlokalizowany jest w Szczyrku. Po modernizacji, zakończonej w marcu 2023 roku uzyskano decyzją Marszałka Województwa Śląskiego zaszeregowanie jako Hotel 3*. Następnie od 16 października 2023 r. rozpoczął działalność w ramach nowej marki Grupy PHH jako Hotel Halo Szczyrk. W obiekcie w Szczyrku usługi świadczone są zarówno dla klientów indywidualnych (wczasy letnie i zimowe, pobyty weekendowe, pobyty kilkudniowe itp.), grup dzieci (zielone szkoły, wycieczki, zimowiska, kolonie) jak i dla zorganizowanych grup dorosłych (konferencje, szkolenia, zjazdy, wyjazdy integracyjne i inne), a także różnego rodzaju imprez (biesiady, spotkania biznesowe, wesela, komunie itp.). Swoim klientom Hotel Halo Szczyrk świadczy usługi w zakresie zakwaterowania, gastronomii oraz usługi dodatkowe związane z wypoczynkiem i rekreacją (sauna i basen).

- 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. W dniu 5 listopada 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o wszczęciu działań mających na celu likwidację Oddziału Food & Catering Services. W dniu 25 lutego 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o likwidacji ww. Oddziału.

D) ZMIANY STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

W roku 2025 w Spółce nastąpiła zmiana struktury organizacyjnej w odniesieniu do ilości oddziałów pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. W dniu 5 listopada 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o wszczęciu działań mających na celu likwidację Oddziału Food & Catering Services. Oddział z dniem 31.12.2024 zakończył działalność operacyjną. W dniu 25 lutego 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o likwidacji ww. Oddziału.

E) ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

Przeciętne zatrudnienie w Spółce Polski Holding Hotelowy, w 2025 roku, wyniosło 505,20 osób, tj. 488,68 etatów (w tym 4 osoby na urlopie wychowawczym).

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2025 roku przedstawia się następująco:

Centrala - 107 osób, w tym:

- pracownicy umysłowi – 107 osób,

Oddziały/Hotele – 404 osoby, w tym:

- pracownicy umysłowi – 118 osób,
- pracownicy fizyczni – 286 osób.

1.4 SYTUACJA MAJĄTKOWA

A) INFORMACJA O STANIE MAJATKU POSIADANEGO PRZEZ SPÓŁKĘ

Spółka dysponuje 12 obiektami noclegowymi. 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), w Międzyzdrojach (1 obiekt), w Olsztynie (1 obiekt) oraz w Szczyrku (1 obiekt). Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 14,5559 ha oraz własność nieruchomości gruntowych o powierzchni 9,1737 ha.

Poniższa tabela prezentuje nieruchomości Polskiego Holdingu Hotelowego:

TABELA NR 2
SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI (NIERUCHOMOŚCI WŁASNE I GRUNTY W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM) - STAN NA DZIEŃ 31.12.2025 R.

Miejscowość	Adres (wg rejestru gruntu)	Powierzchnia		
		Własność nieruchomości lokalowej /budynkowej 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 budynkowa 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 budynkowa 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 budynkowa o pow. 1483,52 m2	–	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 budynkowa o pow. 3435,75 m2	–	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
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	–
Szczyrk	Szczyrk, gmina miejska ul. Wrzosowa 21	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nrBB1B/00067504/7 o pow. 0,0126 ha	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr BB1B/00028849/2 o pow. 2,3515 ha

Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele, Kompleks działek położony w Huzelach gmina Lesko w rejonie drogi woj. 893 łączącej Lesko z Cisną.	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00013441/4 o pow. 0,1982 ha. Nieruchomość zabudowana budynkiem technicznym stacji napędowej wyciągu narciarskiego (pow. zabudowy 73 m ²) oraz drewnianym budynkiem (pow. zabudowy 52 m ²)	-
Huzele**	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	<i>Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00034154/8 o pow. 0,2100 ha. Nieruchomość gruntowa niezabudowana bez dostępu do drogi publicznej.</i>	-
Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00033286/5 o pow. 0,5151 ha. Nieruchomość gruntowa niezabudowana bez dostępu do drogi publicznej.	-
Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00031863/0 o pow. 0,6854 ha. Nieruchomość gruntowa niezabudowana bez dostępu do drogi publicznej.	-

Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00031846/5 o pow. 1,0014 ha. Nieruchomość gruntowa bez dostępu do drogi publicznej. Na części nieruchomości zainstalowana część infrastruktury wyciągu orczykowego.	-
Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00031801/8 o pow. 0,5508 ha. Nieruchomość gruntowa niezabudowane bez dostępu do drogi publicznej.	-
Huzele	Lesko (1821035) obszar wiejski obręb 0007 Huzele	-	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KS1E/00021422/4 o pow. 0,1355 ha. Nieruchomość gruntowa z posadowioną infrastrukturą wyciągu orczykowego, bez dostępu do drogi publicznej.

Kudowa Zdrój / Stary Zdrój	Kudowa - Zdrój (0208031) gmina miejska W kwartale ulic A. Mickiewicza, J. Słowackiego, Szkolnej oraz Słonecznej	-	-	Nieruchomość gruntowa dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr SW1K/00018490/9 o pow. 3,7338 ha. Nieruchomość gruntowa z posadowioną infrastrukturą elektro-energetyczną oraz budynkiem stacji transformatorowej. Części nieruchomości o pow. 3594 m2 objęta postępowaniami sądowym i administracyjnym, które opisane zostały w punkcie 6.1.1. b) oraz 6.1.2. a).
----------------------------	---	---	---	---

TABELA NR 3

SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI (NIERUCHOMOŚCI NA GRUNTACH DZIERŻAWIONYCH) – STAN NA DZIEŃ 31.12.2025 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) ZMIANY W MAJĄTKU SPÓŁKI

W 2025 roku nie nastąpiły zmiany w majątku Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.

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

Poniższa tabela nr 4 prezentuje nieruchomości gruntowe, które Spółka dzierżawi od innych podmiotów.

TABELA NR 4

SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI (NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE DZIERŻAWIONE) - STAN NA DZIEŃ 31.12.2025 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 30.04.2024 r. (miejsce postojowe)	42 m ²
7.	Towarzystwo Finansowe Silesia	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki 9/2. KW nr WA1M/00206689/1, Umowa zawarta od dnia 01.11.2022 r. na czas nieokreślony.	1.035 m ²

1.5 WIELKOŚĆ I STRUKTURA PRODUKCJI I SPRZEDAŻY

A) POLITYKA ASORTYMENTOWA

Spółka prowadzi działalność usługową, a głównie otrzymuje przychody z:

- usług hotelowych,
- usług gastronomicznych,
- rekreacji,
- pozostałych przychodów.

Szczegółowa struktura rzeczowa i terytorialna sprzedaży została zaprezentowana w notcie nr 41 sprawozdania finansowego PHH sp. z o.o

B) RENTOWNOŚĆ BRUTTO I NETTO

Spółka wylicza rentowność brutto w podziale na hotele opartą na wyniku brutto (G.O.P I) , zgodnie z metodologią USALI, liczoną jako przychody operacyjne pomniejszone o koszty operacyjne hoteli przed kosztami zarządzania, kosztami stałymi, amortyzacją, pozostałymi kosztami i przychodami operacyjnymi oraz przychodami i kosztami finansowymi.

TABELA NR 5

RENTOWNOŚĆ SPÓŁKI I POSZCZEGÓLNYCH ODDZIAŁÓW WG USALI (DANE W TYS. PLN)

Nazwa	Rentowność brutto G.O.P (w tys. PLN)	Rentowność brutto G.O.P (%)	Rentowność brutto (w tys. PLN)	Rentowność brutto (%)	EBITDA (w tys. PLN)	EBITDA (%)
Polski Holding Hotelowy	104 521,02	35,47%	99 804,27	33,87%	133 754,32	45,38%
Courtyard by Marriott Warsaw Airport	22 842,50	36,66%	9 646,87	15,48%	16 040,74	25,75%
Renaissance Warsaw Airport	24 087,00	34,19%	9 789,45	13,90%	16 566,97	23,52%
Hampton by Hilton Warsaw Airport	6 912,95	35,60%	2 234,06	11,51%	3 314,25	17,07%
Hampton by Hilton Gdańsk Airport	6 334,82	38,53%	2 615,31	15,91%	3 300,33	20,07%
Best Western Hotel Jurata	3 019,24	27,33%	713,29	6,46%	2 091,28	18,93%
Moxy Katowice Airport	4 903,67	35,35%	885,03	6,38%	2 294,45	16,54%
Moxy Poznań Airport	3 534,91	28,48%	-343,28	-2,77%	1 787,24	14,40%
Holiday Inn Express Rzeszów	14 683,76	55,03%	8 916,95	33,42%	11 010,90	41,26%

Golden Tulip Gdańsk Residence	10 269,62	36,16%	4 851,08	17,08%	6 831,05	24,06%
Golden Tulip Miedzyzdroje Residence	3 996,46	25,94%	503,26	3,27%	2 190,39	14,22%
Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town	1 621,03	19,37%	132,31	1,58%	885,48	10,58%
Halo Szczyrk	2 362,82	23,84%	-646,63	-6,52%	1 135,62	11,46%
Food & Catering Services	-47,75	-	-53,44	-	-49,70	-

*Wskaźnik EBITDA w powyższej tabeli liczony jest na podstawie danych wg układu zarządczego USALI.

Przychody operacyjne według metodologii USALI wyniosły 294 710 525,14 PLN.

1.6 ZNACZĄCY WZROST NIEPIENIĘŻNYCH I RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W roku obrotowym 2025 struktura aktywów trwałych przedstawiała się następująco:

TABELA NR 6

STRUKTURA AKTYWÓW TRWAŁYCH (DANE W PLN)

Pozycje bilansowe	2025	2024	Zmiana (%)
I. Wartości niematerialne i prawne	3 475 479,59	4 525 451,49	-23,20%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	471 187 091,88	495 539 551,06	-4,91%
III. Inwestycje długoterminowe	1 144 463 761,70	972 606 112,04	17,67%
IV. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 487 357,57	5 962 648,44	-7,97%

Wartości niematerialne i prawne (WNiP) w 2025 r. zmieniły się o kwotę 1 049 971,90 PLN wynikającą głównie z umorzenia w roku 2025.

Środki trwałe (ŚT) w 2025 wynika głównie z

Tabela zmian w stanie środków trwałych zawiera zwiększenia z tytułu poniesionych nakładów inwestycyjnych o kwotę 4 350 745,38 PLN oraz zmniejszenia z tytułu amortyzacji 4 264 650,27 PLN.

Stan środków trwałych w budowie wyniósł 753 160,71 PLN oraz zaliczek na środki trwałe w budowie 431 575,15 PLN stan na dzień 31.12.2025 roku.

Wzrost wartości inwestycji długoterminowych w 2025 w porównaniu do 2024 roku, związany był z udzieleniem długoterminowych pożyczek inwestycyjnych spółkom zależnym na realizację inwestycji w ramach przyjętej Strategii i realizacji umów inwestycyjnych, a także udzieleniem pożyczek płynnościowych/odnawialnych na realizację bieżącej działalności spółek zależnych.

Salda pożyczek długoterminowych i krótkoterminowych (kapitał + odsetki) na dzień 31.12.2025 r. dla poszczególnych spółek wyniosły:

- PHH Hotele sp. z o.o. - 359 822 904,47 PLN,
- Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o. - 118 593 096,28 PLN
- ELBEST sp. z o.o. – 80 457 661,75 PLN,
- PU Holtur sp. z o.o. - 196 9976,32 PLN,
- GEOVITA S.A. -24 194 975,13 PLN,
- INTERFERIA S.A. - 114 353,49 PLN
- INTERFERIE MEDICAL SPA SP. Z O.O. - 2577 88,81 PLN
- PHN Property Management sp. z o.o. (PHN PM) 19 207 268,96 PLN.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2025 r. to utworzone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 5 138 896,26 PLN oraz inne rozliczenia międzyokresowe w wysokości 348 461,31 PLN.

I.7 WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU TECHNICZNEGO

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym 2025 działań w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

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 7
KOSZTY RODZAJOWE (DANE W PLN)

Tytuły kosztów wg. rodzaju	2025		2024		Zmiana w %
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %	
Amortyzacja	29 494 082,91	10,83%	30 054 607,03	11,86%	-1,87%
Zużycie mat. i energii	49 265 681,19	18,09%	45 259 125,42	17,87%	8,85%
Usługi obce	93 184 240,31	34,22%	83 505 579,89	32,96%	11,59%
Podatki i opłaty	5 816 737,89	2,14%	5 426 631,46	2,14%	7,19%

Wynagrodzenia	75 591 908,26	27,76%	71 532 463,74	28,24%	5,67%
Ubezpieczenia społeczne	16 092 234,82	5,91%	14 858 026,81	5,87%	8,31%
Pozostałe koszty	2 679 856,77	0,98%	2 498 951,60	0,99%	7,24%
Wartość sprzedanych towarów	197 624,62	0,07%	193 512,35	0,08%	2,13%
Razem	272 322 366,77	100,00%	253 328 898,30	100,00%	7,50%

W 2025 roku wartość kosztów rodzajowych wzrosła ogółem względem roku 2024 o 18 993 468,47 PLN tj. o 7,50%, przy jednoczesnym wzroście przychodów operacyjnych (wg UoR) o 7,46 %.

Największy wzrost dotyczy pozycji uzależnionych bezpośrednio od dynamiki sprzedaży oraz zmian zachodzących w gospodarce związanych ze wzrostem wynagrodzeń oraz powiązanych z tym wzrostem ubezpieczeń społecznych oraz wzrostem usług obcych.

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

W 2025 roku nakłady inwestycyjne dotyczyły głównie: modernizacji pokoi i innych pomieszczeń w hotelach i obiektach, zakupu urządzeń i wyposażenia, zakupu systemów i oprogramowania.

TABELA NR 8

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	13 178 048,38	4 350 745,38	66 940 790,00

2.3 WYKAZ GŁÓWNYCH NALEŻNOŚCI

TABELA NR 9

NALEŻNOŚCI GŁÓWNE (DANE W PLN)

Okres przeterminowania	2025	Udział %
Należności przeterminowane do 3 m-cy	2 337 322,76	30,56%
Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	1 756 108,85	22,96%
Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	1 501 472,34	19,63%
Należności przeterminowane powyżej 12 m-cy	2 054 178,16	26,86%
RAZEM	7 649 082,11	100%
Udział należności spornych w należnościach ogółem	0	0,00%
Należności ogółem	16 692 146,43	100%

Należności przeterminowane do 3 miesięcy stanowią 14,00% ogółu należności oraz 0,75% przychodów ze sprzedaży. Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy stanowią natomiast 10,52% ogółu należności oraz 0,57% przychodów ze sprzedaży. Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy stanowią 9,00% należności ogółem oraz 0,48% przychodów ze sprzedaży.

Spółka na bieżąco monitoruje poziom należności, prowadząc restrykcyjną politykę kredytową oraz realizując procedury windykacji należności. Odpowiednie odpisy na należności, zgodnie z polityką rachunkowości, zostały utworzone.

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

Zobowiązania ogółem – 86 251 958,11 PLN.

- Zobowiązania przeterminowane – 1 241 031,62 PLN (1,4 % zobowiązań ogółem),
w tym:
- Zobowiązania przeterminowane wobec budżetu – 0,00 PLN.

W zobowiązaniach krótkoterminowych, które na dzień 31.12.2025 r. wynoszą 36 119 144,01 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 12 259 833,54 PLN.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31.12.2025 r. wynoszą 50 132 814,10 PLN, w tym:

- z tytułu pożyczki PPL 50 068 471,38 PLN,

2.6 KORZYSTANIE Z KREDYTÓW BANKOWYCH W CIĄGU ROKU

Spółka nie zaciągała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych w 2025 roku.

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

2.7 OMÓWIENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

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

■ 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 sp. z o.o. 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 31.12.2025 roku udział należności przeterminowanych z tytułu dostaw i usług w należnościach ogółem wyniósł 45,82%. Największy udział w należnościach przeterminowanych miały należności przeterminowane do 90 dni, tj. 30,56%.

Spółka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Spółka nie identyfikuje ryzyka kredytowego w odniesieniu do udzielonych pożyczek spółkom zależnym, gdyż pożyczki te zabezpieczone są na majątku tych spółek.

■ RYZYKO CENOWE

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w 2025 roku nie identyfikował znacznego ryzyka cenowego związanego ze sprzedażą usług stanowiących podstawową działalność Spółki. Mimo trudnej sytuacji geopolitycznej wywołaną poprzez trwającą wojnę w Ukrainie oraz zaostrzającym się konfliktem na bliskim wschodzie, rosnącymi cenami towarów i usług, wysoką inflacją, popyt na usługi Spółki wzrósł w stosunku do roku poprzedniego. Cena średnia oferowana za pokój (ADR) wzrosła w stosunku do roku 2024 o 10,84 PLN. Wynikało to z elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach.

■ RYZYKO UTRATY PŁYNNOŚCI

W 2025 roku Spółka zminimalizowała ryzyko zakłóceń przepływów środków pieniężnych w związku z osiągnięciem rekordowych w historii Spółki przychodów i wygenerowaniem wysokich dodatnich przepływów pieniężnych.

Dzięki zgromadzonym rezerwom w postaci płynnych aktywów finansowych oraz bieżącym wpływom z działalności operacyjnej i finansowej, PHH sp. z o.o. zachował bardzo dobry współczynnik bieżącej płynności.

Na dzień 31.12.2025 zobowiązania przeterminowane stanowią 1,43 % ogółu zobowiązań i 3,40 % zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31.12.2025 r. stan środków pieniężnych PHH sp. z o.o. wyniósł 529 416 357,66 PLN, z czego 521 546 220,42 PLN to środki o ograniczonej możliwości dysponowania tj. depozyty terminowe w tym: środki przeznaczone na wydatki inwestycyjne związane z modernizacją obiektów hotelowych w GK PHH oraz środki ZFŚS, depozyty gwarancyjne, VAT wynikający ze split payment.

B) CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w 2025 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiada formalnie przyjętego jednolitego zakresu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym, ze względu na brak zidentyfikowanych potrzeb.

2.8 POMOC FINANSOWA OTRZYMANA OD SKARBU PAŃSTWA (ŁĄCZNIE Z GWARANCJAMI) ORAZ ZOBOWIĄZANIA PODJĘTE PRZEZ SKARB PAŃSTWA W IMIENIU SPÓŁKI

W 2025 roku Spółka nie otrzymała pomocy finansowej od Skarbu Państwa.

