



Grupa Kapitałowa Orbis

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W I PÓŁROCZU 2017 ROKU



Spis treści

1	KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU	3
2	CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS	5
2.1	GRUPA ORBIS W PIGUŁCE	5
2.2	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	9
2.3	SPÓŁKI NALEŻĄCE DO GRUPY ORBIS	10
2.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	11
2.5	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY ORBIS	13
3	CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY	16
3.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	16
3.2	RYNEK HOTELOWY – POZYTYWNE TRENDY	17
3.3	LUDZIE I SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	18
3.4	PRACOWNICY	20
3.5	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W II PÓŁROCZU 2017 ROKU	20
4	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS	23
4.1	ISTOTNE ZDARZENIA I PÓŁROCZA 2017 ROKU	23
4.2	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	24
4.3	WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU GEOGRAFICZNYM	27
4.4	WYNIKI FINANSOWE W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	30
4.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
4.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	34
4.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	34
4.8	NAKŁADY INWESTYCYJNE	35
4.9	ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	37
4.10	PROGNOZA WYNIKU OPERACYJNEGO EBITDA W 2017 ROKU	37
5	RYZIKO DZIAŁALNOŚCI	39
5.1	RYZIKO BIZNESOWE	39
5.1.1	RYZIKO ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ MAKROEKONOMICZNĄ I STANEM BRANŻY HOTELOWEJ	39
5.1.2	RYZIKO ZWIĄZANE Z KONKURENCJĄ	39
5.1.3	RYZIKO WYNIKAJĄCE ZE WSPÓŁPRACY Z AGENCJAMI I POŚREDNIKAMI TURYSTYCZNYMI	39
5.2	RYZIKO FINANSOWE	39
5.2.1	RYZIKO WALUTOWE	40
5.2.2	RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ	40
5.2.3	RYZIKO KREDYTOWE	40
5.2.4	RYZIKO PŁYNNOSCI	41
5.2.5	RYZIKO CENOWE	41
5.3	RYZIKO PRAWNE	42
5.4	RYZIKO UTRATY REPUTACJI	42
5.5	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	42
5.5.1	RYZIKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI Z PRZYCYN INNYCH NIŻ NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	42
5.5.2	RYZIKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	42
6	INFORMACJE DODATKOWE	44
6.1	NOTOWANIA AKCJI	44
6.2	STRUKTURA AKCJONARIATU	44
6.3	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	46
6.4	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	47
6.5	RELACJE INWESTORSKIE	47
	ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS	48
	HOTELE WŁASNE	48
	HOTELE ZARZĄDZANE I FRANCYZOWANE	50
	ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW	52
	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	55

KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU



Novotel Kraków Centrum

1 KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU

- Dobre wyniki finansowe – wzrost przychodów o 6,2% (r/r), do poziomu 679,5 mln zł
- Wzrost wskaźnika RevPAR o 7% (like-for-like) we wszystkich krajach regionu Europy Wschodniej
- Ambitny cel - wskaźnik EBITDA w ujęciu całorocznym na poziomie 450-460 mln zł
- Rozwój sieci - 7 nowych umów *asset light* w nowych krajach: Serbii oraz Bośni i Hercegowinie
- Nowe podejście do kultury korporacyjnej w Grupie Orbis

WYNIKI

Po doskonałym dla Orbisu roku 2016, Grupa w dalszym ciągu czerpała korzyści zarówno z realizacji programu zrównoważonego wzrostu jak też dobrej koniunktury gospodarczej we wszystkich krajach regionu. W pierwszym półroczu 2017 r. odnotowaliśmy rekordowe wyniki finansowe; przychody wzrosły o 6,2% do poziomu 679,5 mln złotych, a wskaźnik EBITDA operacyjna osiągnął dwucyfrowy wzrost - 23,1% do wartości 202,2 mln złotych. Orbis może również pochwalić się znaczącym wzrostem wskaźnika RevPAR o 7% w ujęciu like-for-like, głównie dzięki wyższej średniej cenie za pokój (o 4,3% r/r). Wyniki te odzwierciedlają wpływ skutecznego zarządzania przychodami oraz aktywnej strategii dystrybucji. Osiągnięciu tak wysokiego wyniku sprzyjał również korzystny dla turystyki klimat w całym regionie.

