

Projekt Uchwały  
do pkt 1 porządku obrad

Projekt Uchwały nr 1  
w sprawie wyboru Przewodniczącego

Na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 5 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia, Walne Zgromadzenie wybiera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

Projekt Uchwały  
do pkt 3 porządku obrad

Projekt Uchwały nr 2  
w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej

Na podstawie Zarządzenia Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wydanego w oparciu o § 9 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek następujących akcjonariuszy:

1. ....
2. ....
- .....

Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Komisji Skrutacyjnej w składzie:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

Projekt Uchwały  
do pkt 4 porządku obrad

Projekt Uchwały nr 3  
w sprawie przyjęcia porządku obrad

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie przyjmuje następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia i wybór Przewodniczącego.
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej na wniosek akcjonariuszy.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Powzięcie uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu „Mercure Opole” w Opolu.

w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa  
w postaci hotelu „Mercure Opole” w Opolu

### § 1

Działając na podstawie § 29 ust. 3 Statutu "Orbis" S.A. oraz art. 393 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy „Orbis” S.A. wyraża zgodę na sprzedaż za całkowitą cenę netto 10 500 000 zł (dziesięciu milionów pięciuset tysięcy złotych), zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu „Mercure Opole” położonego przy Alei Krakowskiej 57-59 w Opolu, działającego jako oddział pod firmą „Orbis” S.A. Oddział Hotel „Mercure Opole” w Opolu („Hotel”). Transakcja sprzedaży obejmie wszystkie składniki majątku (w tym nieruchomości oraz mienie ruchome) przynależne do Hotelu i prowadzonej przez Hotel działalności, w tym w szczególności prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących:

- a) działkę gruntu nr 39/17, o powierzchni 1.852 m<sup>2</sup>, z obrębu 103, dla której Sąd Rejonowy w Opolu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW OP1O/00074294/1,
- b) działki gruntu nr 39/31, 39/32, o łącznej powierzchni 774 m<sup>2</sup>, z obrębu 103, dla których Sąd Rejonowy w Opolu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW OP1O/00098312/8,

a także prawa własności posadowionych na powyższych gruntach budynków i innych urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### UZASADNIENIE

*Zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (art. 393 pkt 3 ksh).*

*Hotel „Mercure Opole” jest obiektem wybudowanym w 1963 roku, który odnotowuje coraz mniej satysfakcjonujące wyniki finansowe. Przyczyną powyższego stanu rzeczy jest przede wszystkim wiek i standard budynku (hotelu), jak również rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelarskim, na którym pojawiły się konkurencyjne obiekty oferujące znacząco wyższy standard. Dla poprawienia efektywności operacyjnej i wyników finansowych, niezbędne byłoby poniesienie w najbliższych latach znacznych nakładów inwestycyjnych, co nie jest zgodne z planami rozwoju własnych inwestycji „Orbis” S.A., skierowanych w Polsce na osiem największych aglomeracji miejskich.*

*W związku z powyższymi uwarunkowaniami, Zarząd „Orbis” S.A. podjął decyzję o sprzedaży hotelu „Mercure Opole”. W toku negocjacji prowadzonych z potencjalnymi inwestorami, Zarząd „Orbis” S.A. wybrał najkorzystniejszą ofertę cenową, złożoną przez inwestora indywidualnego, obejmującą cenę nabycia w kwocie 10 500 000 zł (dziesięciu milionów pięciuset tysięcy złotych) netto. W efekcie powyższego, w dniu 29.09.2016 roku zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży hotelu „Mercure Opole”, przy czym przewidzianym*

w umowie warunkiem, niezbędnym do sfinalizowania transakcji jest wyrażenie zgody na sprzedaż hotelu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Zgodnie z umową przedwstępną, zawarcie umowy przyrzeczonej powinno nastąpić w terminie do dnia 30.11.2016 roku. Jednocześnie „Orbis” S.A. zawarła z kupującym umowę franczyzy, na podstawie której po zrealizowaniu sprzedaży hotel będzie kontynuował działalność pod marką „Mercure”. W ramach umowy franczyzy, strony uzgodniły ponadto, iż kupujący (franczyzobiorca) uprawniony będzie do oddania hotelu w zarządzanie spółce Hotele De Silva sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie.

*(Zarząd „Orbis” S.A. poinformował o zawarciu powyższej umowy przedwstępnej i umowy franczyzy w raporcie bieżącym nr 40/2016 z dnia 29.09.2016 r.)*

Zarząd informuje, iż ustalona w umowie przedwstępnej cena sprzedaży, znacznie przekracza wartość netto hotelu w księgach „Orbis” S.A., która na dzień 31.06.2016 r. wynosiła 4,8 mln zł, jak również jest wyższa od wartości oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, specjalizującego się w wycenach nieruchomości hotelowych.

Zarząd informuje ponadto, iż sprzedaż hotelu „Mercure Opole” za cenę 10.500.000 zł została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Nadzorczą „Orbis” S.A.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd „Orbis” S.A. stwierdza, iż sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu „Mercure Opole” za cenę 10.500.000 zł (dziesięciu milionów pięciuset tysięcy złotych) jest w pełni uzasadniona, w związku z czym wnosi o podjęcie przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy „Orbis” S.A. uchwały w powyżej proponowanym brzmieniu.