W 2025 roku Spółka nie otrzymała gwarancji Skarbu Państwa.

2.9 KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

A) KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI

TABELA NR 10

WSKAŹNIKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI NA PODSTAWIE DANYCH WG UoR

Wskaźnik	2025	2024
Zyskowność działalności operacyjnej	12,40%	10,98%
Zyskowność brutto sprzedaży	32,41%	29,10%
ROS	28,43%	25,40%
ROA	3,97%	3,39%
ROE	4,21%	3,62%
Wskaźnik płynności bieżącej	16,69	17,87
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,04	0,05
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	1,29	1,37

W 2025 roku wszystkie wskaźniki determinowane przez wartość osiągniętego przychodu i wypracowanego wyniku finansowego osiągnęły wartości dodatnie. Jest to kolejny rok w którym Spółka notuje pozytywne wyniki.

Spółka konsekwentnie pracuje nad zwiększeniem rentowności prowadzonej działalności, co obrazują powyższe wskaźniki.

Wskaźnik płynności bieżącej w stosunku do roku 2024 uległ zmniejszeniu, z uwagi na niższe aktywa obrotowe (środki dedykowane na modernizację obiektów z BP1 i BP2) i wyższe zobowiązania krótkoterminowe.

Zmianie uległy wskaźniki zwrotu z aktywów i kapitału własnego, ze względu na wzrost poziomu aktywów i kapitału oraz dodatni wynik finansowy wypracowany przez Spółkę w 2025 roku.

Wskaźnik zadłużenia ogółem uległ zmniejszeniu w stosunku do roku 2024 r. w związku ze wzrostem aktywów ogółem oraz spadkiem zobowiązań.

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

W 2025 roku średni wskaźnik frekwencji gości wyniósł 76,51%, co w porównaniu do roku poprzedniego stanowiło wzrost o 2,57 p.p.

Średnia cena sprzedanego pokoju wyniosła 425,75 PLN i była o 10,84 PLN wyższa niż w 2024 roku.

W związku ze wzrostem obłożenia oraz wzrostem ceny średniej za sprzedany pokój (ADR), wskaźnik RevPAR (Revenue per Available Room) wyniósł 325,76 PLN i w porównaniu do roku 2024 był wyższy o 6,18%. Wskaźnik ten łącząc w sobie frekwencję (obłożenie) i średnią cenę, pokazuje przychód przypadający na 1 dostępny pokój..

2.10 INFORMACJA NA TEMAT DOKONANYCH W CIĄGU ROKU ODPISACH Z ZYSKU

A) WYPŁATA Z ZYSKU DOKONANA NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 1 GRUDNIA 1995 R. O WPŁATACH Z ZYSKU PRZEZ JEDNOOSOBOWE SPÓŁKI SKARBU PAŃSTWA

W 2025 roku Spółka dokonała wypłaty z zysku na rzecz Skarbu Państwa, w wysokości 12 877 235,00 PLN.

B) WYPŁATY Z ZYSKU NA RZĄDOWY FUNDUSZ ROZWOJU DRÓG DOKONANE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2018 R. O RZĄDOWYM FUNDUSZU ROZWOJU DRÓG

W 2025 roku Spółka dokonała wypłaty z zysku na rzecz Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg w wysokości 5 230 647,00 PLN.

2.11 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 WYKAZANE 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 2021 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 S.A. 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%.

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.

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 2024 roku poz. 620). 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 nabyła bezpośrednio ok. 97,22% akcji Interferie S.A. 28 kwietnia 2022 r. Spółka ogłosiła przymusowy wykup 404 866 akcji spółki Interferie S.A., stanowiących 2,78 proc. ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Cena wykupu wynosiła 8,71 PLN za jedną akcję. Dzień wykupu został ustalony na 24 maja 2022 r. W wyniku przeprowadzenia przymusowego wykupu Spółka posiada 100% akcji Interferie S.A. i zostały one wycofane z obrotu na głównym rynku GPW.

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.

W dniu 23 marca 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna (PHN PM) podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 120.000,00 zł do kwoty 142.000,00 zł, w drodze emisji 440 nowych akcji w następujący sposób:

emisja 20 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii D – spółka złoży każdemu z akcjonariuszy, tj. PHN S.A. i PHH sp. z o.o., ofertę objęcia po 10 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 29.697,25 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 296.972,50 zł, emisja 20 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii E – emisja zostanie dokonana w trybie subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru, w ten sposób, że spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 20 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 50,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 1.000,00 zł. Wyłączenie prawa poboru nastąpiło z uwagi na potrzebę utrzymania struktury akcjonariatu spółki ustalonej w umowie inwestycyjnej zawartej przez akcjonariuszy w dniu 22 grudnia 2020 r., zgodnie z którą udział w kapitale zakładowym spółki: PHN S.A. wynosi 75%, PHH sp. z o.o. wynosi 25%, emisja 400 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii F – spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 300 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 72.500,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 21.750.000,00 zł oraz spółka złoży PHH sp. z o.o. ofertę objęcia 100 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 72.500,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 7.250.000,00 zł.

Akcje serii D, E i F zostaną pokryte w całości wkładami pieniężnymi.

W dniu 23 marca 2023 r. Spółka zawarła umowę potrącenia z PHN PM na mocy, której strony dokonały wzajemnego potrącenia wierzytelności w kwocie 7.546.972,50 zł wynikających z:

wierzytelność PHN PM wobec PHH sp. z o.o. o pokrycie wkładu pieniężnego za akcje obejmowane przez Spółkę w podwyższonym kapitale zakładowym PHN PM,

wierzytelność PHH sp. z o.o. wobec PHN PM o zwrot części kwoty zadłużenia na podstawie umowy pożyczki.

W dniu 29 grudnia 2023 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PHN Property Management sp. z o.o. (dawniej PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna) (PHN PM) podjęło uchwałę w sprawie utworzenia funduszu (kapitału) rezerwowego, użycia kapitału i wniesieniu przez wspólników PHN PM dopłat zwrotnych w łącznej wysokości 12.000.000,00 zł, proporcjonalnie do posiadanych przez wspólników udziałów, tj.:

Polski Holding Nieruchomości S.A. wniesie dopłatę w kwocie 9.000.000,00 zł,

PHH sp. z o.o. wniesie dopłatę w kwocie 3.000.000,00 zł,

W dniu 29 grudnia 2023 r. Spółka i PHN PM podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności, tj. wierzytelność Spółki wobec PHN PM o zwrot części kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz wierzytelność PHN PM wobec Spółki do dokonanie dopłat wspólnika.

W dniu 7 listopada 2023 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów spółki Interferie Medical SPA sp. z o.o. pomiędzy PHH sp. z o.o. jako kupującym a Interferie S.A. jako sprzedającym. Przedmiotem transakcji było 4 680 udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 PLN każdy, o łącznej wartości nominalnej 4 680 000,00 PLN za łączną cenę w kwocie 7 750 080,00 PLN. Nabycie tych udziałów przez PHH sp. z o.o. spowodowało, że Spółka posiada 75% bezpośredni udział w spółce Interferie Medical SPA.

W dniu 1 grudnia 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PHH Hotele sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 132 155 842,00 PLN do kwoty 132 176 200,00 PLN w drodze utworzenia 54 udziałów o wartości nominalnej 377,00 PLN każdy z przeznaczeniem do objęcia przez dotychczasowego jedynego wspólnika w zamian za wkład w kwocie 28 664 526,72 PLN. Wniesienie wkładu miało formę konwersji wierzytelności przysługujących PHH sp. z o.o. wobec spółki z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 22 lipca 2020 r. W dniu 1 grudnia 2023 roku PHH sp. z o.o. i PHH Hotele sp. z o.o. podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności.

W dniu 25 stycznia 2024 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Interferie S.A. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 72.821.000,00 zł do kwoty 73.000.000,00 zł w drodze emisji 35.800 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda. Akcje zostały zaoferowane w drodze subskrypcji zamkniętej jednemu akcjonariuszowi spółki – PHH. Akcje te zostały pokryte w całości wkładem w kwocie 7.764.662,00 zł. Wniesienie wkładu miało formę konwersji wierzytelności przysługujących PHH wobec spółki z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu

28 grudnia 2022 r. W dniu 28 stycznia 2024 r. PHH i Interferie podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Ponadto od 2020 r. Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jest fundatorem Fundacji Hotele dla Medyków.

SPÓŁKI ZALEŻNE

■ **PHH HOTELE SP.s Z O O.**

Na dzień podpisania sprawozdania finansowego PHH sp. z o.o. posiada 100% tj. 350 600 udziałów o łącznej wartości 132 176 200,00 PLN w kapitale zakładowym PHH HOTELE sp. z o.o. Wartość inwestycji długoterminowych wykazanych w bilansie wyniosła 1 932 023,35 PLN.

W 2025 r. w Spółce realizowano procesy inwestycyjne, którymi objętych było 3 obiekty, z czego 1 zakończył modernizację i ponownie rozpoczął działalność operacyjną, a 2 pozostawały wyłączone z działalności operacyjnej.

Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 11

WYNIKI SPÓŁKI PHH HOTELE SP. ZO.O. (DANE W MLN PLN)

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	45 740 872,14	23 426 555,13
Wynik netto	-33 207 429,99	-19 800 058,39
EBITDA	-1 840 250,94	-9 785 417,99
Kapitały własne	101 804 828,55	135 012 258,54

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

■ **WOJEWÓDZKIE PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG TURYSTYCZNYCH SP. Z O.O. (WPUT SP. Z O.O.)**

Na dzień 31.12.2025 r. PHH sp. z o.o. posiadał 100% tj. 70 000 udziałów o łącznej wartości 3 500 000,00 PLN w kapitale zakładowym WPUT sp. z o.o. Wartość inwestycji długoterminowych wykazanych w bilansie wyniosła 0,00 PLN.

W spółce WPUT sp. z o.o. został zrealizowany proces inwestycyjny obejmujący jedyny obiekt hotelarski, który obecnie prowadzi działalność operacyjną.

Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 12**WYNIKI SPÓŁKI WOJEWÓDZKIE PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG TURYSTYCZNYCH SP. ZO.O.
(DANE W MLN PLN)**

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	9 432 533,97	2 319 458,67
Wynik netto	-11 972 978,00	- 2 073 630,87
EBITDA	-3 467 712,25	- 1 786 895,39
Kapitały własne	-9 175 664,91	2 797 313,09

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

■ PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE "HOLTUR" SP. Z O.O.

Na dzień 31.12.2025 r. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. posiadał 10 106 udziałów o łącznej wartości 10 106 000,00 PLN. Wartość inwestycji długoterminowych wykazanych w bilansie wyniosła 0,00 PLN. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 13**WYNIKI PRZEDSIĘBIORSTWA USŁUGOWEGO "HOLTUR" SP. Z O.O. (DANE W PLN)**

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	20 654 682,56	18 042 268,43
Wynik netto	2 117 111,16	1 256 390,11
EBITDA	3 272 515,82	2 286 309,04
Kapitały własne	10 132 279,82	8 015 168,66

■ ELBEST SP. Z O.O.

Na dzień 31.12.2025 r. PHH sp. z o.o. posiadał 100% tj. 116 812 udziałów o łącznej wartości 116 812 000,00 PLN w kapitale zakładowym Elbest sp. z o.o.

Wartość inwestycji długoterminowych wykazanych w bilansie wyniosła 100,00 PLN.

Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 14**WYNIKI ELBEST SP. ZO.O. (DANE W MLN PLN)**

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	42 273 318,76	46 627 814,91
Wynik netto	-10 376 259,86	-8 883 463,26
EBITDA	-7 844 125,19	- 6 454 320,15
Kapitały własne	43 099 571,51	53 475 831,37

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

■ INTERFERIE S.A.

Na dzień 31.12.2025 r. PHH sp. z o.o. posiadał 100 % tj. 14 600 000 akcji spółki Interferie S.A., o łącznej wartości 73 000 000,00 PLN. Wartość inwestycji w jednostkach stowarzyszonych wykazanych w bilansie wyniosła 15 331 258,96 PLN

Spółka Interferie S.A. sporządza roczne sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR/MSSF.

TABELA NR 15

WYNIKI SPÓŁKI INTERFERIE SA. (DANE W PLN)

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	90 651 144,99	81 968 952,06
Wynik netto	3 148 532,27	1 852 818,15
EBITDA	12 138 919,60	11 614 298,88
Kapitały własne	131 451 969,54	133 462 594,66

■ INTERFERIE MEDICAL SPA SP. Z O. O.

Na dzień 31.12.2025 r. PHH sp. z o.o. posiadał 75% tj. 45 989 udziałów spółki Interferie Medical SPA sp. z o.o. o łącznej wartości 45 989 000,00, pozostałe udziały w wysokości 25 % posiadała spółka INTERFERIE S.A.

Interferie Medical SPA sp. z o.o. sporządza roczne sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR/MSSF.

TABELA 16

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

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	47 676 625,26	46 252 925,69
Wynik netto	6 490 410,91	3 767 728,34
EBITDA	9 285 903,32	7 005 180,28
Kapitały własne	85 298 536,82	78 796 772,72

■ GEOVITA S.A.

Na dzień 31.12.2025 r. PHH sp. z o.o. posiadał 100% tj. 113 407 782 udziałów spółki Geovita S.A. o łącznej wartości 113 407 782,00 PLN.

Geovita S.A sporządza roczne sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR/MSSF.

Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 17**WYNIKI GEOVITA SP. ZO.O. (DANE W MLN PLN)**

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	37 604 973,69	39 610 276,13
Wynik netto	-12 660 209,33	-8 901 839,01
EBITDA	-7 847 193,94	-4 546 706,82
Kapitały własne	17 923 648,06	30 638 807,39

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

SPÓŁKI STOWARZYSZONE

- **PHN PROPERTY MANAGEMENT SP. Z O.O. (DAWNIEJ: PHN PROPERTY MANAGEMENT PHN K SPOŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA)**

Na dzień 31.12.2025 r. Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. posiadał 710 udziałów tj. 25 % kapitału zakładowego spółki o łącznej wartości 35 500,00 PLN. Wartość inwestycji długoterminowych wykazanych w bilansie wyniosła 85 036,43PLN.

Spółka PHN PM posiada status spółki stowarzyszonej w GK PHH.

Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

TABELA NR 18**WYNIKI SPÓŁKI PHN PM SP. ZO.O. (DAWNIEJ: PHN PM PHN K SP. Z O.O. S.K.A (DANE W PLN)**

	2025	2024
Przychody ze sprzedaży	41 747 421,98	38 224 279,25
Wynik netto	-4 612 931,04	373 408,61
EBITDA	9 237 474,98	17 254 549,27
Kapitały własne	1 118 075,72	4 730 985,96

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

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

Nie dotyczy.

- C) ANALIZY EWENTUALNEGO UCZESTNICTWA SPÓŁKI W GRUPIE SPÓŁEK W ROZUMIENIU KSH**

W 2022 roku utworzona została grupa spółek ze spółką Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jako spółką dominującą.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w skład Grupy Kapitałowej PHH z PHH sp. z o.o. jako spółką dominującą, wchodziły następujące spółki zależne: PHH Hotele sp. z o.o., Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Usługowe HOLTUR sp. z o.o., INTERFERIE S.A., INTERFERIE MEDICAL SPA sp. z o.o., GEOVITA S.A. oraz ELBEST sp. z o.o. Podmiotem stowarzyszonym jest PHN Property Management sp. z o.o.

W omawianym roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. w ramach uczestnictwa w grupie spółek, od momentu przystąpienia, Spółka wraz z innymi spółkami GK PHH kierowała się wspólną strategią działania, celem której jest realizacja wspólnego interesu grupy. W maju 2025 roku przyjęta została nowa Strategia Grupy PHH, wyznaczająca kierunki rozwoju w perspektywie do roku 2034.

Strategia Grupy PHH wyznacza kierunki rozwoju w perspektywie do roku 2034, czyli do czasu realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zawartych w biznesplanach szczegółowo opisujących inicjatywy i przedsięwzięcia, które grupa musi realizować, aby osiągnąć zamierzone cele.

III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

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

Rok 2026 jest pierwszym pełnym rokiem wdrażania nowej Strategii Grupy PHH przyjętej na lata 2025–2034. Podjęte działania mają bezpośrednie przełożenie na realizację wartości docelowych przyjętych w Strategii.

Strategia Grupy PHH na lata 2025 - 2034, a także aktualizacja Biznesplanu 2, powstały z uwzględnieniem zachodzących od kilku lat zmian na rynku hotelarskim oraz w preferencjach i oczekiwaniach gości, a także z uwzględnieniem oczekiwań oraz preferencji właściciela. Rewizja kierunków rozwoju Grupy PHH pozwoli na otwarcie i przygotowanie Holdingu na nowe wyzwania i optymalne wykorzystanie zasobów, w toczącym się procesie konsolidacji.

Nadrzędnym celem jest dostosowanie działań do zmieniających się warunków rynkowych oraz zwiększenia aktywności operacyjnej. Podjęte działania mają na celu zapewnienie długoterminowego rozwoju organizacji oraz zbudowanie trwałej przewagi konkurencyjnej.

Spółka historycznie wypracowała i pozyskała środki finansowe pozwalające na realizację inwestycji w ramach Biznesplanu 1 z 2019 roku i Biznesplanu 2 z 2021 roku, które z uwzględnieniem ich aktualizacji, skutecznie i konsekwentnie realizuje. Działania te pozwalają podwyższać standard poszczególnych obiektów i hoteli, a także umożliwiają oferowanie wyższej jakości usług, zwiększają wartość aktywów i w rezultacie pozwalają na generowanie wyższych zysków.

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 najbliższych latach PHH sp. z o.o. zamierza kontynuować działania związane z wdrażaniem inicjatyw strategicznych opartych na czterech filarach Strategii tj. segmentowości opartej na 3 liniach biznesowych (Miast, Kurort, Uzdrowisko), doskonałości komercyjnej, efektywności wewnętrznej oraz rozwoju nowych modeli biznesowych. Ważnym elementem będzie również kontynuacja działań w zakresie zrównoważonego rozwoju i budowania marki pracodawcy (employer branding), aby konsekwentnie budować wizerunek firmy zaangażowanej, służącej ludziom i środowisku, a także by umocnić pozycję Grupy PHH jako profesjonalnego, przyjaznego i zdrowego środowiska pracy.

Dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie utraty płynności, kontynuacji działalności w 2026 roku, czy zaniechania procesów inwestycyjnych.