W pierwszej połowie 2017 r. zmieniliśmy strukturę organizacyjną Spółki i obecnie skupiamy się bardziej na zarządzaniu rynkami zamiast konkretnymi markami hotelowymi. Takie podejście umożliwia skuteczniejsze i bardziej efektywne funkcjonowanie hoteli w kluczowych lokalizacjach.

PORTFOLIO

Orbis nadal rozwija sieć hotelową w szybkim tempie. W pierwszej połowie 2017 r. podpisaliśmy 7 nowych umów franczyzowych i o zarządzanie obejmujących łącznie 940 pokoi, dzięki czemu jeszcze w 2017 r., Orbis poszerzy działalność o dwa nowe rynki: w Serbii oraz w Bośni i Hercegowinie. Niezależnie od rozwoju segmentu *asset light*, Grupa kontynuuje również budowę 6 własnych hoteli (łącznie 560 pokoi), które zostaną otwarte w nadchodzących latach. Orbis ma szeroko zakrojone plany rozwojowe, obejmujące łącznie 40 hoteli z blisko 5 000 nowych pokoi. Dzięki bardzo dobrej sytuacji finansowej aktywnie działamy na rynku poszukując potencjalnych celów przejęcia.

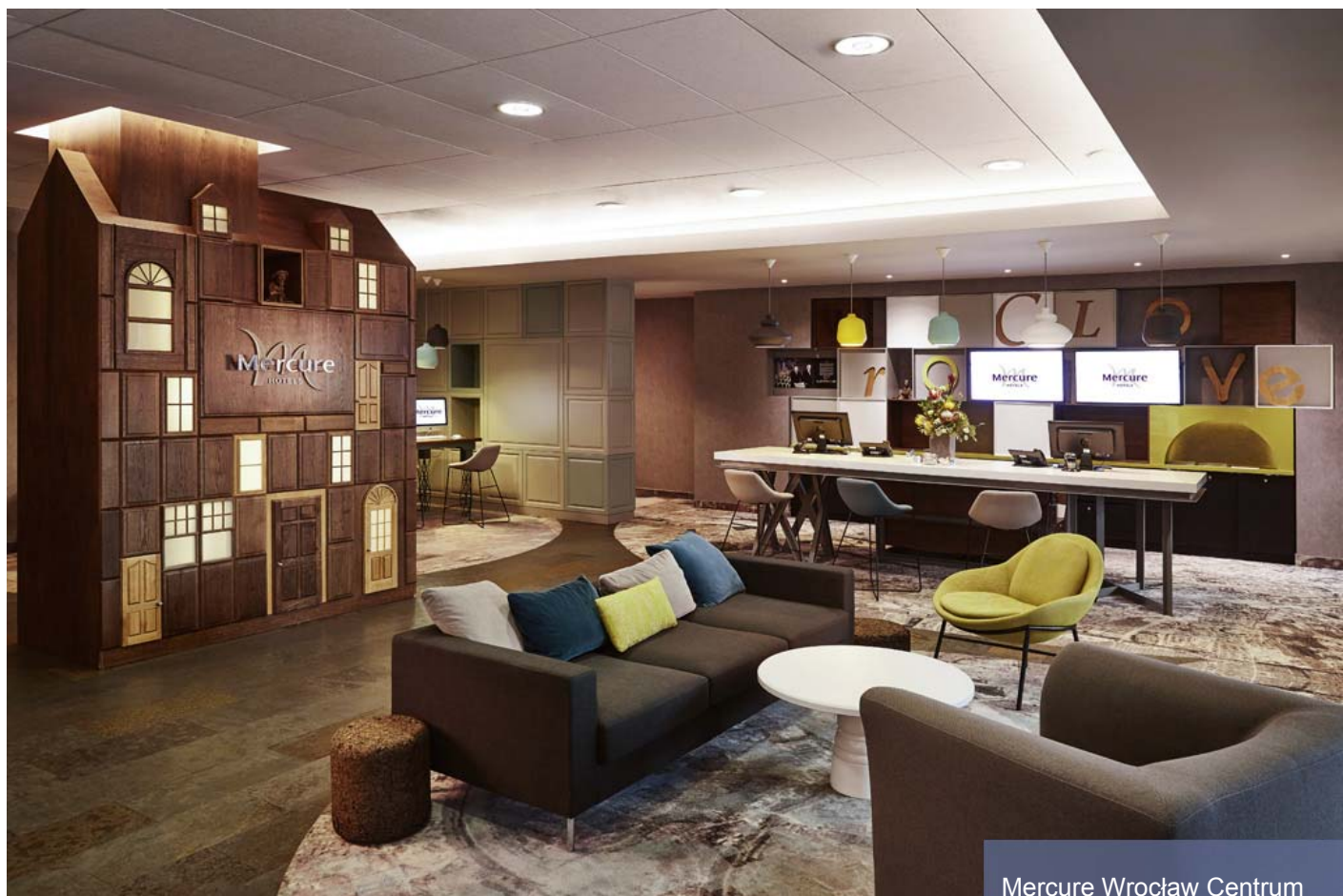
Po zakończeniu etapu refinansowania portfolio i wykupieniu hoteli w Budapeszcie Spółka modernizuje przejęte obiekty dla zapewnienia jeszcze lepszych wyników i wyższego zwrotu z inwestycji. W pierwszym półroczu 2017 r. poziom wydatków na środki trwałe (CAPEX) wyniósł 518,5 mln złotych. Najważniejsze przedsięwzięcia remontowe obejmują m.in. hotele t.j.: Mercure Budapest City, Mercure Budapest Buda, Novotel Kraków City West i Novotel Poznań Centrum (który zostanie przekształcony w dwa hotele - Novotel i ibis). Nowoczesne hotele, zgodne z aktualnymi trendami w projektowaniu wnętrz oraz indywidualne podejście do obsługi gości, przełożą się w efekcie na dalszy wzrost wyników.