Pomimo trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie oraz zaostrzającej się sytuacji na Bliskim Wschodzie, PHH sp. z o.o. nie identyfikuje bezpośrednich zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółki.

PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA W 2026 ROKU

Prognozy operacyjne i finansowe stanowiące integralną część Planu Spółki na rok 2026, zostały opracowane zgodnie z metodami prezentacji i metodologią analityczną opartą na Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (USALI), przy wykorzystaniu najważniejszych wskaźników operacyjnych i finansowych, stosowanych w branży hotelowej. Spółka opracowała plan

marketingowy, uwzględniający sytuację rynkową hoteli, jak i miast, w których są zlokalizowane. Plan zawiera szczegółowe cele i działania zmierzające do ich osiągnięcia. Planowanie przychodów odbywało się na poziomie segmentów rynku, charakterystycznych dla danej lokalizacji. Celem sprawnego budżetowania kosztów, opracowano szablony planistyczne w formacie USALI, odpowiadające strukturze księgowej i organizacyjnej. Zarząd wyznaczył cele w zakresie poziomu ADR, wskaźnika % GOP (rentowności operacyjnej) oraz wskaźnika kosztów zarządzania.

W roku 2025 Spółka oraz cała branża hotelarska mogła z nadzieją obserwować odradzający się ruch turystyczny.

Wzrastające poczucie bezpieczeństwa, mimo trwającej wojny w Ukrainie, spowodowało zwiększenie zainteresowania Polską i napływ gości zagranicznych.

Odrodzenie segmentu MICE dało pozytywny sygnał do realizacji przez firmy projektów szkoleniowych, reaktywowano spotkania biznesowe i branżowe, imprezy okolicznościowe i rodzinne.

PHH sp. z o.o. doskonale wykorzystała ten czas na wypracowanie oferty, która pozwoliła na osiągnięcie rekordowych przychodów oraz wypracowanie środków finansowych, które dają Spółce poczucie bezpieczeństwa i pozwalają na realizację planów inwestycyjnych.

Realizacja działań operacyjnych Spółki oraz osiągnięte wyniki poszczególnych miesięcy były podstawą do przygotowania budżetu na rok 2025.

Plan rzeczowo-finansowy Spółki na 2026 rok został sporządzony na podstawie wykonania rachunku wyników za okres styczeń – październik 2025 roku oraz najbardziej realistycznej prognozy przychodów i kosztów za miesiąc listopad - grudzień 2025 roku.

TABELA NR 19

BUDŻETOWANE WARTOŚCI DLA RACHUNKU WYNIKÓW NA 2026 ROK WG USALI (DANE W TYS. PLN)

	Wartość
Przychody operacyjne	288 125,97
Koszty operacyjne (bez amortyzacji)	123 831,07
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	8 057,45
Amortyzacja	30 984,82
Przychody finansowe	33 891,96
Koszty finansowe	620,5
Wynik brutto	25 313,11
EBITDA	60 935,51

**Wartości w powyższej tabeli są wykazane na podstawie danych wg układu zarządczego USALI.*

W obecnej sytuacji, tak jak w poprzednich latach, trudniej jest niż kiedykolwiek, przewidzieć przyszłość i przygotować wiarygodne prognozy na nadchodzące miesiące. Spółka monitoruje rozwój wydarzeń związanych z sytuacją geopolityczną i gospodarczą kraju, poddając analizie rozmaite scenariusze i odpowiednio dostosowując strategię, a zgromadzone środki pieniężne pozwalają ograniczyć ryzyko utraty płynności finansowej.

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.

3.2 STRATEGIA SPÓŁKI NA NAJBLIŻSZE LATA

W maju 2025 roku przyjęta została nowa Strategia Grupy PHH, wyznaczająca kierunki rozwoju w perspektywie do roku 2034.

Strategię grupy określa spółka dominująca. Spółki pozostające w grupie spółek powinny realizować wspólną strategię w celu realizacji interesu grupy spółek.

Osiąganie wyznaczonych celów strategicznych i operacyjnych odbywa się poprzez biznesplany, inicjatywy i projekty strategiczne.

Zgodnie ze Strategią rozwoju Grupy PHH na lata 2025-2034 kontynuowane będą działania operacyjne związane z ujednoliceniem m.in. systemów raportowania, rezerwacyjnych, finansowo-księgowych, budżetowania, czy zakupów, optymalizujące działalność całej Grupy jako i poszczególnych obiektów i hoteli. Działania te skierowane są na zwiększenie efektywności zarządzania i usprawnienia procesów operacyjnych.

Kontynuowane będą także zamierzenia inwestycyjne, tak aby w rezultacie powstała baza zmodernizowanych obiektów hotelowych, uporządkowane portfolio, atrakcyjne dla turystów i klientów biznesowych i zoptymalizowane pod kątem ich działalności w ramach trzech linii biznesowych: Miasto (marki franczyzowe globalnych sieci hotelarskich), Kurort (marka własna), Uzdrowisko (marka własna). Istotnym elementem będzie więc również rozwój dwóch marek własnych:

- Marka kurortowa PHH – kojarząca się z dobrostanem i holistycznym podejściem do zdrowia, dla osób szukających wyciszenia i regeneracji;

- Marka uzdrowiskowa PHH – kojarząca się z nowoczesnymi terapiami wellness & SPA, rehabilitacją i profilaktyką zdrowotną, dla osób wymagających podreperowania zdrowia i oczekujących nowoczesnych usług.

W najbliższych latach planowane jest więc dokończenie i finalizowanie prac modernizacyjno-budowlanych w obiektach w Krakowie i Poznaniu należących do Spółki PHH Hotele skonsolidowanej w pierwszym etapie – Biznesplan 1 (pozostałe inwestycje zostały już zakończone), jak również w obiektach należących do Spółek z drugiej konsolidacji – Biznesplan 2 tj. Interferie, Interferie Medical SPA, Geovita, Holtur (inwestycje w spółce Elbest zostały już zakończone). Realizacja tych przedsięwzięć inwestycyjnych znacznie podwyższy standard poszczególnych obiektów i hoteli, wprowadzi nową, wyższą jakość świadczonych usług, zwiększy wartość aktywów Spółki i w rezultacie pozwoli na generowanie wyższych przychodów.

Kontynuacja inwestycji w obiekty hotelowe Grupy jest niezwykle istotnym elementem całego procesu i ciągła analiza rynku, trendów i możliwości rozwoju obiektów Grupy, pozwala na szybką reakcję i dostosowanie tych przedsięwzięć do sytuacji, tak aby w przyszłości czerpać korzyści i być konkurencyjnym na rynku.

Strategia działania Polskiego Holdingu Hotelowego to przemyślany sposób na zbudowanie silnej grupy hotelowej na bardzo konkurencyjnym rynku. Umiejętne wykorzystanie potencjału już istniejących obiektów i zwiększenie ich konkurencyjności, poprzez racjonalne inwestycje, to szansa na zwiększenie rentowności operacyjnej majątku Skarbu Państwa w branży hotelarskiej.

PHH będzie rozwijał, zgodnie z założeniami Strategii, nowe modele biznesowe, ze szczególnym naciskiem na rozwój biznesu w modelu Asset Light, a także kontynuował konsolidację aktywów hotelowych należących do Skarbu Państwa. Podmioty Skarbu Państwa posiadają liczne obiekty noclegowe, z których część wpisuje się w docelowe segmenty PHH, co stwarza potencjał do dalszej konsolidacji rynku. Model Asset Light zakłada, że PHH będzie pełnił rolę niezależnego operatora hotelowego lub dzierżawcy obiektu. Po zbudowaniu silnej marki hoteli kurortowych PHH zyska możliwość oferowania usług zarządzania obiektami jako operator sieciowy.

Optymalizacja kosztów i zwiększanie przychodów poprzez wzrost średniego RevPAR (przychód na 1 dostępny pokój) to jedno z głównych wyzwań, stawianych przed wszystkimi hotelami i obiektami Grupy PHH.

Poza procesami inwestycyjnymi PHH konsekwentnie realizować będzie pozostałe strategiczne cele, budujące siłę i pozycję lidera w sektorze turystycznym w Polsce.

W najbliższych latach PHH zamierza kontynuować także działania z zakresu CSR, zrównoważonego rozwoju, zgodnie z założeniami przygotowywanej nowej Strategią Zrównoważonego Rozwoju i employer brandingowe, by nadal budować wizerunek firmy zaangażowanej, służącej ludziom i środowisku, a także by umocnić pozycję Grupy jako profesjonalnego, przyjaznego i zdrowego środowiska pracy.

Wyznaczone w ramach nowej Strategii kierunki rozwoju to bycie partnerem merytorycznym wielu projektów i inicjatyw oraz wiodącą grupą w sektorze turystycznym wyspecjalizowaną w zarządzaniu hotelami należącymi do spółek Skarbu Państwa.

IV. INFORMACJE DODATKOWE

4.1 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH – DODATKOWE INFORMACJE

Dane porównawcze za rok 2024 zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Spółki za rok poprzedni.

W 2025 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.

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

A) SPRAWY SĄDOWE

Ze względu na ochronę danych osobowych informacje o sprawach pracowniczych zostały poddane anonimizacji. Pozostałe sprawy są w niektórych miejscach ujęte ogólnie z uwagi na ochronę interesu Spółki, a to wobec faktu, że dane postępowanie jest lub może być w toku.

Z istotniejszy spraw sądowych na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie czynnej:

- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko DFP Design sp. z o.o. o zapłatę odszkodowania za niewykonanie / nienależyte wykonanie mebli / obniżenie wartości wobec wad, w szczególności nienależytego przechowywania. Sprawa w toku. Sprawa zawieszona do czasu wydania mebli. Złożono wniosek o podjęcie w związku z wydaniem mebli. Oczekujemy na opinię biegłego celem zakończenia egzekucji (biegły dokonał wstępnych oględzin, jednak z uwagi na fakt, że meble mają zostać złożone i poddane weryfikacji biegłego oględziny przełożono na inny termin).
- 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 - wyznaczono termin rozprawy na dzień 18 marca 2026 r. Sprawa została przegrana przez Polski Holding Hotelowy Sp. z o. o. . Spółka płaciła od roku 2021 opłatę wieczystą w wysokości 218 986,16 zł. Takie koszty są ujęte w księgach rachunkowych. W wyroku Sąd:
 - Ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie - użytkownik wieczysty zobowiązany jest do wniesienia opłaty rocznej:
 - za rok 2018 w kwocie 172.341,04 zł,
 - za rok 2019 w kwocie 195.663,60 zł;

- od roku 2020 w kwocie 218.986,16 zł;
 - oddalił powództwo w pozostałej części;
 - ustalił, że pozwany wygrał proces w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu. Pełnomocnik Spółki złożył wniosek o uzasadnienie orzeczenia, którego treść przesłał Spółce w dniu 27.03.2026 r. Podsumowując, po analizie sprawy oraz przedmiotowego orzeczenia w pełnomocnik Spółki zarekomendował niewnoszenie apelacji w sprawie.
- 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. Sąd Okręgowy w Olsztynie wyznaczył rozprawę ze słuchaniem świadków na 8 listopada 2024 r. Rozprawa została odroczone na 30 maja 2025 r. Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2025 r. Sąd częściowo uwzględnił powództwo, Spółka wystąpiła z wnioskiem o uzasadnienie wyroku, a następnie jej pełnomocnik złożył apelację w dniu 20 sierpnia 2025 r. Sprawa w toku.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Blue Business Media sp. z o.o. o zapłatę za usługę konferencyjną. W dniu 2 września 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty. Nakaz prawomocny, w trakcie egzekucji. Dnia 22 lutego 2023 r. sprawę skierowano przeciwko Zarządowi Spółki. Sąd wydał nakaz zapłaty. Kancelaria przesłała do sądu trzy ponaglenia. Doręczenie komornicze na mocy zobowiązania sądu doręczonego pełnomocnikowi w dniu 12 listopada 2024 r. Komornik podejmował bezskuteczne próby doręczenia pozwu, więc Sąd w dniu 9 września 2025 r. postanowił: 1) podjąć postępowanie w sprawie, 2) ustanowić kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, 3) zarządzić publiczne ogłoszenie o ustanowieniu kuratora sądowego z oznaczeniem sprawy w której go ustanowiono na tablicy ogłoszeń w gmachu Sądu, jak również w lokalu Urzędu Miasta. Oczekiwanie na dalsze działania Sądu.
- Sprawa przeciwko właścicielom działki nr 266/1 w Kudowie Zdroju o przywrócenie nieruchomości do stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń oraz zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości położonej w Kudowie Zdroju (części działki 267, aktualnie działka 267/1) przed Sądem Okręgowym w Świdnicy sygn. akt I C 2033/2014. W dniu 20 listopada 2024 r. otrzymano opinię biegłego nt. wysokości odszkodowania. W dniu 4 grudnia 2024 r. wystosowano pismo Powoda z ustosunkowaniem

się do opinii biegłego, a w dniu 9 grudnia 2024 r. otrzymano zarzuty do opinii biegłego od strony pozwanej. Sprawa w toku.

- Sprawa przeciwko wykonawcy robót budowlanych przy Zamku Kmitów w Lesku o zapłatę kary umownej w wysokości 207.147,56 zł. Nakaz zapłaty z dnia 12 lutego 2021 r. wydany w postępowaniu upominawczym. Sąd zasądził na rzecz spółki żadaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami procesu. Pozwany złożył sprzeciw. Biegły z zakresu budownictwa w dniu 3 grudnia 2024 r. złożył w sądzie opinię, którą następnie uzupełnił, a pozwany wniósł. W dniu 2 grudnia 2025 r. odbyła się rozprawa, na której Sąd postanowił: 1) dopuścić dowód z pisemnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego na okoliczność ustalenia czasu potrzebnego na realizację dodatkowych prac jakie zostały zlecone pozwanemu w trakcie uprzednio wykonywanych czynności, a także konfrontacji dokumentacji technicznej, tym projektu budowlanego, z realizacją prac wykonanych przez pozwanego, z tym, że dowód ten biegły przeprowadzi na podstawie dokumentów zawartych w aktach sprawy, w terminie 1 miesiąca oraz 2) odroczyć posiedzenie na dzień 5 marca 2026 r., na którym zamknął rozprawę i odroczył publikację orzeczenia na dzień 26 marca 2026 r. Sąd w wyroku z dnia 26.03.2026 r. uwzględnił powództwo w całości:

- zasądził kwotę 207.147,56 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 23 października 2020 r.
- zasądził kwotę 34.177,80 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.
- Sąd szczegółowo omówił ustne motywy wyroku, wskazał że Pozwany nie udowodnił, że nie ponosi winy za opóźnienie, że do opóźnienia doszło z przyczyn leżących po stronie Inwestora, że skutecznie odstąpił od umowy. Faktem jest, że pojawiła się potrzeba realizacji dodatkowych prac, ale aneksami przedłużono termin AŻ o 5,5 miesiąca, a Pozwany miał otwarty front robót. Biegły potwierdził wadliwość prac. Pozwany nie złożył wniosku o miarkowanie, nie wykazywał, że kara jest rażąco wygórowana, a Sąd nie powinien działać w tym zakresie z urzędu.

Pełnomocnik Spółki ma złożyć wniosek o uzasadnienie ww. wyroku. Dodatkowo w dniu 1 grudnia 2025 r. z pełnomocnikiem Spółki skontaktował się pełnomocnik główny pozwanego i podjął temat ugody, jednakże z informacji otrzymanych od pełnomocnika Spółki w dniu 06.03.2026 r. wynika, że do tej pory nie otrzymał odpowiedzi ze strony pełnomocnika pozwanego w kwestii ewentualnej ugody. Ponadto pełnomocnik pozwanego nie odebrał telefonów pełnomocnika Spółki.

- Sprawa przeciwko wykonawcy robót budowlanych przy Zamku Kmitów w Lesku o zapłatę kwoty 104.232,34 zł tytułem zwrotu kosztów wykonania zastępczego – poprawienia i dalszego wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę zastępczego oraz pokrycia pozostałych szkód wynikających z nienależytego wykonania umowy na roboty budowlane. Wyrokiem zaocznym z 19 marca 2024 r. Sąd zasądził spółce 104.232,34 zł z ustawowymi odsetkami od 25.07.2023 do daty zapłaty i kosztami procesu. Wyrok stał się prawomocny. Na podstawie wyroku toczy się postępowanie egzekucyjne, w ramach którego wyegzekwowano kwotę 18 044,01 zł.
- Sprawa przeciwko dłużnikowi i jego małżonce (Wojciechowi Murawskiemu i Barbarze Murawskiej) w związku z dokonanymi przez nich czynnościami mającymi na celu pokrzywdzenie Spółki będącej wierzycielem. W dniu 22 września 2025 r. pełnomocnik Spółki wniósł pozew wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia. Wniosek uwzględniono w całości. Sąd Okręgowy w Krośnie postanowieniem z dnia 11.02.2026 r. udzielił PHH zabezpieczenia na czas trwania postępowania poprzez ustanowienie zakazu zbywania oraz obciążania nieruchomości i wpisanie do jej Księgi Wieczystej powyższego zastrzeżenia i ostrzeżenia, a także udzielić zabezpieczenia PHH poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania na czas trwania postępowania samochodów. Sprawa w toku.
- Sprawa z powództwa Spółki, dotycząca odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę (Erbud S.A.), tj. Hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów-Jasionka i napotkaniem w trakcie jego użytkowania problemów z instalacją glikolu oraz przeciekaniem łazienek, powodujących zalania. Pomimo wezwań skierowanych przez Spółkę do Wykonawcy, Wykonawca odmówił wykonania napraw zarówno instalacji glikolu jak i przeciekających łazienek w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej, więc w dniu 31 grudnia 2025 r. pełnomocnik Spółki złożył w Sądzie zawezwanie do próby ugodowej. Sprawa w toku.
- Sprawa z powództwa Spółki dotycząca zapłaty należności wynikających z 32 faktur. W dniu 31 grudnia 2025 r. pełnomocnik Spółki wniósł pozew przeciwko Nafibud S.A. W dniu 14.01.2026 r. Sąd wydał nakaz zapłaty, w którym zasądził od Nafibud kwotę 31 724,50 zł. Sprawa w toku.
- Sprawa z powództwa Spółki dotycząca zapłaty za usługi noclegowe w Rynie. Wobec bezskutecznej egzekucji względem dłużnika (Wandrus sp. z o.o.), sprawę skierowano przeciwko jego Zarządowi. Zważywszy, że należność została spłacona, sprawa została zakończona.

- Sprawa z powództwa Spółki dotycząca wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (uprzednio była to sprawa o wydanie nieruchomości i zaniechanie naruszeń, ale doprowadzono w toku procesu do skutecznej egzekucji wyroku zaocznego w tym aspekcie, zatem doszło do ograniczenia powództwa). W dniu 2 października 2025 r. odbyła się rozprawa. Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii uzupełniającej pisemnej w zakresie ustalenia należności za bezumowne korzystanie z działki przez Pozwanych (w pierwszej kolejności Sąd zwróci się ponownie do dotychczasowej biegłej, a w razie braku odzewu do innego biegłego). Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na dzień 5 marca 2026 r., na której Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii pisemnej w zakresie ustalenia należności za bezumowne korzystanie z działki przez Pozwanych za pozostały okres sporny. Termin kolejnej rozprawy zostanie wyznaczony z urzędu.

Z istotniejszą spraw sądowych na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie biernej:

- Trzy sprawy z pozwu byłych pracowników przeciwko Spółce. Dwie z nich na dzień podpisania sprawozdania finansowego są w toku.
- Sprawa z pozwu DFP Design sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę za przechowanie mebli za okres od lipca 2019 r. do grudnia 2021 r. Sąd wydał nakaz upominawczy. PHH wniosło sprzeciw. Sąd ogłosił wyrok w dniu 17 czerwca 2024 r. Powód wniósł apelację. 29 lipca 2025 r. została przesłana odpowiedź na apelację i Sąd wyznaczył rozprawę apelacyjną na dzień 28 stycznia 2026 r., na której nikt się nie stawił się w imieniu apelującego (DFP). 19 lutego 2026 r. ogłoszono wyrok, w którym Sąd: oddalił apelację i zasądził od DFP Design na rzecz Spółki kwotę 8 100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
- Sprawa z powództwa spółki KL One sp. z o.o. (uprzednio: Ośrodek Wypoczynkowo–Szkoleniowy Wiking sp. z o.o.) z siedzibą w Jantarze tj. nabywcy Ośrodka Wypoczynkowo-Szkoleniowego Wiking w Jantarze. Sąd Okręgowy w Gdańsku IX Wydział Gospodarczy z dniem 23 grudnia 2020 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (Sygn. akt IX GNC 1297/20), do którego wniesiono sprzeciw. Przedmiotowa sprawa dotyczy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa – umowy z dnia 18 grudnia 2015 r. Zgodnie z twierdzeniem nowego właściciela, w obiekcie Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Wiking” w Jantarze ujawnione zostały wady polegające na niespełnieniu przez budynki wymagań bezpieczeństwa przeciwpożarowego określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. W dniu 26 czerwca 2025 r. otrzymano opinię biegłego ds. budownictwa, a

16 lipca 2025 r. sąd wydał wyrok oddalając powództwo w całości i zasądzając na rzecz Spółki koszty procesu oraz koszty zastępstwa procesowego. W dniu 30 października 2025 r. W Portalu zostało zamieszczone uzasadnienie do przedmiotowego postanowienia. W ocenie pełnomocnika Spółki drugiej stronie będzie bardzo trudno podważyć ten wyrok (najmocniejszym argumentem jest uznanie przez Sąd, że oświadczenie o obniżeniu ceny jest nieważne z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego; co istotne, Sąd przyznał Spółce 3-krotność kosztów zastępstwa procesowego). Powód wniósł apelację od ww. wyroku. Pod koniec stycznia 2026 r. pełnomocnik Spółki złożył odpowiedź na apelację powoda, a 19.02.2026 r. otrzymał replikę KL One na odpowiedź na apelację. Sprawa w toku.

- Sprawa z wniosku Wykonawcy (Erbud S.A.) w zakresie niewypłacania zabezpieczenia na rzecz Spółki w związku z wybudowaniem Hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów-Jasionka i napotkaniem w trakcie jego użytkowania problemów z instalacją glikolu oraz przeciekaniem łazienek, powodujących zalania. Pomimo wezwań skierowanych przez Spółkę do Wykonawcy, Wykonawca odmówił wykonania napraw zarówno instalacji glikolu jak i przeciekających łazienek w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej, więc Spółka zwróciła się do ubezpieczyciela o wypłatę gwarancji bankowej, a ubezpieczyciel odmówił jej wypłaty. Następstwem tego Wykonawca zwrócił się do sądu o z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia poprzez niewypłacanie gwarancji Spółce. Sąd wydał postanowienie, w którym nie przychylił się do wniosku Wykonawcy, na które Wykonawca wniósł zażalenie. Ostatecznie zażalenie Wykonawcy zostało oddalone przez Sąd (postanowienie o jego oddaleniu zamieszczono w portalu informacyjnym w dniu 20 sierpnia 2025 r.).
- Sprawa z powództwa "MAS-BUD" Stawarczyk sp.j. dotycząca wniosków o stwierdzenie nieważności aktów notarialnych (oświadczeń woli złożonych pod wpływem błędu, tj. umowy przeniesienia własności nieruchomości, warunkowej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości oraz o zasądzenia kwot: 1.604.522,70 zł z odsetkami od dnia 17.04.2025 r. i 8953,50 zł z odsetkami od dnia 17.04.2025 r.). W dniu 24 listopada 2025 roku odbyła się rozprawa, na której przesłuchano świadka i Sąd odroczył rozprawę do dnia 2 lutego 2026 r. Na rozprawie w dniu 02.02.2026 r. Sąd przesłuchał powodów i zamknął rozprawę. Ogłoszenie wyroku miało miejsce w dniu 02.03.2026 r., w wyroku Sąd: 1. stwierdził nieważność zawartej w dniu 7 marca 2023 r. umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości gruntowej oraz udziałów we współwłasności nieruchomości, 2. stwierdził nieważność zawartej w dniu 13 lutego 2023 r. warunkowej umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej oraz udziałów we współwłasności nieruchomości, 3. stwierdził nieważność protokołu aukcji dot.

prawa własności nieruchomości oraz udziałów we współwłasności nieruchomości z dnia 29.07.2022 r., 4.zasądził od Spółki na rzecz Powoda kwotę 1.613.476,20 (jeden milion sześćset trzysta tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć 20/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 kwietnia 2025 r. do dnia zapłaty, 5. zasądził od Spółki na rzecz Powoda kwotę 91.491,00 (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt jeden 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty. Pełnomocnik Spółki 09.03.2026 r. złożył wniosek o uzasadnienie wyroku. Sprawa w toku.

- Sprawa z wniosku P&P Sp. z o.o. o udzielenie zabezpieczenia poprzez 1) ustalenie nieistnienia prawa do żądania przez Spółkę od InterRisk wypłaty gwarancji ubezpieczeniowej, jaka została udzielona w dniu 18.01.2021 r. o zapłatę należności do kwoty 162 000 zł w w przypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia przez P&P wad i usterek ujawnionych w okresie 11.09.2021-11.09.2026 r., po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego w zakresie dotyczącym wad i usterek związanych z odpadaniem systemu elewacji budynku hotelowego Melodia w Juracie płytej Scalamid; 2) ustalenie nieistnienia obowiązku InterRisk do spełnienia żądania PHH wypłaty z ww. gwarancji ubezpieczeniowej. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 2 lipca 2025 r. przychylił się do wniosku P&P i udzielił zabezpieczenia roszczeń, zgodnie z otrzymanym wnioskiem, zobowiązując P&P do wniesienia pozwu w terminie 2 tygodni o ustalenie nieistnienia prawa i obowiązku objętych jego wnioskiem. Spółka 22 lipca 2025 r. złożyła zażalenie na powyższe postanowienie, a w dniu 21 października 2025 r. otrzymała odpowiedź P&P na zażalenie na postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Następstwem tego Spółka w dniu 2 października 2025 r. otrzymała pozew P&P oraz zobowiązanie Sądu do złożenia odpowiedzi w terminie 23 października 2025 r., co też Spółka uczyniła. W dniu 29 października 2025 r. Spółka otrzymała odpowiedź na pozew InterRisk, w której InterRisk uznał za zasadne postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku dot. zakazania mu wypłaty na rzecz Spółki jakichkolwiek kwot z gwarancji do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o ustalenie. Sprawa w toku.
- W dniu 1 grudnia 2025 r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu z dnia 24 listopada 2025 r., w którym Sąd zwolnił wnioskodawcę (Syndyka Masy upładości IDS-BUD w Upadłości) od kosztów sądowych w części, tj. 300 zł od opłaty sądowej o zawezwanie do próby ugodowej. Sprawa w toku.

- W dniu 15 kwietnia 2025 r. pełnomocnik Spółki wniósł pozew przeciwko zarządowi spółki Tartos Sp. z o.o. Sprawie nadano sygnaturę i pełnomocnik Spółki złożył wniosek o przyśpieszenie rozpoznania sprawy. Sprawa w toku.
- W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości w Szczyrku (tj. części działki nr 3124/2 o pow. 0,0631 ha), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze BB1B/00028849/2, z wniosku Marii Pilarz-Nieruchalskiej oraz Tomasza Nieruchalskiego przeciwko Spółce Na rozprawie w dniu 30.03.2026 r.: Sąd udzielił końcowego głosu stronom i zamknął rozprawę. W zapadłym wyroku Sąd:

- 1) stwierdził zasiedzenia co do terenu wynikającego z opinii biegłego (0,0419 ha), a nie z wniosku (0,0631 ha) ,
- 2) zasądził od Spółki na rzecz Wnioskodawców zwrot kosztów procesu w kwocie 5.334 zł,
- 3) zasądził od Spółki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego kwotę 2.235 zł tytułem brakujących wydatków na opinię biegłego.

W ustnych motywach Sąd powołał się na domniemanie posiadania samoistnego (którego zdaniem Sądu nie obaliliśmy) - Wnioskodawcy czuli się jak właściciele, świadkowie byli przekonani, że sporny teren należy do Wnioskodawców. Na tym terenie nie widywano GAT. Wnioskodawcy wypasali tam zwierzęta, dojeżdżali tamtędy do lasu, dbali o ten teren. Sąd uznał, że poprzednicy Wnioskodawców mogli korzystać z terenu za zgodą GAT (porozumienie z 1967 r.) (a więc mogli nie być posiadaczami samoistnymi), ale sami Wnioskodawcy o tym porozumieniu nie wiedzieli i korzystali jak właściciele przez wymagany okres 30 lat (tj. od uwłaszczenia w 1989 r.). Pomimo tego, że Wnioskodawcy przegrali w 2/3, Sąd uznał, że wygrali co do istoty i dlatego tylko Spółka została obciążona kosztami. Pełnomocnik Spółki zarekomendował złożenie wniosku o uzasadnienie, aby po jego otrzymaniu mógł wydać rekomendację co do zasadności apelacji.

- Sprawa z powództwa syndyka masy upadłości Henpol sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej dotyczy zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy - roboty budowlane. Sprawa w toku w I instancji. Strony zawarły ugodę, która 26.02.2026 r. została przesłana do Sądu – zgodnie z ugodą Henpol zrzekł się odsetek, tj. 282 568,28 zł.

Spółka jest stroną w następujących postępowaniach przed organem administracji Państwowej:

- Sprawa dotyczy odwołania Spółki od decyzji Naczelnika Drugiego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego odmawiającej wypłaty oprocentowania od nadpłaty stwierdzonej w podatku od

czynności cywilnoprawnych (tj. 1 650 000 zł - procentowanie za okres od pobrania kwoty podatków przez notariusza do daty złożenia wniosku o stwierdzenie nadpłaty w maju 2023 r.). Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Warszawie, po rozpatrzeniu odwołania z 3 września 2025 roku utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji. Sprawa oczekuje na rozpatrzenie przez WSA w Warszawie - przewidywany termin rozpatrzenia kwiecień-maj 2026 r.

- Sprawa dotyczy odwołania Spółki od decyzji Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie odmawiającej wypłaty oprocentowania od nadpłaty stwierdzonej w podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. 350 000 zł - oprocentowanie za okres od pobrania kwoty podatków przez notariusza do daty złożenia wniosku o stwierdzenie nadpłaty w maju 2023 r.). Sprawa oczekuje na rozpatrzenie przez WSA w Warszawie - przewidywany termin rozpatrzenia kwiecień-maj 2026 r.

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

B) ZNACZĄCE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na sytuację finansową Spółki.

VI. PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY)

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku netto za 2025 r. w wysokości 88.362.598,79 zł w następujący sposób:

- dokonanie wpłaty z zysku na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa w wysokości 12 877 235 zł,
- dokonanie wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg w wysokości 6 438 618 zł,

- przeniesienie pozostałej kwoty, tj. 69 046 745,79 zł, na kapitał zapasowy, mając na względzie realizowane procesy inwestycyjne objęte Biznesplanami stanowiącymi załączniki do umów inwestycyjnych z 2019 r. oraz 2021 r. zawartych ze Skarbem Państwa, jak również przedsięwzięcia przewidywane do realizacji w ramach nowej strategii. Obie wspomniane umowy inwestycyjne oraz nowa strategia zakładają istotne zaangażowanie Grupy Kapitałowej PHH w finansowanie projektów inwestycyjnych.

VII. RAPORT W ZAKRESIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

7.1 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA NIEFINANSOWEGO

Sprawozdanie zrównoważonego rozwoju dla spółki PHH za 2025 rok zostało przygotowane w celu przedstawienia naszego podejścia do zarządzania wpływem działalności na środowisko, społeczeństwo oraz ład korporacyjny (ESG). Choć PHH Sp. z o.o. nie podlega obecnie obowiązkowi raportowania wynikającemu z dyrektywy Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), zdecydowaliśmy się przygotować raport zgodnie z Dobrowolnym Standardem Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (VSME), w module podstawowym, w ujęciu jednostkowym. Zastosowane podejście ma na celu zapewnienie spójności prezentowanych danych, ich porównywalności oraz przejrzystości w zakresie ujawniania informacji niefinansowych.

Zakres raportu obejmuje najistotniejsze obszary naszej działalności związane z wpływem na środowisko naturalne, zarządzaniem zasobami, odpowiedzialnością społeczną oraz zasadami ładu organizacyjnego. W opracowaniu uwzględniono dostępne dane operacyjne oraz informacje zarządcze, które pozwalają na ocenę wpływu naszej działalności na otoczenie gospodarcze i środowiskowe.

Raportowanie zrównoważonego rozwoju umożliwia również interesariuszom – takim jak inwestorzy, instytucje finansowe, klienci czy regulatorzy – uzyskanie rzetelnych informacji na temat wpływu działalności przedsiębiorstwa na środowisko i społeczeństwo. Dzięki temu możliwa jest lepsza ocena odpowiedzialności i sposobu zarządzania całą organizacją.

Celem raportu jest przedstawienie kluczowych informacji na temat sposobu zarządzania zagadnieniami ESG. Przyjęte podejście pozwala na stopniowe budowanie wewnętrznych procesów

gromadzenia danych, zwiększanie przejrzystości działalności oraz lepsze przygotowanie organizacji do przyszłych wymogów regulacyjnych.

Publikacja niniejszego raportu stanowi wyraz zaangażowania Spółki w rozwój odpowiedzialnego i przejrzystego modelu prowadzenia działalności oraz dążenia do systematycznego doskonalenia praktyk w zakresie zrównoważonego rozwoju zgodnie z europejskimi standardami raportowania.

7.2 METODYKA SPRAWOZDANIA

Dane przedstawione w raporcie pochodzą zarówno z istniejących systemów organizacyjnych, jak i z dodatkowych procesów zbierania informacji wdrożonych specjalnie na potrzeby raportowania ESG. Podstawowym źródłem danych wykorzystanych w sprawozdaniu były istniejące systemy informatyczne i operacyjne. Objęły one m.in.: systemy finansowo-księgowe (np. dane o kosztach mediów) czy systemy HR (np. zatrudnienie, rotacja pracowników, szkolenia, różnorodność). Dane jakościowe uzyskano też przez analizę dokumentów, polityk, procedur i regulaminów wewnętrznych czy strategii.

Wykorzystano też dane operacyjne z jednostek organizacyjnych - część informacji zbierana była bezpośrednio od poszczególnych działów Biura Zarządu lub z obiektów. W obszarze środowiskowym dane pochodziły również z:

- liczników energii i mediów,
- raportów dotyczących zużycia wody i gospodarki odpadami,
- dokumentacji środowiskowej.

Dane te stanowiły podstawę do obliczania wskaźników wymaganych przez standard raportowania VSME (w module podstawowym, w ujęciu jednostkowy), takich jak emisje gazów cieplarnianych czy zużycie zasobów. W wielu przypadkach dane wymagały agregacji lub przeliczenia - np. przeliczenie zużycia energii na emisje gazów cieplarnianych.

7.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE KWESTII ŚRODOWISKOWYCH

7.3.1 NASZ ŚLAD WĘGLOWY

Zgodnie z raportem sporządzonym dla Krajowej Bazy o Emisjach Gazów Cieplarnianych i Innych Substancji (KOBiZE) w 2025 roku zaraportowano 1 270 266,98 kg CO₂/rok, za rok 2024 całkowita wyliczona emisja CO₂ dla PHH wyniosła 1 234 754,2 kg.

Obserwujemy więc wzrost emisji o 35 512,78 kg CO₂/rok (2,8%). W naszym przekonaniu, obserwowany wzrost może wynikać z metodologicznego zebrania danych w tym roku, co pozwoliło na dokonanie bardziej szczegółowych wyliczeń.