PRACOWNICY

Najważniejszym kapitałem Orbisu są nasi pracownicy. W pierwszym półroczu 2017 r. w Spółce trwał proces zmian organizacyjnych. Przyjęta strategia rozwijania talentów i nowej kultury korporacyjnej wymaga rekrutacji zaangażowanych pracowników, otwartych na dzielenie się swoją pasją. Wzmocniliśmy nasze relacje ze szkołami hotelarskimi i zachęcamy studentów, by rozpoczynali swoje kariery zawodowe w hotelach Grupy. Integracja nowych współpracowników przebiega zgodnie z nową procedurą ułatwiającą poznanie strategii i wartości Spółki. Wszyscy pracownicy mają duże szanse osobistego rozwoju i uznania, każdy ma prawo do zgłaszania inicjatyw, uczenia się od innych, ale także angażowania w proces dzielenia się wiedzą i doświadczeniem. Tak zwana „Podróż talentów” to tworzenie organizacji o wysokiej efektywności, realizującej strategiczne cele biznesowe i dbającej o satysfakcjonujący rozwój zawodowy pracowników.

Znakomite wyniki Orbisu osiągnięte w pierwszym półroczu 2017 roku oraz pozytywne perspektywy na nadchodzące miesiące znalazły odzwierciedlenie w prognozie wskaźnika EBITDA operacyjna na rok 2017 (450-460 mln zł). Przyszłość jest obiecująca; Spółka zamierza nadal rozwijać trzy strategiczne obszary działalności, określone jako: Wyniki, Portfolio i Pracownicy. Celem Orbisu jest takie wzmocnienie pozycji lidera w branży hotelowej w Europie Wschodniej, by z sukcesem stawić czoła ewentualnym spowolnieniom gospodarczym. Dzięki konsekwentnie realizowanej strategii zrównoważonego wzrostu Grupa Orbis rośnie w siłę.

CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS



Mercure Wrocław Centrum

2 CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS

2.1 Grupa Orbis w pigułce

„Naszym celem jest wzmocnienie pozycji lidera – największej i najwyżej cenionej Grupy Hotelowej w Europie Wschodniej”

Tworzymy wartość dla akcjonariuszy, kierując się trzema założeniami: doskonalenie produktu, dalsza ekspansja sieci hotelowej i realizacja projektów rozwojowych. Te trzy cele strategiczne definiują nasz sposób myślenia – od decyzji inwestycyjnych po zarządzanie talentami.

**Nasze cele obejmują
doskonalenie produktu,
dalszą ekspansję i realizację
projektów rozwojowych ...**

Koncentrujemy się na wzmacnianiu naszego portfela marek, by skuteczniej zaspokajać potrzeby klientów i dostosowywać się do zmieniających się wzorców zachowań i stylu życia ludzi. Realizujemy strategię rozwoju sieci zarówno poprzez zawieranie umów franczyzy i o zarządzanie, jak też wdrażając własne projekty. Chcemy stworzyć sprawną, nowoczesną, dynamiczną organizację, osiągającą znaczący wzrost rentowności.

Korzystamy z innowacyjnych rozwiązań, by podnosić poziom naszej doskonałości operacyjnej. W dobie informatyzacji i globalizacji goście hotelowi na całym świecie w równym stopniu cenią sobie cyfrowe udogodnienia co lokalizację hoteli, standard obsługi czy wyposażenie pokoju. Stawiamy na działalność gastronomiczną - jest to jeden ze strategicznych priorytetów rozwoju Grupy Orbis.

W branży hotelarskiej kluczową rolę odgrywają pracownicy. Kładziemy szczególny nacisk na kulturę zarządzania i kapitał ludzki, jak też na zrównoważony rozwój, etykę i społeczną odpowiedzialność biznesu.

Wiedza, doświadczenie i silna pozycja w branży hotelarskiej pozwalają nam stawiać czoło nowym wyzwaniom, aby kontynuować rozwój Grupy Kapitałowej Orbis w regionie w sposób zrównoważony.

Nasz model biznesowy

Za nami stoją silne, rozpoznawalne na całym świecie marki, takie jak: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles i ibis budget.

**Hotele klasy wyższej
i luksusowe**

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

PULLMAN
HOTELS AND RESORTS



Hotele klasy średniej

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

Mercure
HOTELS

Hotele ekonomiczne



Rynki, na których działamy

Orbis jest największym operatorem hotelowym w Europie Wschodniej działającym w 9 krajach, z możliwością dalszej ekspansji w kolejnych 7 krajach regionu. Jesteśmy wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach, w tym w Bośni i Hercegowinie, Bułgarii, Chorwacji, Czarnogórze, Czechach, Estonii, na Litwie, Łotwie, w Macedonii, Mołdawii, Polsce, Rumunii, Serbii, Słowacji, Słowenii i na Węgrzech.

98 hoteli w Europie Środkowo-Wschodniej

10 hoteli w Europie Południowo-Wschodniej

9 hoteli w krajach Bałtyckich

1/3 naszych
przychodów ze
sprzedaży generowana
jest poza Polską



Najważniejsze osiągnięcia w I połowie 2017 r.

679,5 mln zł (+6,2%)

przychody netto ze sprzedaży

104,8 mln zł (+23,5%)

zysk przed opodatkowaniem

9,4% wzrost RevPAR

Wyniki finansowe omówiono na stronach 22-37 Sprawozdania.

Nasze marki



**W Grupie Orbis 4 hotele,
1,0 tys. pokoi**

Autentyczne, luksusowe hotele z francuską duszą

Marka międzynarodowa, luksusowa, niezestandardyzowana. Hotele łączące francuskie pochodzenie z tym, co najlepsze w lokalnej kulturze. Zaprojektowane przez renomowanych architektów, którzy w swych projektach oddają francuski styl i elegancję.