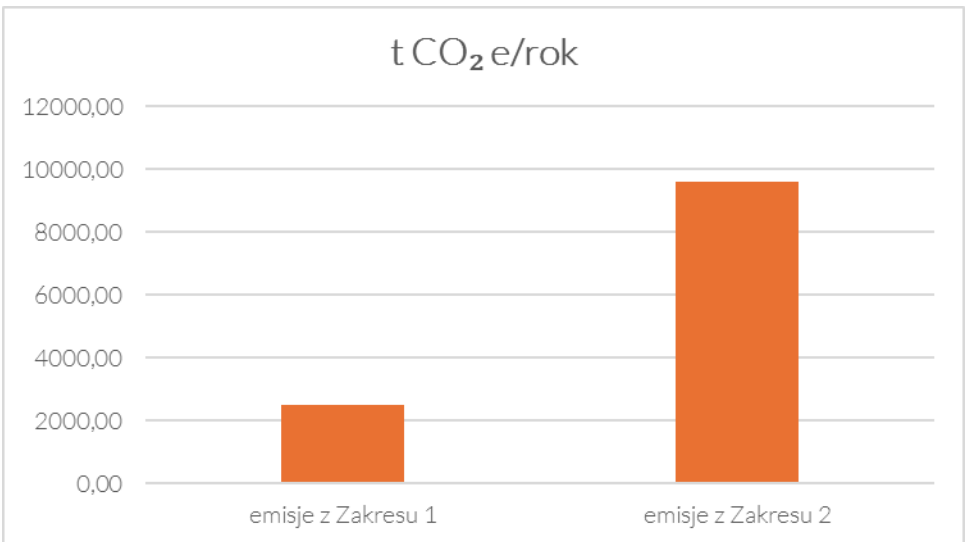
Dane zaraportowane do KOBiZE zostały uwzględnione w liczeniu śladu węglowego spółki. Do obliczeń wykorzystano metodę zgodną z metodyką GHG Protocol – najbardziej uznanym na świecie zestawem norm i standardów stosowanym do pomiaru emisji gazów cieplarnianych. Do obliczeń wybrano metodykę location-based, która odzwierciedla średnią intensywność emisji energii pochodzącej z sieci. Emisje liczone były na podstawie uśrednionego wskaźnika dla Polski.

Ślad węglowy PHH Sp. z o.o. w 2025 roku wyniósł 12 099,13 t CO₂ e/rok, z czego ponad 79% to emisje z Zakresu 2. Emisje gazów cieplarnianych pochodzące ze zużycia zakupionej energii cieplnej stanowią ponad 54% naszego całkowitego śladu węglowego.

TABELA 20
ŚLAD WĘGLOWY W 2025 ROKU

Struktura emisji	t CO ₂ e/rok
emisje z Zakresu 1 (emisje bezpośrednie)	2 496,82
emisje z Zakresu 2 (emisje pośrednie)	9 602,31
RAZEM	12 099,13

WYKRES 3
STRUKTURA EMISJI



Aby skutecznie ograniczyć wpływ na klimat kluczowe jest stopniowe przechodzenie na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych poprzez modernizację urządzeń, poprawę efektywności energetycznej czy zakup lub produkcję energii ze źródeł odnawialnych.

7.3.2 ZUŻYCIE MEDIÓW

Zużycie różnego rodzajów mediów w 2025 roku przedstawia poniższa tabela:

TABELA 21
ZUZYCIE MEDIÓW

Rodzaj medium	Zużycie w 2025 roku	Jednostka
woda	120 665,00	m ³
ciepło	30 495,90	GJ
energia elektryczna	11 068,754	MWh
gaz ziemny	461 824,00	m ³
olej opałowy	88 000,00	litry
benzyna	50 199,19	litry
olej napędowy	5 256,77	litry

Zużycie wody w PHH Sp. z o.o. w 2025 roku wyniosło 120 665 m³, co oznacza wzrost o 15,6% względem roku 2024, kiedy wynosiło ono 101 791 m³ i powrót do poziomu zbliżonego do tego z 2023 roku, kiedy wyniosło ono 121 884 m³.

W 2025 r. zauważyliśmy wzrost zużycia mediów w porównaniu do roku poprzedniego. Zmiana ta może wynikać z warunków pogodowych. Niższe temperatury w okresie zimowym wpłynęły na zwiększone zapotrzebowanie na energię, co jest związane z funkcjonowaniem systemów ogrzewania, wentylacji oraz podgrzewania wody. Ale główny wpływ na zwiększenie wartości zużycia mediów ma według nas, rzetelne zebranie danych. W tym roku, pierwszy raz zebrane dane zostały szczegółowo zweryfikowane. Znalaziono kilka nieścisłości i błędów, które mogły wpłynąć na zaniżone wyliczenia w 2024 roku.

W 2025 roku odnotowaliśmy jeden incydent środowiskowy związany z wyciekiem z klimatyzacji i uzupełnieniem 15 kg czynnika chłodniczego R410A.

Jedynym naszym obiektem posiadającym własne ujęcie wody jest hotel Halo Szczyrk.

7.3.3 PYŁY I GAZY WPROWADZANE DO ŚRODOWISKA

Emisje pyłów i gazów wykazane w raporcie do Krajowej Bazy o Emisjach Gazów Ciężkich i Innych Substancji (KOBiZE) za rok 2025 przedstawia zestawienie emisyjne wygenerowane w KOBiZE:

Tabela 22
EMISJA PYŁÓW I GAZÓW

Lp.	Wielkość emisji (kg/rok)				
	Nazwa substancji	Emisje z MKzŚ			
		Emisja z instalacji	Emisja z procesów prowadzonych poza instalacjami	Emisja z eksploatacji urządzeń	Emisja sumaryczna dla całego podmiotu
1	Benzo(a)piren	0,000392489 5478	0	0	0,000392489547808
2	Dwutlenek węgla (CO ₂)	1 270 266,975984	0	0	1 270 266,975984
3	HFC-125 (C ₂ HF ₅)	0	0	7,5	7,5
4	HFC-32 (CH ₂ F ₂)	0	0	7,5	7,5
5	Niemetanowe lotne związki organiczne (NMLZO)	0	419,919	0	419,919
6	Pierwiastki metaliczne i ich związki z wyjątkiem wymienionych w innych pozycjach	0	1,35	0	1,35
7	Pył całkowity	16,21007288	0	0	16,21007288
8	Pył PM ₁₀	16,21007288	0	0	16,21007288
9	Pył PM _{2,5}	16,21007288	0	0	16,21007288
10	Tlenek węgla (CO)	631,8005628	0	0	631,8005628
11	Tlenki azotu (NO _x /NO ₂)	956,0020204	0	0	956,0020204
12	Tlenki siarki (SO _x /SO ₂)	309,8460439 04	0	0	309,846043904
13	Związki nieorganiczne z wyjątkiem wymienionych w innych pozycjach	0	0,126	0	0,126
14	Związki organiczne z wyjątkiem wymienionych w innych pozycjach	0	0,4914	0	0,4914

Wykazane emisje związane są z korzystaniem w obiektach z instalacji spalania paliw (agregatów, kotłów, pieców), zużyciem chemii czy użytkowaniem floty.

7.3.4 ODPADY

W 2025 roku PHH sp. z o.o. odnotowała zmniejszenie o 1 359 818,00 litrów ilości wytwarzanych odpadów komunalnych w stosunku do roku poprzedniego (14,6%). 35 000 litrów stanowiły odpady wielkogabarytowe.

Dane zaprezentowane w tabeli 27 i 28 pokazują, że PHH sp. z o.o. skutecznie wdraża działania mające na celu doskonalenie systemu zarządzania odpadami.

TABELA 23
IŁOŚĆ ODPADÓW KOMUNALNYCH W LITRACH 2025 rok

Rodzaj odpadu	2025 I kwartał (L)	2025 II kwartał (L)	2025 III kwartał (L)	2025 IV kwartał (L)	SUMA
Papier	266 500,00	273 120,00	259 960,00	284 880,00	1 084 460,00
Szkło	260 180,00	163 070,00	128 280,00	129 440,00	680 970,00
Tworzywa sztuczne	336 080,00	331 700,00	395 480,00	363 680,00	1 426 940,00
Bio	51 960,00	57 160,00	63 180,00	55 600,00	227 900,00
Zmieszane	1 098 240,00	1 137 840,00	2 058 880,00	1 101 540,00	4 549 600,00
SUMA	2 012 960,00	1 962 890,00	2 058 880,00	1 935 140,00	7 969 870,00

TABELA 24
IŁOŚĆ ODPADÓW KOMUNALNYCH W LITRACH 2024 rok

Rodzaj odpadu	2024 I kwartał (L)	2024 II kwartał (L)	2024 III kwartał (L)	2024 IV kwartał (L)	SUMA
Papier	285 365,00	302 354,00	316 520,00	289 020,00	1 193 259,00
Szkło	267 040,00	262 101,00	250 880,00	249 780,00	1 029 801,00
Tworzywa sztuczne	361 793,00	362 797,00	376 400,00	339 100,00	1 440 090,00
Bio	54 717,00	57 581,00	64 850,00	86 230,00	263 378,00
Zmieszane	1 307 974,0	1 315 586,00	1 436 060,00	1 343 540,00	5 403 160,00
SUMA	2 276 889,0	2 300 419,00	2 444 710,00	2 307 670,00	9 329 688,00

Tabela 25 przedstawia ilość odpadów niebezpiecznych wytworzonych w 2025 roku w ramach działalności. W 2024 w PHH sp. z o. o. wytworzono łącznie 0,416 tony odpadów niebezpiecznych, które zostały następnie zaewidencjonowane i przekazane podmiotom posiadającym stosowne

zezwolenia do odbioru i przetwarzania odpadów. W porównaniu do poprzedniego roku ilość odpadów z tej kategorii została ograniczona o 0,231 tony.

TABELA 25

MASY ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH WYTWORZONYCH W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI W TONACH ZA 2025

Kod odpadu	Roczna suma (t)
16 02 13*	0,2710
16 02 11*	0,1450
SUMA odpadów niebezpiecznych	0,4160

W tabeli 26 przedstawiono dane dotyczące odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ramach prowadzonej działalności w Spółce PHH Sp. z o.o. w 2025 roku. Odpadów innych niż niebezpieczne wytworzono łącznie 6,0760 ton – o 0,252 tony mniej, w stosunku do roku poprzedniego.

TABELA 26

MASY ODPADÓW INNYCH NIŻ NIEBEZPIECZNE WYTWORZONYCH W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI W TONACH ZA 2025

Kod odpadu	Suma roczna (t)
15 01 01	2,2400
15 02 03	0,1980
16 02 14	2,1510
16 06 04	0,0870
17 01 07	1,4000
Suma odpadów innych niż niebezpieczne	6,0760

Wpływ na zmniejszenie ilości wytwarzanych odpadów miało kilka czynników, z których najistotniejsze to:

- zmiany organizacyjne w spółce – w I kwartale ubiegłego roku Zarząd PHH podjął decyzję o likwidacji oddziału Food & Catering Services, co w istotny sposób wpłynęło na wolumen wytwarzanych odpadów w skali całej spółki,
- wzrost kosztów zagospodarowania odpadów – w wielu przypadkach obiekty zauważyły wzrost kosztów za zagospodarowanie odpadów i starały się optymalizować system oraz minimalizować ilość generowanych odpadów,

- minimalizacja opakowań zbiorczych i transportowych - część obiektów podejmowała rozmowy z dostawcami w celu ograniczenia ilości opakowań trafiających do hoteli,
- charakter okresowy niektórych odpadów - część frakcji w hotelach nie powstaje w sposób stały rok do roku (np. odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny),
- efekt edukacyjny i większa świadomość pracowników - lepsze rozdzielanie odpadów komunalnych od tych z działalności, większa ostrożność w kwalifikowaniu odpadów jako komunalne - świadomość ryzyk administracyjnych i finansowych spowodowała dokładniejszą weryfikację strumienia odpadów,
- certyfikacja Green Key - zwrócenie większej uwagi obiektów na ograniczanie jednorazowych produktów w gastronomii, redukcję wyposażenia jednorazowego oraz bardziej świadome i zoptymalizowane zakupy,
- wycofanie wody butelkowanej z pokoi na rzecz karafek, które są napełniane wodą z dyspenserów usytuowanych na korytarzach obiektów - zmniejszenie zużycia szkła. W 2024 roku dystrybutory wody dla gości zainstalowały hotele: Courtyard, Renaissance, GT Międzyzdroje Residence. W 2025 roku zaczęto zmianę w Hotelu Moxy Katowice i w lutym 2026 roku zamontowano dyspensory.

Na koniec 2024 roku odbyły się typowe szkolenia z zakresu gospodarki odpadami i ewidencji w BDO. W 2025 roku widoczny był efekt wcześniejszych cykli szkoleniowych – pracownicy byli znacznie bardziej aktywni i komunikatywni w temacie odpadów. W praktyce przełożyło się to na dużo częstsze, bezpośrednie kontakty z Biurem ESG ze strony obiektów, z prośbą o weryfikację sposobu zagospodarowania konkretnych odpadów (czy to właściwy kod, czy można zakwalifikować jako komunalny, czy wymaga osobnej ewidencji itd.). Wzrosła świadomość osób odpowiedzialnych za zarządzanie odpadami - coraz więcej osób rozumie, że „nie wszystko można wrzucić do śmietnika” i że błędna kwalifikacja może mieć konsekwencje.

Dodatkowo w 2025 roku został opracowany i rozesłany do wszystkich obiektów dokument:

„Gospodarowanie odpadami w obiektach GK PHH” – wytyczne, który obejmował m.in.:

- segregację odpadów – instrukcję i praktyczne wskazówki,
- działania minimalizujące ryzyko nałożenia kary,
- zagospodarowanie odpadów tekstylnych,
- odpady niebezpieczne,
- kary za nieprawidłowe gospodarowanie odpadami.

Ten materiał pełnił w praktyce funkcję „wewnętrznego szkolenia” i punktu odniesienia dla obiektów.

Dzięki podejmowanym inicjatywom, nasi pracownicy zdobyli niezbędną wiedzę i umiejętności, które pozwoliły na bardziej efektywne i zgodne z przepisami gospodarowanie odpadami.

7.3.5 Obszary chronione

Cztery nasze obiekty znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wyjątkowo cennych przyrodniczo obszarów objętych różnymi formami ochrony przyrody:

- Best Western Hotel Jurata – obszar Natura 2000 i Nadmorski Park Krajobrazowy,
- Golden Tulip Gdańsk Residence - Natura 2000,
- Golden Tulip Międzyzdroje Residence – Woliński Park Narodowy, Natura 2000,
- Halo Szczyrk – Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego, Natura 2000.

Obecność w takich miejscach wiąże się z obowiązkiem ochrony lokalnej flory i fauny, zachowania krajobrazu oraz minimalizowania negatywnych oddziaływań na ekosystemy. Dlatego podejmujemy działania mające na celu ograniczenie emisji, racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i energetycznymi oraz edukację naszych gości i personelu w zakresie ochrony przyrody. W Szczyрку dodatkowo podjęliśmy współpracę z Lasami Państwowymi, której szczegóły zostały opisane w rozdziale poświęconym dodatkowym działaniom na rzecz środowiska i społeczeństwa.

7.3.6 CERTYFIKACJA GREEN KEY

Green Key jest międzynarodowym, wiodącym standardem doskonałości w zakresie odpowiedzialności za środowisko naturalne i zrównoważonego funkcjonowania obiektów w branży turystycznej. To prestiżowe oznakowanie ekologiczne oznacza zobowiązanie przedsiębiorstw do tego, że ich obiekty turystyczne spełniają kryteria określone przez Fundację Edukacji Ekologicznej (FEE). Green Key oznacza zapewnienie dla gości obiektu, że decydując się na pobyt, pomagają poprawić poziom ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Certyfikacja przekłada się na zwiększenie wykorzystania przyjaznych dla środowiska i zrównoważonych metod działania i technologii w obiektach, a tym samym zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz wykorzystania zasobów, a także podnoszenie świadomości personelu i turystów oraz wywoływanie pozytywnych zmian w zachowaniu gości, pracowników i dostawców poszczególnych obiektów turystycznych.

W 2025 roku certyfikowało się osiem naszych obiektów i dzięki temu na koniec roku jedenaście z dwunastu naszych obiektów posiadało certyfikację Green Key. W Best Western Hotel Jurata certyfikacja zaplanowana jest na styczeń 2027 roku, gdyż wiąże się to z licznymi działaniami, które trzeba podjąć, aby uzyskać certyfikat.

Koszt uzyskania certyfikatu po stronie obiektu wynosił w 2025 roku 995 EUR netto (wg kursu NBP na dzień podpisania umowy) za hotel lub obiekt + podatek VAT. Opłata za usługi związane z przedłużeniem ważności certyfikatu w wyniku procesu recertyfikacji jest równa wynagrodzeniu za pierwotną certyfikację i może zostać powiększona o roczny wskaźnik inflacji (tj. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) podawany przez Główny Urząd Statystyczny w porównaniu do opłaty z roku poprzedniego.

7.3.7 DODATKOWE DZIAŁANIA NA RZECZ ŚRODOWISKA I SPOŁECZEŃSTWA

Poza prowadzeniem działań systemowych, mających na celu zmniejszenie naszego negatywnego wpływu z działalności, pracownicy podejmują też liczne lokalne inicjatywy na rzecz środowiska i społeczeństwa.

W 2025 roku odbył się Kongres Ambasadorów PHH – trzy dni pełne energii, inspiracji i wspólnego działania. W Szklarskiej Porębie spotkało się ponad 50 Ambasadorów PHH, by dzielić się pomysłami, doświadczeniami i wspólnie rozwijać kulturę współpracy.

Program „Ambasador” to społeczność pracowników, tworzących środowisko oparte na zaufaniu, wzajemnym wsparciu i wspólnych wartościach.

Podczas spotkania zrealizowaliśmy również inicjatywę wolontariacką — wspólnie z Karkonoskim Parkiem Narodowym wyruszyliśmy szlakiem na Szrenicę, by pomóc w udrożnieniu systemu odwadniania szlaków, który przekierowuje wodę z opadów do ekosystemów leśnych i na górskie torfowiska.

Jedną z inicjatyw zrealizowanych w ramach Porozumienia o realizacji przedsięwzięć pro-środowiskowych, zawartego 23 lutego 2024 r. z Dyрекcją Generalną Lasów Państwowych, było przekazanie w grudniu 2025 r. darowizny na rzecz Nadleśnictwa Bielsko, przeznaczonej na podniesienie atrakcyjności terenów turystycznych w niedalekiej odległości od naszego obiektu w Szczyrku. Projekt zakłada utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni, której celem jest popularyzacja

W ramach inwestycji na terenie Małego Skrzycznego w Szczyrku powstaną m.in.:

- Po zakończeniu prac, nasi goście odwiedzający hotel w Szczyrku znajdą w swoich pokojach zaproszenie na spacer czy dłuższą wycieczkę po okolicznych terenach. Szczyrk jest pierwszą lokalizacją, w której podejmujemy tego typu działanie, ale aktualnie prowadzimy rozmowy nad kolejnymi lokalizacjami i rozszerzeniem współpracy z wybranymi nadleśnictwami. Realizacja projektu stanowi kolejny przykład naszego zaangażowania w inicjatywy prośrodowiskowe, wspierające ochronę zasobów naturalnych oraz rozwój edukacji ekologicznej.