**W Grupie Orbis 2 hotele,
360 pokoi**

Połączenie doskonałości z rozrywką

Marka międzynarodowa klasy wyższej. Designerskie hotele wysokiej klasy. Są zlokalizowane w największych metropoliach i najatrakcyjniejszych miejscowościach turystycznych. Oferują szeroką gamę niestandardowych usług, innowacyjne technologie i nowe podejście do organizacji spotkań poprzez ofertę Co-Meeting.



**W Grupie Orbis 2 hotele,
250 pokoi**

Luksusowe hotele butikowe, inspirujące i niepowtarzalne

Marka klasy wyższej, międzynarodowa i niezestandardyzowana. Hotele butikowe, oferujące luksusowe pobyty, takie jak: weekendy tematyczne, seminaria, podróże służbowe. Każdy hotel jest inspirowany historią starożytną lub współczesną.



**W Grupie Orbis 22 hotele,
5,1 tys. pokoi**

Modern Easy Living

Marka klasy średniej, międzynarodowa, zestandardyzowana. W sieci Novotel każdy może poczuć swobodę i wybrać własny styl życia. Nowoczesne hotele, dostosowane do potrzeb zarówno biznesmenów, jak i rodzin z dziećmi. To unikalne podejście do gościnności, oparte na prostocie i elegancji, jest doceniane na całym świecie.



W harmonii z ludźmi i miejscami

**W Grupie Orbis 31 hoteli,
5,4 tys. pokoi**

Marka klasy średniej, międzynarodowa i niezestandaryzowana. Łączy atuty międzynarodowej marki, gwarantującej wysoką jakość z niezobowiązującą atmosferą, typową dla hoteli o indywidualnym charakterze. Hotele są zlokalizowane w centrach miast, jak również w nadmorskich lub górskich kurortach.



Dobre samopoczucie w najlepszej cenie

**W Grupie Orbis 34 hotele,
5,1 tys. pokoi**

Europejski lider w segmencie hoteli klasy ekonomicznej. Marka zestandaryzowana. Nowoczesne pokoje, wyposażone w wygodne łóżka. Szeroki wybór restauracji w różnym stylu. Dbałość o jakość i o środowisko.



Komfort, unikalny styl i all inclusive

**W Grupie Orbis 13 hoteli,
1,4 tys. pokoi**

Marka międzynarodowa, niezestandaryzowana. Większość hoteli jest zarządzana na podstawie umowy franczyzowej. Oferta jest kierowana zarówno do osób podróżujących samotnie i służbowo, jak i do rodzin i turystów. Oprócz pokoju, oferta obejmuje także śniadanie, dostęp do sieci Wi-Fi i szereg usług dodatkowych.



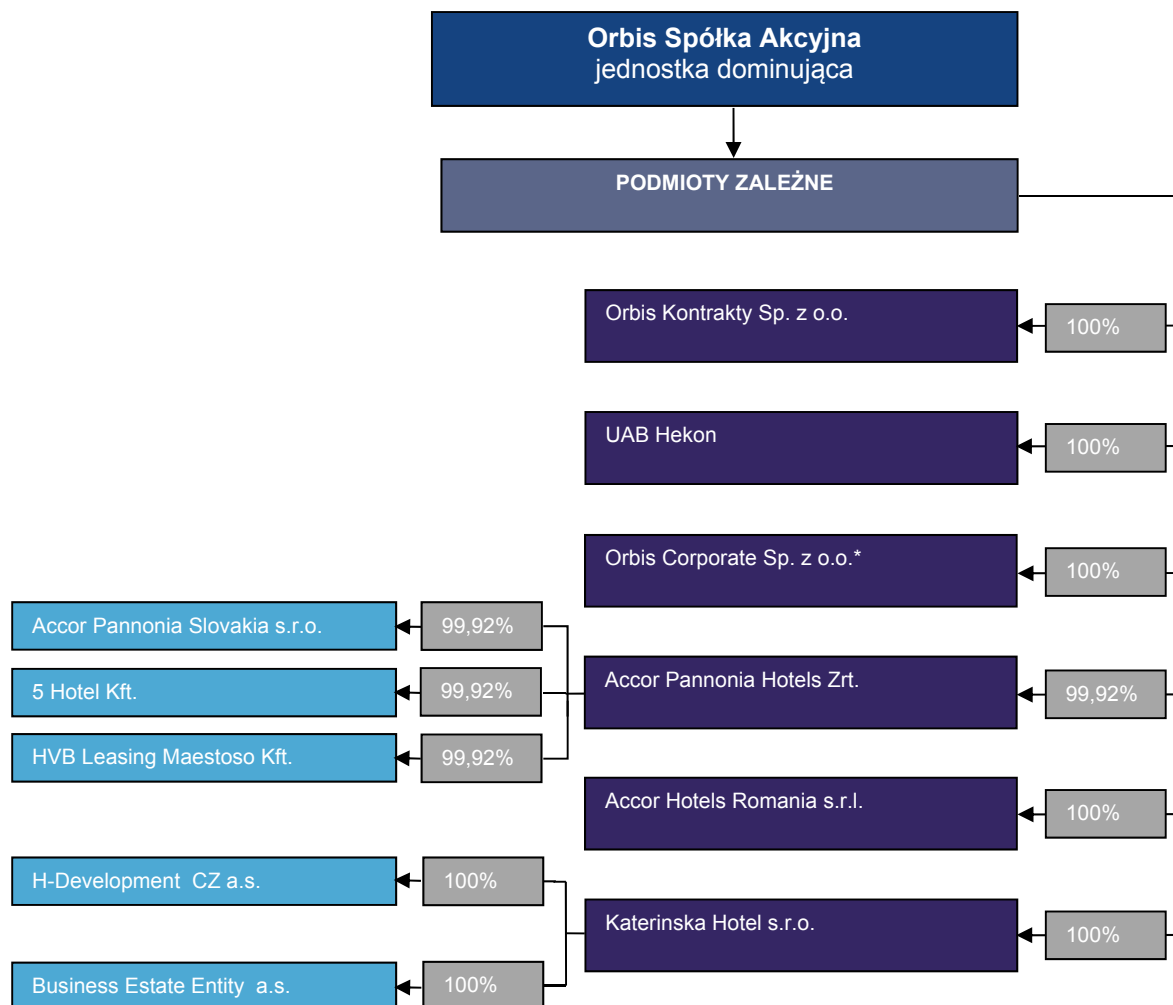
Istota komfortu w przystępnej cenie

**W Grupie Orbis 9 hoteli,
1,2 tys. pokoi**

Marka międzynarodowa, zestandaryzowana. Nowoczesny, prosty design. Wygodne 1-3 osobowe pokoje *Cocoon* z kabinami prysznicowymi, telewizorami z płaskim ekranem, siecią Wi-Fi i śniadaniem bez ograniczeń w samoobsługowym bufecie.

2.2 Struktura Grupy Kapitałowej Orbis

W dniu 30 czerwca 2017 roku struktura Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiała się następująco:



* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

W dniu 1 stycznia 2017 roku nastąpiło połączenie spółek zależnych Katerinska Hotel s.r.o. (spółka przejmująca) i Novy Smichov Gate a.s. (spółka przejmowana). Z tym dniem spółka Katerinska Hotel s.r.o. wstąpiła w prawa i obowiązki spółki Novy Smichov Gate a.s., która została wykreślona z rejestru spółek.

W dniu 2 stycznia 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. nabyła od Erste Group Immorent Holding GmbH z siedzibą w Wiedniu oraz Subholding Immorent GmbH z siedzibą w Wiedniu udział reprezentujący 100% kapitału zakładowego spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie.

Ponadto, w dniu 29 maja 2017 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. zawarła z Universale International Realitäten GmbH z siedzibą w Wiedniu umowę nabycia udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki HVB Leasing Maestoso Kft. z siedzibą w Budapeszcie.

2.3 Spółki należące do Grupy Orbis

Działalność w Polsce

W Polsce działalność hotelową prowadzi spółka Orbis S.A.