W grudniu 2025 r. obiekty otrzymały film promujący nasze działania środowiskowe realizowane wspólnie z Lasami Państwowymi. Tam, gdzie było to technicznie możliwe, materiał został udostępniony na ekranach TV w lobby obiektów.

Na rzecz przyrody i społeczeństwa działamy także w ramach Programu Eco Challenge. Program składa się z trzech filarów: Eco Gesty, Eco Inspiracje, Eco Inwestycje. W ramach programu, goście otrzymują drobne nagrody za proekologiczne postawy, co ma na celu zwiększenie świadomości o wpływie ich działań na środowisko. W działanie angażują się też pracownicy naszych hoteli. Poniższa tabela przedstawia podejmowane przez nich działania środowiskowe i społeczne.

TABELA 27
DZIAŁANIA W RAMACH PROJEKTU ECO CHALLENGE

	Działania środowiskowe	Działania społeczne	Certyfikat Green Key
Courtyard by Marriott	1.Udział w akcji Godzina dla Ziemi - przygaszenia oświetlenia w hotelu w ramach inicjatywy, która ma na celu zwiększenie świadomości ekologicznej poprzez wyłączanie światła na jedną godzinę. 2. Dzień Ziemi - sadzenie drzew w	1. Udział w akcji WOŚP 2025 - przekazanie na licytację vouchera na weekendowy pobyt w hotelu. 2.Organizacja z Fundacją Dziecięca Fantazja i hotelem Renaissance Warsaw Airport	tak

	Ogrodzie Botanicznym w Konstancinie (działania w ramach NextGen Marriott). 3. Włączenie się szesnastu pracowników w akcję Healthy Cities Grupy LUX MED - zebrane przy pomocy specjalnej aplikacji kroki były przeliczane na punkty. Za każdą zgłoszoną osobę posadzono 1 drzewo.	imprezy mikołajkowej dla dzieci - Mikołajki z Fantazją.	
Renaissance	1. Sadzenie drzew w Ogrodzie Botanicznym w Konstancinie - działania w ramach NextGen Marriott w ramach obchodów Dnia Ziemi.	1. Wsparcie dla podopiecznych ośrodka "Kwitnący Dom" w ramach Dnia Matki - organizacja lunchboxów dla mam wspieranych przez placówkę (działanie w ramach NexGen Marriott). 2. Udział w akcji Szlachetna Paczka (działanie w ramach NexGen Marriott). 3. Udział w akcji Paczka dla Bohatera. 4. Zbiórka żywności oraz potrzebnych rzeczy dla schroniska na Paluchu i przytuliska w Jadowie.	tak
Hampton by Hilton Warszawa	1. Sprzątanie i wymiana ręczników/pościeli tylko na życzenie gości. 2. Zimowe dokarmianie ptaków. 3. Zamontowanie domków dla jeży.	1. Udział w akcji WOŚP 2025 - przekazanie na licytację vouchera na pobyt weekendowy. 2. Darmowe noclegi dla Fundacji Mam Marzenie.	tak
Golden Tulip Gdańsk	Brak działań	1. Udział w akcji WOŚP 2025 - przygotowanie kącika z gorącymi napojami i przekąskami dla wolontariuszy. 2. Udział pracowników w biegu charytatywnym "Zawsze Pier(w)si" 3. Udział pracowników w Biegu Charytatywnym Poland Business Run. 4. Zbiórka karmy, koców i pościeli na rzecz schroniska "Promyk".	tak

Golden Tulip Międzyzdroje	1. Bliska współpraca z Wolińskim Parkiem Narodowym - udostępnienie oferty turystycznej "Pakiet z Żubrem" dla osób, które chcą odpocząć nad morzem i poznać bogactwo natury Wolińskiego Parku Narodowego i Rezerwatu Żubrów, warsztaty z WPN na dziedzińcu hotelu z okazji majówki. 2. Propagowanie wśród gości działań lokalnych i takich jak np. Sprzątanie Świata, czy Noc sów.	1. Przeprowadzenie badań profilaktycznych pracowników. 2. Wsparcie Biegu Poznaj Międzyzdroje. 3. Wsparcie Biegu Tropem Wilczym - Bieg Pamięci Żołnierzy Wyklętych. 4. Udział w akcji WOŚP 2025 - przekazanie na licytację vouchera na pobyt w hotelu i kolację.	tak
Hampton by Hilton Gdansk Airport	brak akcji	1. Wsparcie biegów charytatywnych. 2. Wspieranie schroniska zwierząt. 3. Wspieranie domu samotnej matki.	tak
Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town	1. Organizacja akcji sprzątania z okazji Dnia Ziemi. 2. Zbiórka karmy dla psów i kotów do schroniska. 3. Sadzenie drzew (akcja odnowienia) w Nadleśnictwie Wipsowo (Leśnictwo Ramsowo).	1. Zbiórka funduszy w ramach WOŚP 2025, przygotowanie kącika z gorącymi napojami i przekąskami dla wolontariuszy. 2. Paczka dla Bohatera. 3. Organizacja Wigilii dla byłych i obecnych pracowników.	tak
Holiday Inn Express Rzeszów Airport	Brak działań	Brak działań	tak
Moxy Katowice	1. Budowa hoteli dla owadów. 2. Ograniczenie i poprawa działania oświetlenia automatycznego. 3. Podłączenie grzejników w lobby i na korytarzach do automatycznego systemu zarządzania.	1. Przygotowanie paczek dla dzieci z domu dziecka oraz seniorów i pensjonariuszy DPS z okazji Mikołajek.	tak
Moxy Poznań	1. Udział w akcji Godzina dla Ziemi - przygaszenia oświetlenia w hotelu w ramach inicjatywy, która ma na celu zwiększenie świadomości ekologicznej poprzez wyłączanie światła na jedną godzinę.	1. Udział w akcji Paczka dla Bohatera.	tak

Halo Szczyrk	1. Udział a akcji Sprzątanie Świata. 2. Zamontowanie poidełek dla owadów. 3. Utrzymanie łąki kwietnej. 4. Budowa hoteli dla owadów. 5. Zimowe dokarmianie ptaków. 6. Stworzenie ogrodu ziołowego.	1. Akcje świąteczne dla seniorów - Wielkanoc, Mikołajki. 2. Wspieranie lokalnych twórców rękodzieła - wystawy na terenie hotelu.	tak
Best Western Hotel Jurata	1. Udział pracowników obchodach Dnia Ziemi - sprzątanie plaży. 2. Zimowe dokarmianie ptaków. 3. Budowa hoteli dla owadów i nasadzenia roślin miododajnych.	1. Udział w akcji WOŚP 2025 - licytacja kolacji, całonocnego pobytu na basenie i pobytu weekendowego w hotelu. 2. Współpraca ze szkołą (bezpłatne udostępnienie basenu dla klubu pływakiego). 3. Współpraca z klubem seniora w Juracie (udostępnienie bowlingu i basenu po preferencyjnych cenach). 4. Współpraca z placówką opiekuńczo wychowawczą - atrakcje z okazji Dnia Dziecka. 5. Współpraca ze szkołami branżowymi - oferta praktyk. 6. Współpraca z szkołą windsurfingu.	NIE

7.4 INFORMACJE DOTYCZĄCE KWESTII SPOŁECZNYCH

Kwestie społeczne stanowią istotny element odpowiedzialnego prowadzenia działalności w sektorze hotelarskim, który ze względu na swój charakter pozostaje w bezpośredniej relacji zarówno z pracownikami i dostawcami, jak i gośćmi oraz społecznościami lokalnymi. Dążymy do prowadzenia działalności w sposób uwzględniający potrzeby i oczekiwania interesariuszy, zapewniając bezpieczne, inkluzywne i przyjazne środowisko pracy oraz wysokie standardy obsługi i odpowiedzialne relacje z otoczeniem społecznym. W grudniu 2025 roku rozpoczęliśmy wypracowywanie skutecznych narzędzi dialogu z interesariuszami.

7.4.1 WŁASNE ZASOBY PRACOWNICZE – WARUNKI PRACY, BEZPIECZEŃSTWO ZATRUDNIENIA

Pod pojęciem Zasobów Pracowniczych rozumiemy naszych pracowników, czyli osoby pozostające w stosunku pracy, jak również osoby niebędące pracownikami, a wykonujące zadania na rzecz PHH Sp. z o.o. w ramach innych form współpracy.

Pozytywny wpływ, jaki wywieramy na naszych pracowników, zależy w dużej mierze od zapewnienia stabilnych i atrakcyjnych warunków zatrudnienia, sposobu, w jaki rozwijamy umiejętności oraz wspieramy rozwój kariery i kompetencji. Dążymy również do promowania różnorodności, która pozwala na nowe perspektywy i buduje zaufanie.

Najważniejsze kwestie, dotyczące kształtowania warunków pracy i wynagradzania są opisane Regulaminie Wynagradzania, Regulaminie Pracy i Regulaminie Organizacyjnym. Regulaminy, Uchwały Zarządu. Nowe wersje dokumentów oraz decyzje pracodawcy są udostępniane pracownikom w programie Lotus.

W 2025 roku największą grupę pracowników stanowiły, osoby w przedziale wiekowym 41-50 lat (33% zatrudnionych). Razem z osobami w przedziale wiekowym 31-40 lat stanowią 60% wszystkich zatrudnionych. Najmniej jest pracowników powyżej 60 roku życia (3% zatrudnionych). Większość (62%) pracowników stanowią kobiety, również wśród kadry zarządzającej. Na stanowiskach zarządzających wyższego szczebla kobiety stanowią 75%, a średniego o szczebla-stanowią 64%, a na stanowiskach zarządzających niższego o szczebla kobiety stanowią 61%. W PHH na dzień 31 grudnia 2025 roku pracowały 4 osoby z niepełnosprawnościami, w tym trzy z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności i jedna z lekkim.

Osoby zatrudnione na podstawie Umowy o pracę stanowią 70,1% wszystkich zatrudnionych, umowy zlecenia 26,62%, a kontraktu menadżerskiego 0,28% własnych zasobów pracowniczych. Nasz zespół to blisko 500 ekspertów w zakresie hotelarstwa, ale również specjalistów innych dziedzin. 31 grudnia 2025 roku było zatrudnione 497 osób.

W stosunku do grudnia 2024 liczba pracowników zwiększyła się o 13 osób (tj. o 2,6%).

Ponad 74% pracowników ma umowy o pracę na czas nieokreślony. Zdecydowana większość pracuje na pełen etat - ponad 98% wszystkich zatrudnionych.

W 2025 roku zatrudniono 135 nowych osób – wskaźnik rotacji pozytywnej wzrósł z 18,56 w roku 2024, do 27,16 w 2025 roku. Wśród nowozatrudnionych najliczniejsza była grupa osób poniżej 30 roku życia (ponad 41% nowozatrudnionych). Ponad 62% nowozatrudnionych stanowiły kobiety. W stosunku do 2024 roku wzrósł ogólny wskaźnik rotacji – z 20,57% do 24,55%. W 2025 roku z PHH odeszły 122 osoby (62% stanowiły kobiety), z czego ponad 34% to osoby poniżej 30 roku życia.

7.4.2 ADEKWATNA PŁACA

W PHH sp. z o.o. wynagrodzenia reguluje szczegółowy Regulamin Wynagradzania, który opiera się na Wykazie stanowisk Pracy i Wynagrodzeń Pracowników. Zgodnie z tym regulaminem, wynagrodzenie pracownika jest dostosowane do jego stanowiska, zakresu odpowiedzialności oraz posiadanych kompetencji. Dążymy do tego, by system wynagrodzeń był sprawiedliwy, transparentny i motywujący dla wszystkich członków naszej organizacji.

W analizowanym okresie zidentyfikowano średnią nieskorygowaną lukę płacową na poziomie 9,81%, co wskazuje na występowanie różnic w wynagrodzeniach pomiędzy pracownikami. Zjawisko to wymaga dalszej analizy oraz wdrożenia działań ukierunkowanych na zwiększenie przejrzystości polityki wynagrodzeń oraz ograniczenie nierówności płacowych. Jednocześnie przeprowadzona analiza wykazała, że średnie wynagrodzenie kadry zarządzającej niższego szczebla oraz pozostałych pracowników kształtuje się poniżej średniej krajowej, co może wpływać na konkurencyjność organizacji na rynku pracy oraz poziom retencji pracowników. W związku z tym zasadne jest podjęcie działań zmierzających do stopniowego dostosowania poziomu wynagrodzeń do realiów rynkowych oraz dalszego monitorowania struktury płac w organizacji w kontekście zasad równości i sprawiedliwości wynagrodzeń. Kadra zarządzająca wyższego i średniego szczebla zarabiała w 2025 roku średnio znacznie powyżej przeciętnego wynagrodzenia podanego przez GUS.

Pracownikom zatrudnionym na etat przysługuje wynagrodzenie określone w umowie o pracę oraz:

- premia miesięczna uznaniowa (do 10 % wynagrodzenia zasadniczego),
- premia kwartalna lub półroczna regulaminowa oparta na indywidualnych planach motywacyjnych (do 25 % wynagrodzenia zasadniczego).

Poza wynagrodzeniem nasi pracownicy otrzymują benefity:

- prywatną opiekę medyczną i badania profilaktyczne,

- ubezpieczenie na życie,
- system kafeteryjny,
- dofinansowanie szkoleń i kursów,
- dedykowane studia podyplomowe,
- dostęp do platformy do nauki języków obcych,
- dostęp do platformy wsparcia psychologicznego i rozwoju osobistego,
- zniżki na firmowe produkty i usługi,
- dofinansowanie wypoczynku,
- świadczenia świąteczne,
- inicjatywy społeczne (Program Ambasador),
- spotkania integracyjne.

7.4.3 SZKOLENIA I ROZWÓJ UMIEJĘTNOŚCI

W 2025 zrealizowano 25 inicjatyw szkoleniowych, w których wzięło udział 688 osób. Rozpoczęto też dedykowane studia podyplomowe dla pracowników na Akademii Leona Koźmińskiego – w naborze wyłoniono 25 studentów.

W 2025 roku trwały prace nad Sztuką Gościnności - projektem, którego realizacja i wdrożenie są zaplanowane na II kwartał 2026 roku. Elementem projektu będzie wdrożenie jednolitej procedury szkoleniowej, a także programów rozwojowych oraz indywidualnych ścieżek kariery.

7.4.4 BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

W 2025 roku w szkoleniach z zakresu BHP wzięło udział 97 osób w ramach szkoleń okresowych oraz szkoleń w ramach samokształcenia kierowanego. Pięć szkoleń odbyło się w formule stacjonarnej.

Tabela 32 przedstawia statystyki wypadków w miejscu pracy w 2025 roku, uwzględniając podział na płeć oraz rodzaj wypadku. W analizowanym okresie nie odnotowano żadnych wypadków śmiertelnych ani ciężkich. Zgłoszono natomiast dziesięć wypadków lekkich, z których cztery dotyczyły kobiet a sześć mężczyzn. W 2024 roku odnotowano trzy wypadki lekkie, wszystkie dotyczyły kobiet. Łączna liczba dni niezdolności do pracy w wyniku wypadków w 2025 roku wyniosła 170 dni, czyli o 92 dni więcej niż w 2024 roku. Wskaźnik ciężkości wypadków, który odzwierciedla średnią liczbę dni niezdolności do pracy na jeden wypadek, osiągnął wartość 17.

W statystykach krajowych w Polsce stosuje się wskaźnik częstości wypadków przy pracy, który określa liczbę wypadków przy pracy przypadającą na 1000 pracujących. W 2025 roku wyniósł on 20,12, podczas gdy w 2024 roku było to 5,99.

W 2025 roku nie stwierdzono żadnych przypadków chorób zawodowych.

TABELA 28
STATYSTYKI WYPADKÓW W MIEJSCU PRACY Z PODZIAŁEM NA PŁEĆ I RODZAJ WYPADKU
W PHH SP. Z O.O, W 2025 R.

Rodzaj wypadku	Liczba	Liczba w podziale na płeć	
		Kobiety	Mężczyźni
śmiertelnych	0	0	0
ciężkich	0	0	0
lekkich	10	4	6
łączna liczba dni niezdolności do pracy	170	99	71
Wskaźnik częstotliwości wypadków*	20,12	13,03	31,58
Wskaźnik ciężkości wypadków**	17	24,75	11,83
Liczba stwierdzonych chorób zawodowych	0	0	0

**wskaźnik liczony jako ogólna liczba wypadków/zatrudnienie x 1000*

***wskaźnik liczony jako liczba dni niezdolności do pracy z tytułu wypadu/liczba wypadków*

W 2025 roku odbyły się trzy szkolenia dla pracowników z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym procedur postępowania w sytuacjach kryzysowych. Wzięło w nich udział 88 osób.

7.4.5 WOLNOŚĆ ZRZESZANIA SIĘ

W PHH sp. z o. o. działają dwie organizacje związkowe - Organizacja Zakładowa NSZZ „Solidarność” Region Mazowsze oraz Międzyzakładowa Organizacja NSZZ „Solidarność” Pracowników Administracji w Olsztynie. Związki zawodowe reprezentują interesy pracowników oraz uczestniczą w dialogu społecznym z pracodawcą. Ich działalność obejmuje współpracę z Zarządem w zakresie kształtowania warunków pracy i wynagradzania, opiniowanie zmian dotyczących spraw pracowniczych oraz wspieranie przestrzegania przepisów prawa pracy. Związki zawodowe uczestniczą również w

konsultacjach dotyczących spraw socjalnych oraz innych kwestii istotnych z punktu widzenia pracowników. Współpraca ze stroną społeczną prowadzona jest z poszanowaniem zasad dialogu i obowiązujących przepisów prawa.

7.4.6 NASI PRACOWNICY W LICZBACH

TABELA 29

STAN ZATRUDNIENIA NA DZIEŃ 31.12.2025 W PODZIALE NA PŁEĆ

Rok	Liczba pracowników	Liczba osób		% do ogólnego stanu zatrudnienia	
	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
2025	497	307	190	62	38

TABELA 30

STRUKTURA ZATRUDNIENIA WEDŁUG WIEKU I PŁCI, NA DZIEŃ 31.12.2025 R.