Według stanu na 30 czerwca 2017 roku, Grupa posiadała na polskim rynku 71 obiektów hotelowych z bazą 12 143 pokoi. Najwięcej z nich działało w następujących miastach:

- Warszawa – 12
- Wrocław – 8
- Kraków – 7

Dodatkowo na rynku polskim działa spółka Orbis Kontrakty Sp. z o.o., której przedmiotem działalności jest organizacja zakupów na rzecz hoteli Grupy.

Działalność na Węgrzech

Na Węgrzech Grupa Orbis posiada trzy spółki zależne:

- Accor Pannonia Hotels Zrt.
- 5 Hotel Kft.
- HVB Leasing Maestoso Kft.

Pierwsza z ww. spółek jest operatorem hotelowym, który na dzień 30 czerwca 2017 roku prowadził 17 hoteli z 3 270 pokojami. 14 z nich zlokalizowanych jest w Budapeszcie.

Pozostałe dwie spółki, nabyte w 2017 roku przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt., są właścicielami nieruchomości hotelowych, które do dnia nabycia były leasingowane przez węgierską spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

Działalność w Czechach

Grupa Orbis posiada w Czechach trzy spółki zależne:

- Katerinska Hotels s.r.o.
- H-DEVELOPMENT CZ a.s.
- Business Estate Entity a.s.

Do dnia 1 stycznia 2017 roku w skład Grupy wchodziła również spółka Nový Smíchov Gate a.s., która połączyła się ze spółką Katerinska Hotels s.r.o.

Pierwsza z ww. spółek jest operatorem hotelowym, dwie pozostałe zajmują się wynajmem i obsługą nieruchomości.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa posiadała na rynku czeskim 8 hoteli z 1 351 pokojami. 5 z nich funkcjonuje w Pradze.

Działalność w pozostałych krajach

W pozostałych krajach działalnością hotelową zajmują się następujące spółki zależne:

- Accor Hotels Romania s.r.o. z siedzibą w Bukareszcie,
- Accor Pannonia Slovakia s.r.o. z siedzibą w Bratysławie,
- UAB Hekon z siedzibą w Wilnie.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, w pozostałych krajach regionu sieć hoteli Orbis przedstawiała się następująco:

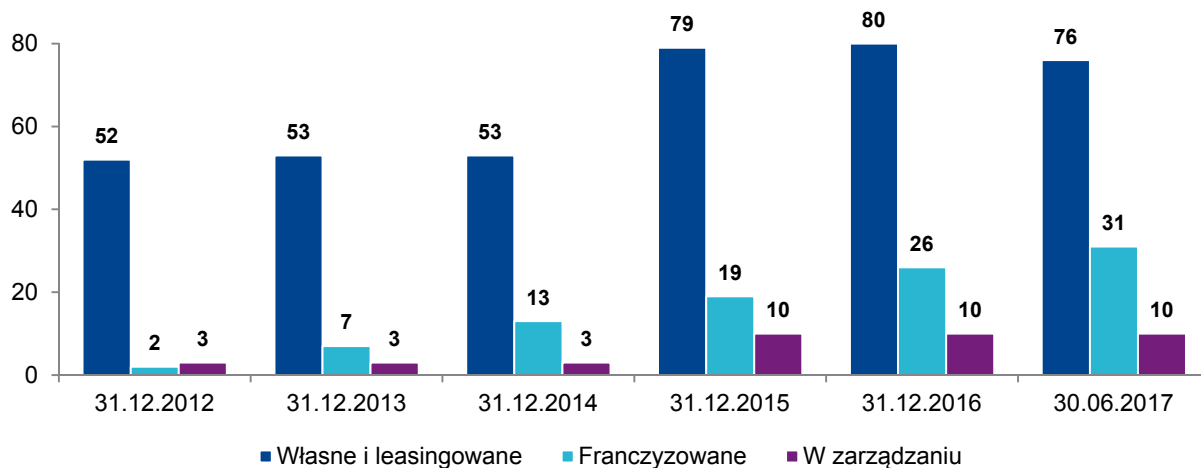
- Rumunia: siedem hoteli, które miały w sumie 1 335 pokoi. Pięć z nich działało w Bukareszcie, w tym hotel marki Pullman.
- Litwa: pięć hoteli, w tym dwa w Wilnie. Łącznie posiadały 567 pokoi.
- Łotwa: cztery hotele w Rydze, które miały w sumie 498 pokoi.
- Bułgaria: dwa hotele w Sofii z 262 pokojami.
- Słowacja: dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie, dysponujące w sumie 295 pokojami.
- Macedonia: jeden hotel w Skopje z 110 pokojami.