Wiek	Stan zatrudnienia	Liczba osób		% w przedziale wiekowym		% do ogólnego stanu zatrudnienia	
	Razem w 2025 roku	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
<30	126	73	53	58	42	15	11
31-40	135	88	47	65	35	18	9
41-50	164	99	65	60	40	20	13
51-60	58	42	16	72	28	8	3
>60	14	5	9	36	64	1	2
Suma	497	307	190	x	x	62	38

TABELA 31

STRUKTURA ZATRUDNIENIA WEDŁUG RODZAJU UMOWY O PRACĘ

Typ umowy	Stan zatrudnienia 2025 rok			% z tym typem umowy		% do ogólnego stanu zatrudnienia	
	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
okres próbny	7	4	3	57	43	1	1
czas określony	120	81	39	68	33	16	8
czas nieokreślony	370	222	148	60	40	45	30
Suma	497	307	190	x	x	62	38

TABELA 32

STRUKTURA ZATRUDNIENIA WEDŁUG RODZAJU ETATU

Etat	Stan zatrudnienia	Liczba osób		% w rodzaju etatu		% do ogólnego stanu zatrudnienia	
	2025 rok	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
pełny	489	301	188	62	38	61	38
niepełny	8	6	2	75	25	1	0
Suma	497	307	190	x	x	x	x

TABELA 33

STRUKTURA ZATRUDNIENIA WEDŁUG POZIOMU ZARZĄDZANIA I PŁCI

Struktura zatrudnienia	Stan zatrudnienia	Liczba osób		% w strukturze		% do ogólnego stanu zatrudnienia	
	2025 rok	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
Kadra zarządzająca wyższego szczebla	8	6	2	75	25	1	0
Kadra zarządzająca średniego szczebla	39	25	14	64	36	5	3
Kadra zarządzająca niższego szczebla	191	117	74	61	39	24	15
Pozostali pracownicy	259	159	100	61	39	32	20
Suma	497	307	190	x	x	62	38

TABELA 34

WSKAŹNIK ROTACJI POZYTYWNEJ W PODZIALE NA PŁEĆ

Płeć	Liczba pracowników	Liczba nowozatrudnionych pracowników	Wskaźnik rotacji pozytywnej
			Procent nowozatrudnionych pracowników
Kobiety	307	84	62,22
Mężczyźni	190	51	37,78
Suma	497	135	27,16

TABELA 35**WSKAŹNIK ROTACJI POZYTYWNEJ W PODZIALE NA WIEK**

Wiek	Liczba pracowników	Liczba nowozatrudnionych pracowników	Wskaźnik rotacji pozytywnej
			Procent nowozatrudnionych pracowników
<30	126	52	41,27
31-40	135	32	23,70
41-50	164	37	22,56
51-60	58	13	22,41
>60	14	1	7,14
Suma	497	135	27,16

TABELA 36**OGÓLNY WSKAŹNIK ROTACJI W PODZIALE NA PŁEĆ**

Płeć	Liczba pracowników	Liczba odejść pracowników	Wskaźnik rotacji ogólny
			Procent odejść pracowników
Kobiety	307	76	15,29
Mężczyźni	190	46	9,26
Suma	497	122	24,55

TABELA 37**OGÓLNY WSKAŹNIK ROTACJI W PODZIALE NA WIEK**

Wiek	Liczba pracowników	Liczba odejść pracowników	Wskaźnik rotacji ogólny
			Procent odejść pracowników
<30	126	42	33,33
31-40	135	29	21,48
41-50	164	29	17,68
51-60	58	16	27,59
>60	14	6	42,86
Suma	497	122	24,55

TABELA 38

ŚREDNIE WYNAGRODZENIE NA DZIEŃ 31.12.2025 W PODZIALE NA PŁEĆ I STRUKTURĘ ZATRUDNIENIA A PRZECIĘTNE WYNAGRODZENIE

Struktura zatrudnienia *	Stan zatrudnienia	Liczba osób		Średnie wynagrodzenie wskaźnik GUS	Średnie wynagrodzenie		Stosunek % do wynagrodze przeciętnego		Nieskorygowana luka płacowa
		2025 rok							
	Razem 2025 rok	K	M	2025 rok	K	M	K	M	
Kadra zarządzająca wyższego szczebla	8	6	2	8903,56	31666	33000	356	371	4,04
Kadra zarządzająca średniego szczebla	39	25	14		17144	19580	193	220	12,44
Kadra zarządzająca niższego szczebla	191	117	74		8402	9736	94	109	13,70
Pozostali pracownicy	259	159	100		6605	7263	74	82	9,05
Suma	497	307	190	X	x	x	x	x	9,81

* Spółka klasyfikuje pracowników zgodnie z poziomem odpowiedzialności zarządczej:

Kadra zarządzająca wyższego szczebla - osoby odpowiedzialne za kształtowanie strategii, nadzór nad kluczowymi obszarami działalności oraz podejmowanie decyzji o istotnym znaczeniu finansowym i organizacyjnym - Dyrektor Pionu, Z-ca Dyrektora Pionu, Pełnomocnik Zarządu	Kadra zarządzająca średniego szczebla - osoby zarządzające jednostkami organizacyjnymi, projektami lub procesami operacyjnymi oraz posiadające odpowiedzialność budżetową i/lub personalną - Dyrektor Biura, Dyrektor ds., Z-ca Dyrektora Biura, Z-ca Dyrektora ds., Dyrektor Hotelu, Z-ca dyrektora hotelu	Kadra zarządzająca niższego szczebla – osoby sprawujące bezpośredni nadzór nad zespołami operacyjnymi – Kierownik, Kierownik Biura, Kierownik ds., Kierownik Budowy, Kierownik Projektu, Kierownik Zmiany, Z-ca Kierownika, Koordynator, Szef kuchni, Z-ca Szefa Kuchni	Pozostali pracownicy – pracownicy nie pełniący funkcji zarządczych.
--	--	--	--

7.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE ŁADU KORPORACYJNEGO

PHH sp. z o.o. funkcjonuje w ramach przejrzystej struktury zarządczej, zapewniającej skuteczne podejmowanie decyzji oraz nadzór nad działalnością Grupy.

7.5.1 ZARZĄDZANIE KWESTIAMI ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.

Zarządzanie zrównoważonym rozwojem w PHH sp. z o.o. angażuje zarówno Zarząd jak i kadre zarządzającą wyższego szczebla. Zarząd aktywnie uczestniczy w określaniu strategicznych celów w obszarze zrównoważonego rozwoju, powiązanych ze zidentyfikowanymi istotnymi obszarami wpływów, ryzyk i szans. Zarząd nadzoruje realizację celów i okresowo je monitoruje. Rada Nadzorcza pełni istotne funkcje doradcze i konsultacyjne w obszarze zrównoważonego rozwoju.

Odpowiedzialności w dziedzinie zrównoważonego rozwoju:

- Zarząd – prowadzenie działań związanych ze zrównoważonym rozwojem w działalności Spółki.
- Biuro Zarządzania Zasobami Ludzkimi - nadzór i realizacja zadań w ramach polityki zrównoważonego rozwoju w obszarze HR
- Pion Operacyjny - nadzorowanie i koordynacja zadań z obszaru zrównoważonego rozwoju w szczególności gospodarki odpadami oraz oszczędności energii elektrycznej w Spółce i GK PHH.
- Biuro Operacyjne - współpraca z Biurem ESG w zakresie działań z obszaru zrównoważonego rozwoju oraz realizacji strategii GK PHH.
- Pion Zarządzania Ryzykiem i Audytu - współtworzenie i wdrażanie działań z zakresu odpowiedzialności społecznej i zrównoważonego rozwoju, w szczególności tam, gdzie dotyczy to standardów bezpieczeństwa.
- Pionu Rozwoju i ESG - inicjowanie nowych kierunków rozwoju GK PHH, tworzenie koncepcji biznesowych, przygotowywanie rekomendacji dla Zarządu oraz realizacja zadań związanych ze zrównoważonym rozwojem, ochroną środowiska oraz budowaniem relacji z lokalnymi społecznościami i interesariuszami.

W 2025 roku obowiązywała Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy Kapitałowej Polski Holding Hotelowy do 2028 roku. Z uwagi na ogłoszenie w czerwcu 2025 roku nowej strategii biznesowej do roku 2034, konieczna była rewizja obowiązującej strategii. Z uwagi na wyzwania stojące przed GK PHH

podjęto decyzję o opracowania nowej strategii zrównoważonego rozwoju, która zostanie stworzona w oparciu o wytyczne z dyrektywy CSRD.

7.5.2 KULTURA KORPORACYJNA - ZARZĄDZANIE RELACJAMI Z PRACOWNIKAMI

Pracownicy to nasz największy kapitał. Ważnym elementem naszych działań jest dbanie o jakość dialogu z naszymi pracownikami oraz partnerami społecznymi za pośrednictwem różnorodnych kanałów, z których najczęściej używane są: poczta elektroniczna, newsletter. Trwają prace nad Kodeksem Etyki Biznesowej. Dokument jest w trakcie akceptacji przez Radę Nadzorczą, wdrożenie zaplanowane jest w kwietniu 2026.

7.5.3 DBAŁOŚĆ O ŚRODOWISKO PRACY WOLNE OD DYSKRYMINACJI I MOBBINGU

W PHH sp. z o. o. w 2025 roku obowiązywała Procedura zgłoszeń wewnętrznych, trwają prace nad Polityką Przeciwdziałania Mobbingowi, Dyskryminacji i innym Niepożądanym Zachowaniom. W 2025 roku odnotowano 2 zgłoszenia dotyczące mobbingu.

7.5.4 ZAPOBIEGANIE KORUPCJI I PRZEKUPSTWU ORAZ ICH WYKRYWANIE

Dokumentem dotyczącym zapobiegania oraz wykrywania korupcji i przekupstwa w PHH sp. z o. o. jest Kodeks Etyki Biznesowej. W 2025 roku nie odbyły się żadne szkolenia w tym zakresie. Nie odnotowano żadnego incydentu w tym zakresie.

7.5.5 NOWA STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU – STRATEGIA GRUPY PHH 2025 - 2034

W czerwcu 2025 roku została ogłoszona nowa strategia biznesowa grupy kapitałowej PHH na lata 2025-2034, która opiera się na czterech filarach: segmentowości, doskonałości komercyjnej, efektywności wewnętrznej oraz rozwoju nowych modeli biznesowych. Portfolio PHH zostało podzielone na trzy linie biznesowe: Miasto, Kurort oraz Uzdrowisko.

W pierwszej grupie znalazły się hotele biznesowe, oparte na markach franczyzowych globalnych sieci hotelarskich. W większości są to dziś hotele, które przeszły już modernizację lub są w jej trakcie. Z kolei w grupie obiektów kurortowych znajdują się obiekty kierowane do gości szukających odpoczynku, dla których ważny jest dobrostan i holistyczne podejście do zdrowia oraz wyjątkowa jakość usług w zgodzie z naturą. W uzdrowiskach miejsce i opiekę znajdują osoby wymagające poprawy zdrowia,

rehabilitacji, jak i te, dla których ważna jest profilaktyka zdrowotna. W segmencie Kurort oraz Uzdrowisko PHH będzie rozwijał swoje dwie marki własne.

PHH pragnie inspirować Polaków do życia w dobrostanie, dbałości i troski o siebie. Celem jest tworzenie przestrzeni i rozwiązań, które wspierają zdrowie, równowagę oraz poczucie satysfakcji z życia na każdym jego etapie.

Nowa Strategia, to również zapowiedź dużych inwestycji. Wartość trwających obecnie inwestycji w pięciu obiektach z łącznie 900 pokojami wyniesie 450 mln PLN. W ciągu ostatnich miesięcy zakończyliśmy inwestycje na łączną kwotę 350 mln PLN. To między innymi modernizacja hotelu Four Points by Sheraton we Wrocławiu, czy voco w Katowicach, których pierwszych gości przyjął 30 czerwca 2025 roku. Rozwój infrastruktury hotelowej, efektywność finansowa i zrównoważony rozwój to priorytety PHH na najbliższe lata.

W tej chwili w modernizacji znajdują się hotele m.in. w Krakowie, Poznaniu, Krynicy Zdroju, Międzyzdrojach czy Świnoujściu. Modernizacja obiektów wpłynie na zwiększenie średniego obłożenia oraz poprawę konkurencyjności obiektów, których wykończenie odbiegało od standardów rynku.

Nowa strategia zakłada również realizację modelu Asset Light, czyli koncentracji na dzierżawie i zarządzaniu hotelami, które nie należą do PHH. Zarząd widzi również możliwość dalszej konsolidacji dla Grupy. W tej chwili trwają prace analityczne związane z kompleksem Uzdrowisko Krynica-Żegiestów w Krynicy-Zdroju. Grupa zakłada także współpracę przy budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego, dla którego jest naturalnym partnerem przy realizacji inwestycji hotelowych.

Aktualnie obowiązująca Strategia Zrównoważonego Rozwoju została zaakceptowana w grudniu 2023 roku i miała obowiązywać do 2028 roku.

Nowa Strategia biznesowa, podejmuje temat zrównoważonego rozwoju i przekazuje rekomendacje działań z związku ze zrównoważonym rozwojem dla PHH.

Rekomendacje przewidują:

- opracowanie nowej Strategii Zrównoważonego Rozwoju – poprzedzonej analizą podwójnej istotności
- przygotowanie do raportowania ESG w tym zbieranie danych do raportowania ESG oraz przygotowanie pierwszego raportu ESG (CSRD) za rok 2025
- opracowanie strategii energetycznej w tym zdefiniowanie potencjału redukcji emisji z zakupionej energii elektrycznej oraz zdefiniowanie strategii energetycznej i rozpoczęcie zakupów zielonej energii i/lub inwestowanie w OZE.

- opracowanie strategii dekarbonizacji w tym analiza źródeł emisji oraz obliczenie śladu węglowego za rok bazowy - kreślenie celów dekarbonizacyjnych oraz przygotowanie i priorytetyzacja działań dekarbonizacyjnych.
- opracowanie strategii cyrkularności w tym przygotowanie strategii cyrkularności, obejmującej optymalizację zużycia m.in. wody, materiałów oraz zarządzanie odpadami, w tym utylizację i ponowne wykorzystanie zużytych mebli.

Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących obowiązków raportowych, zmodyfikowaliśmy plany rekomendowane w przyjętej Strategii. Raport zrównoważonego rozwoju za 2025 roku został przygotowany zgodnie z VSME – dobrowolnym standardem raportowania zrównoważonego rozwoju. Obowiązki raportowe - stan prawny na 31 grudnia 2025 roku.

1. Akt 17 grudnia 2024 r. ustawa o zmianie ustawy o rachunkowości, ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz niektórych innych ustaw została opublikowana w Dzienniku Ustaw. Nowe przepisy wprowadzały obowiązek sporządzania sprawozdawczości ESG przez określoną grupę przedsiębiorstw i poddania jej atestacji przez biegłych rewidentów. Ustawa wdrażała dyrektywę w sprawie sprawozdawczości przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju (CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive).

2. 28 lipca 2025 r. w Dzienniku Ustaw opublikowana została ustawa zmieniająca ustawę o rachunkowości w zakresie obowiązków raportowania ESG. Jest to wynik implementacji zmiany dyrektywy CSRD w ramach pakietu Omnibus („Stop the clock”).

Powyżej opisana zmiana jak na razie polega tylko na odsunięciu w czasie obowiązków raportowania. Ustawa mówi, że podmioty, które jak dotąd miały być zobowiązane do sporządzenia raportu ESG w 2026 roku będą musiały to zrobić, ale dopiero w 2028 roku.

3. 16 grudnia 2025 r. - Rada UE zdecydowała o drastycznym podwyższeniu progów raportowania – CSRD obejmie teraz firmy powyżej 1000 pracowników i 450 mln euro obrotu, podczas gdy CS3D dotknie jedynie gigantów z 5000+ pracowników i 1,5 mld euro obrotu. To oznacza znaczące obciążenie dla polskich przedsiębiorstw.

W grudniu 2025 rozpoczęto pracę nad nową strategią. Wyłoniono firmę doradczą wspierającą Biuro ESG w procesie opracowania nowej strategii. Pierwszym krokiem prac był dialog z interesariuszami – opracowanie łańcucha wartości oraz dialog z interesariuszami zewnętrznymi i wewnętrznymi. Dialog był częścią procesu analizy podwójnej istotności (DMA). Zakończenie prac nad strategią planowane jest pod koniec pierwszego kwartału 2026 roku.

7.5.6 DIALOG Z INTERESARIUSZAMI GK PHH

Przeprowadzony dialog z interesariuszami jest elementem dwóch równoległych procesów: analizy podwójnej istotności (Double Materiality Assessment) oraz prac nad Strategią Zrównoważonego Rozwoju GK PHH. Dialog z interesariuszami dostarcza niezbędnych danych wejściowych do obu tych procesów. W ramach analizy podwójnej istotności pozwoliła zidentyfikować zagadnienia istotne z perspektywy różnych grup interesariuszy. W ramach prac nad Strategią Zrównoważonego Rozwoju GK PHH – umożliwia zrozumienie oczekiwań, obaw i priorytetów kluczowych grup, których głos powinien kształtować kierunki działań Grupy. Poniżej przedstawiamy wyniki dialogu z interesariuszami GK PHH przeprowadzonego w grudniu 2025 roku.

Dialog z interesariuszami GK PHH został zaprojektowany tak, aby objąć dwie komplementarne grupy: interesariuszy wewnętrznych – pracowników różnych szczebli, menedżerów oraz przedstawicieli spółek zależnych i obiektów – oraz interesariuszy zewnętrznych, obejmujących partnerów i instytucjonalnych, a także szersze środowisko branżowe. biznesowych. Przyjęte podejście miało charakter mieszany, łączący elementy ilościowe i jakościowe. Ustrukturyzowany dialog warsztatowy pozwolił pogłębić zrozumienie mechanizmów wpływu, ryzyk i szans – uczestnicy mogli dzielić się doświadczeniami z praktyki operacyjnej i wspólnie identyfikować kluczowe wyzwania. Badania ankietowe z kolei umożliwiły zebranie ocen istotności w szerszych grupach oraz identyfikację obszarów konsensusu i rozbieżności między różnymi kategoriami interesariuszy. Taka konstrukcja procesu dialogu zapewniła zarówno głębię analizy (dzięki warsztatom i grupom fokusowym), jak i szerokość perspektywy (dzięki ankietom obejmującym większą liczbę uczestników).

Synteza wniosków z dialogu z interesariuszami wewnętrznymi i zewnętrznymi pozwoliła sformułować następujące wnioski strategiczne dla GK PHH:

- Priorytet dla ładu korporacyjnego i wymiaru społecznego. Strategia Zrównoważonego Rozwoju GK PHH powinna adresować oczekiwania dotyczące transparentności, etyki biznesowej, stabilności zatrudnienia i warunków pracy. To fundament, na którym można budować ambitniejsze działania środowiskowe. Działania w obszarze E bez solidnych podstaw w G i S mogą być postrzegane jako greenwashing.
- Kwestie środowiskowe są postrzegane przez pryzmat kosztów operacyjnych. Ryzyko wzrostu kosztów energii, wody i materiałów uzyskało najwyższą ocenę wśród wszystkich ryzyk. To pragmatyczne podejście – interesariusze dostrzegają bezpośredni związek między efektywnością środowiskową a wynikami finansowymi. Stwarza to przestrzeń na systemowe rozwiązania, które łączą cele redukcji emisji z oszczędnościami.

- Zwiększanie elastyczności i uproszczenie procedur. Ograniczona elastyczność jest jednym z czynników zniechęcających partnerów zewnętrznych, a złożoność procedur może utrudniać pracownikom wdrażanie inicjatyw i współpracę z lokalnymi dostawcami. Przegląd i uproszczenie kluczowych procesów – zakupowych, decyzyjnych, partnerskich – mogłoby przynieść korzyści w obu wymiarach.
- Wykorzystanie potencjału współpracy edukacyjnej. Silne zainteresowanie sektora edukacyjnego współpracą z GK PHH stanowi okazję do budowania zasobów przyszłych pracowników. Programy praktyk, staży, szkoleń branżowych mogą odpowiadać jednocześnie na wyzwania rekrutacyjne i oczekiwania podmiotów edukacyjnych.
- Otwarcie możliwości dla silniejszych więzi lokalnych. Wprowadzenie kryterium lokalności do wytycznych zakupowych, uproszczenie procedur dla mniejszych Raport z dialogu z interesariuszami Grupy PHH Znaczenie strategiczne wniosków z dialogu z interesariuszami dostawców, budowanie relacji z lokalnymi instytucjami – te działania mogą wzmocnić zarówno wymiar społeczny ESG, jak i relacje biznesowe w regionach.
- Spójność działań wewnętrznych i zewnętrznych. Partnerzy obserwują, jak GK PHH traktuje pracowników i podwykonawców. Inwestycje w kulturę organizacyjną, BHP, równość szans przynoszą korzyści nie tylko wewnętrznie, ale budują również reputację w oczach otoczenia biznesowego.
- Rozszerzenie systemu zgłaszania naruszeń. Równolegle do funkcjonujących mechanizmów (polityka zgłaszania naruszeń, komisja antymobbingowa) powinny zostać stworzone bezpieczne możliwości zgłaszania obserwowanych w codziennej pracy ryzyk BHP. To relatywnie prosta zmiana odpowiadająca na konkretną lukę zidentyfikowaną w dialogu wewnętrznym
- Przyjęcie roli lidera branżowego. Zarówno pracownicy, jak i partnerzy widzą w GK PHH potencjał lidera transformacji zrównoważonego rozwoju i ESG polskiego hotelarstwa.

Grupa ma zasoby, skalę i – dzięki partnerom franczyzowym – dostęp do międzynarodowych standardów i narzędzi. Wykorzystanie tego potencjału wymaga ambitniejszego podejścia wykraczającego poza minimum regulacyjne. Przyjęcie roli lidera branżowego przez GK PHH znajduje silne uzasadnienie w wysokim poziomie dojrzałości i merytorycznym przygotowaniu obu grup interesariuszy, którzy wykazują głębokie zrozumienie dla złożoności wyzwań zrównoważonego rozwoju.

Uczestnicy dialogu nie tylko trafnie identyfikują kluczowe ryzyka, takie jak wzrost kosztów operacyjnych czy zawłość wymogów regulacyjnych, ale także dostrzegają w transformacji ESG istotne

szanse, w tym budowę trwałej przewagi konkurencyjnej oraz potencjał dla innowacji technologicznych i projektów rozwojowych. Zarówno pracownicy, jak i partnerzy zewnętrzni prezentują holistyczne spojrzenie na współzależność kwestii środowiskowych, społecznych i zarządczych, rozumiejąc na przykład ścisłą relację między efektywnością surowcową a stabilnością finansową Grupy. Dostrzegają m.in. potencjał w zacieśnianiu relacji lokalnych i wspieraniu rodzimych dostawców jako bezpośredni impuls dla wzrostu bazy klientów poprzez system wzajemnych rekomendacji.

TABELA 39 WYMOGI DOTYCZĄCE UJAWNIANIA INFORMACJI W RAMACH VSME (W MODULE PODSTAWOWYM, W UJĘCIU JEDNOSTKOWYM)

Obszar	Wymóg / punkt raportowania	Zakres	Miejsce w raporcie
Informacje ogólne	Identyfikacja firmy	Nazwa firmy, forma prawna, lokalizacje, rynki działalności	Informacje ogólne o Spółce
Informacje ogólne	Okres raportowania	Rok raportowy i zakres raportu	Podstawa sporządzenia Sprawozdania Niefinansowego
Informacje ogólne	Metodologia raportowania	Opis sposobu zbierania danych ESG	Metodyka sprawozdania
Ład zarządczy	Polityki ESG	Lista polityk ESG / CSR	Zarządzanie kwestiami zrównoważonego rozwoju
Ład zarządczy	Działania ESG	Główne działania środowiskowe i społeczne	Odpady, Certyfikacja Green Key, Dodatkowe działania narzecz środowiska i społeczeństwa
Energia	Całkowite zużycie energii	Łączne zużycie energii (MWh)	Zużycie mediów
Energia	Zużycie paliw	Zużycie paliw według rodzaju	Zużycie mediów
Klimat	Emisje GHG Scope 1	Bezpośrednie emisje CO ₂ e	Nasz ślad węglowy
Klimat	Emisje GHG Scope 2	Pośrednie emisje z energii elektrycznej	Nasz ślad węglowy
Środowisko	Zanieczyszczenia powietrza	Emisje zanieczyszczeń do powietrza (jeśli dotyczy)	Pyły i gazy wprowadzane do środowiska
Środowisko	Incydenty środowiskowe	Wycieki, awarie środowiskowe	Zużycie mediów
Woda	Zużycie wody	Całkowite zużycie wody	Zużycie mediów

Woda	Źródła wody	Źródła poboru wody	Zużycie mediów
Odpady	Ilość odpadów	Łączna ilość wytworzonych odpadów	Odpady
Odpady	Odpady niebezpieczne	Ilość odpadów niebezpiecznych	Odpady
Odpady	Recykling	Ilość odpadów poddanych recyklingowi	Odpady
Bioróżnorodność	Obszary chronione	Działalność w pobliżu obszarów chronionych	Obszary chronione
Pracownicy	Liczba pracowników	Łączna liczba pracowników	Własne zasoby pracownicze, Nasi pracownicy w liczbach
Pracownicy	Struktura płci	Podział pracowników według płci	Własne zasoby pracownicze, Nasi pracownicy w liczbach
Pracownicy	Rodzaj umów	Umowy stałe i czasowe	Własne zasoby pracownicze, Nasi pracownicy w liczbach
Pracownicy	Rotacja pracowników	Wskaźnik rotacji	Własne zasoby pracownicze, Nasi pracownicy w liczbach
BHP	Wypadki przy pracy	Liczba wypadków przy pracy	Bezpieczeństwo i higiena pracy
BHP	Wskaźnik wypadkowości	Częstotliwość wypadków	Bezpieczeństwo i higiena pracy
HR	Szkolenia	Średnia liczba godzin szkoleniowych	Szkolenia i rozwój umiejętności.
HR	Dialog społeczny	Relacje ze związkami zawodowymi / dialog	Wolność zrzeszania się
Etyka	Polityka antykorupcyjna	Czy istnieje polityka antykorupcyjna	Dbłość o środowisko pracy wolne od dyskryminacji i mobbingu
Etyka	Przypadki korupcji	Liczba potwierdzonych przypadków	Zapobieganie korupcji i przekupstwu oraz ich wykrywanie

7.6 ETYKA I PRAWA CZŁOWIEKA

7.6.1 WARTOŚCI ETYCZNE

W 2025 roku, Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. kontynuował działania ukierunkowane obowiązek dbania o najwyższe standardy etyczne, transparentność procesów biznesowych oraz odpowiedzialność społeczną. Dążąc do zachowania otwartości i transparentności, PHH sp. z o.o. utrzymywał zobowiązania zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi, regulacjami wewnętrznymi oraz Kodeksem Etyki Biznesowej Spółki.

Kodeks Etyki Biznesowej Polskiego Holdingu Hotelowego stanowi kompleksowy zbiór zasad, wartości i standardów postępowania, które wyznaczają ramy funkcjonowania organizacji oraz jej kultury korporacyjnej. Dokument opiera się na fundamentalnych wartościach takich jak uczciwość, przejrzystość, odpowiedzialność i szacunek wobec wszystkich interesariuszy – w szczególności gości, pracowników, partnerów biznesowych oraz społeczności lokalnych. Podkreślono również szczególną rolę PHH jako spółki Skarbu Państwa, zobowiązanej do zachowania najwyższych standardów etycznych oraz działania w interesie publicznym.

Celem Kodeksu jest ujednolicenie standardów etycznych w całej organizacji, budowanie zaufania otoczenia rynkowego oraz przeciwdziałanie nadużyciom i konfliktom interesów. Dokument pełni funkcję praktycznego drogowskazu dla wszystkich pracowników, wskazując oczekiwane postawy i zachowania w codziennej działalności operacyjnej oraz relacjach biznesowych. Jednocześnie wspiera rozwój kultury organizacyjnej opartej na profesjonalizmie, odpowiedzialności i zrównoważonym podejściu do prowadzenia działalności.

Istotnym elementem Kodeksu jest także odpowiedzialność społeczna i środowiskowa, realizowana poprzez wspieranie społeczności lokalnych, działania proekologiczne oraz rozwój branży hotelarskiej w sposób zrównoważony. Dokument wskazuje, że przestrzeganie zasad etycznych jest obowiązkiem każdego pracownika i warunkiem budowania reputacji oraz długoterminowej wartości spółki. W efekcie Kodeks stanowi kluczowe narzędzie wzmacniające wiarygodność PHH oraz zapewniające zgodność jej działalności z najwyższymi standardami ładu korporacyjnego.

Działając w duchu odpowiedzialności społecznej w 2025 roku Spółka kontynuuje program Eco Challenge. Wiele obiektów PHH podejmuje inicjatywy środowiskowe takie jak udziczanie terenów czynnych biologicznie, ustawianie hoteli dla owadów przy obiektach czy akcje edukacyjne dla gości.

Kontynuowana jest również współpraca z Lasami Państwowymi. Odbyna się ona na zasadzie porozumienia zawartego z Generalną Dyrekcją Lasów Państwowych i polega na działaniach edukacyjnych kierowanych do gości oraz na współpracy z wybranymi nadleśnictwami nad dedykowanymi programami dla naszych obiektów. W 2025 roku nawiązaliśmy współpracę z nadleśnictwem Bielsko-Biała, przekazując darowiznę na elementy małej infrastruktury drewnianej oraz na tablice edukacyjne, które będą ustawione w atrakcyjnych turystycznie lokalizacjach wokół naszego obiektu Halo Szczyrk.

7.6.2 INFORMOWANIE O NARUSZENIU ZASAD

W PHH sp. z o.o. funkcjonuje Procedura Zgłoszeń Wewnętrznych. Procedura zgłoszeń wewnętrznych obowiązująca w Grupie Kapitałowej PHH stanowi element systemu compliance wdrożony w związku z wejściem w życie ustawy o ochronie sygnalistów z 2024 r. Jej celem jest zapewnienie jednolitego, zgodnego z przepisami mechanizmu zgłaszania naruszeń prawa oraz prowadzenia działań wyjaśniających i następczych w ramach organizacji.

Procedura obejmuje zgłoszenia dotyczące naruszeń prawa w kluczowych obszarach funkcjonowania spółek, takich jak przeciwdziałanie korupcji, ochrona danych osobowych, zamówienia publiczne, rynki finansowe, ochrona konsumentów czy interesy finansowe państwa i Unii Europejskiej. Jednocześnie należy podkreślić, że mechanizm ten dotyczy wyłącznie naruszeń prawa w rozumieniu ustawowym i nie obejmuje wszystkich kategorii spraw pracowniczych, które mogą być rozpatrywane w odrębnych trybach wewnętrznych.

Model przyjęty w PHH opiera się na centralnej roli Inspektora ds. przestrzegania prawa, który odpowiada za przyjmowanie zgłoszeń, ich weryfikację, prowadzenie postępowań wyjaśniających oraz komunikację z sygnalistą. Zgłoszenia mogą być składane za pośrednictwem dedykowanej platformy elektronicznej lub w formie spotkań (zdalnych bądź bezpośrednich). Procedura nie przewiduje możliwości dokonywania zgłoszeń anonimowych, co stanowi istotny element przyjętego modelu operacyjnego.

Proces obsługi zgłoszenia obejmuje kilka etapów: w pierwszej kolejności Inspektor dokonuje kontroli formalnej, w ramach której weryfikowana jest kompletność i dopuszczalność zgłoszenia (w tym brak anonimowości oraz związek z kontekstem pracy). Następnie zgłoszenie jest rejestrowane i, w przypadku spełnienia wymogów, rozpoczynane jest postępowanie wyjaśniające. W jego toku Inspektor posiada szerokie uprawnienia, w tym możliwość analizy dokumentów, prowadzenia

korrespondencji, przesłuchiwanie świadków czy rekomendowania środków tymczasowych. Postępowanie kończy się przekazaniem Zarządowi informacji o ustaleniach wraz z ewentualnymi rekomendacjami działań naprawczych. Procedura przewiduje również obowiązek przekazania sygnaliście informacji zwrotnej w terminie do trzech miesięcy.

Istotnym elementem systemu jest zapewnienie poufności oraz ochrony danych osobowych. Dostęp do informacji związanych ze zgłoszeniem jest ograniczony do wąskiego grona osób upoważnionych, a przetwarzanie danych odbywa się zgodnie z przepisami RODO. Dokumentacja związana ze zgłoszeniami przechowywana jest przez okres trzech lat, przy jednoczesnym obowiązku usuwania danych niemających znaczenia dla sprawy.

Procedura funkcjonuje równolegle z możliwością dokonywania zgłoszeń zewnętrznych. Sygnalista może bowiem skierować sprawę bezpośrednio do właściwych organów publicznych lub instytucji unijnych, z pominięciem kanału wewnętrznego, co należy uwzględnić w kontekście zarządzania ryzykiem reputacyjnym.

Wdrożona procedura zapewnia formalne spełnienie wymogów ustawowych oraz wzmacnia system kontroli wewnętrznej i ładu korporacyjnego.

W roku 2025 w ramach niniejszej procedury zostało dokonane jedno zgłoszenie. Zgłoszenie dotyczyło zachowań niepożądanych Członka Zarządu wobec pracowników Spółki, w kontekście przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277)

7.6.3 INFORMACJE POUFNE

W 2025r PHH sp. z o.o. kontynuowała standardy dotyczące ochrony informacji poufnych stanowiących Tajemnicę Przedsiębiorstwa jak również założenia polityki prywatności gości i pracowników.

Spółka kontynuowała działania w celu zapewnienia bezpieczeństwa w zakresie operacyjnym poprzez aktualizację poszczególnych regulacji wewnętrznych jak również w zakresie informatycznym poprzez wprowadzanie zabezpieczeń informatycznych podnoszących bezpieczeństwo danych Spółki.

7.6.4 KONFLIKT INTERESÓW

W 2025 roku Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. kontynuował stosowanie zasad zapobiegania konfliktom interesów oraz standardów etycznych określonych w obowiązujących regulacjach wewnętrznych, w tym w Kodeksie Postępowania Dostawców.

Obowiązujące regulacje nie uległy zmianie w okresie sprawozdawczym. Spółka prowadziła działania mające na celu utrzymanie transparentnych i zgodnych z obowiązującymi zasadami relacji z kontrahentami oraz zapewnienie zgodności prowadzonych procesów z przyjętymi standardami ładu korporacyjnego.

W okresie sprawozdawczym nie wprowadzono zmian w zakresie obowiązujących zasad dotyczących konfliktu interesów. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym nie wprowadzono zmian w zakresie zasad dotyczących przeciwdziałania konfliktom interesów, co potwierdza stabilność przyjętych rozwiązań oraz ich dostosowanie do skali i charakteru działalności Spółki.

7.6.5 INFORMACJE Z ZAKRESU DANYCH OSOBOWYCH

W roku 2025 Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. kontynuował swoje zaangażowanie w przestrzeganie przepisów i zasad ochrony danych osobowych, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Rozporządzeniem Ogólnym o Ochronie Danych Osobowych (RODO). Nasze działania były skoncentrowane na zapewnieniu pełnej zgodności operacji przetwarzania danych osobowych z wymogami prawnymi i najlepszymi praktykami w tej dziedzinie.

PHH sp. z o.o. utrzymywał i regularnie aktualizował kompleksową dokumentację dotyczącą ochrony danych osobowych, prowadząc m.in. rejestry czynności przetwarzania, kategorii danych, udostępnień danych, naruszeń bezpieczeństwa danych osobowych oraz wniosków osób, których dane dotyczą. Spółka aktywnie odpowiadała na wnioski osób, których dane dotyczą, zapewniając pełną informację o przetwarzanych danych oraz realizując ich prawa wynikające z RODO. PHH sp. z o.o. dbał o to, by wszystkie operacje przetwarzania danych osobowych opierały się na jasno określonej podstawie prawnej, zgodnie z art. 6 ust. 1 oraz art. 9 ust. 2 RODO, stosując zasadę minimalizacji danych oraz zasady „privacy by design” i „privacy by default”.

W 2025 roku utrzymaliśmy wysoki standard ochrony danych osobowych, skupiając się na szybkim reagowaniu i wprowadzaniu działań zapobiegawczych w razie potrzeby. Nasze procedury są ciągle doskonałe, aby zapewnić bezpieczeństwo przetwarzanych informacji.

Działania PHH sp. z o.o. w zakresie ochrony danych osobowych w 2025 roku odzwierciedlają nasze zaangażowanie w zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony prywatności osób, których dane dotyczą. Konsekwentne wdrażanie najlepszych praktyk i przestrzeganie przepisów prawa pozwala PHH sp. z o.o. utrzymać wysoki standard ochrony danych osobowych, co stanowi kluczowy element strategii odpowiedzialnego i zrównoważonego rozwoju.

Warszawa, dnia 31 marca 2026 r.

Zarząd Spółki w składzie:

Rafał Kincer - Prezes Zarządu

Rafał Szmytko- Członek Zarządu