Wyniki finansowe i wskaźniki operacyjne poszczególnych krajów zostały przedstawione w punkcie 4.3.

2.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec czerwca 2017 roku sieć Grupy składała się w sumie z 117 hoteli, dysponujących 19,8 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

Liczba hoteli Grupy Orbis



Baza hotelowa	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016	30.06.2017/ 31.12.2016	30.06.2017/ 30.06.2016
Liczba hoteli, w tym:	117	116	114	0,9%	2,6%
Hotele własne i leasingowane	76	80	79	-5,0%	-3,8%
Hotele w zarządzaniu	10	10	10	0,0%	0,0%
Hotele franczyzowane	31	26	25	19,2%	24,0%
Liczba pokoi, w tym:	19 831	19 741	19 403	0,5%	2,2%
Hotele własne i leasingowane	14 752	15 312	15 092	-3,7%	-2,3%
Hotele w zarządzaniu	1 571	1 571	1 571	0,0%	0,0%
Hotele franczyzowane	3 508	2 858	2 740	22,7%	28,0%

Zmiana ilości hoteli własnych oraz hoteli franczyzowanych w I półroczu 2017 roku wynika z transakcji sprzedaży i franczyzy zwrotnej poniższych hoteli:

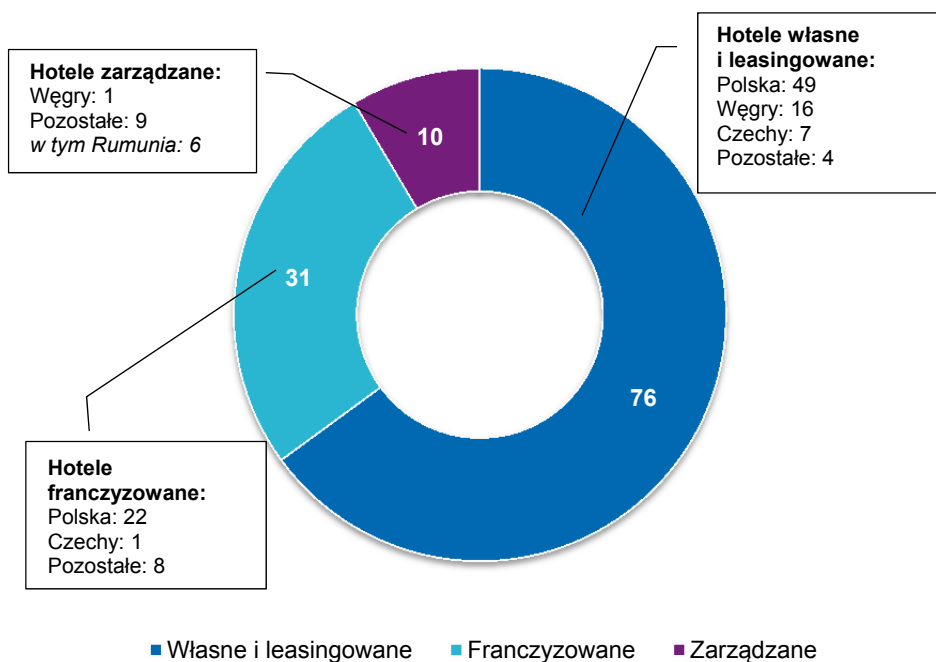
- Mercure Częstochowa Centrum (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od lutego 2017)
- ibis Częstochowa (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od lutego 2017)
- Mercure Jelenia Góra (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od kwietnia 2017)
- Mercure Karpacz Resort (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od kwietnia 2017)

oraz z otwarcia w kwietniu 2017 roku hotelu franczyzowanego ibis Styles w Grudziądzu.

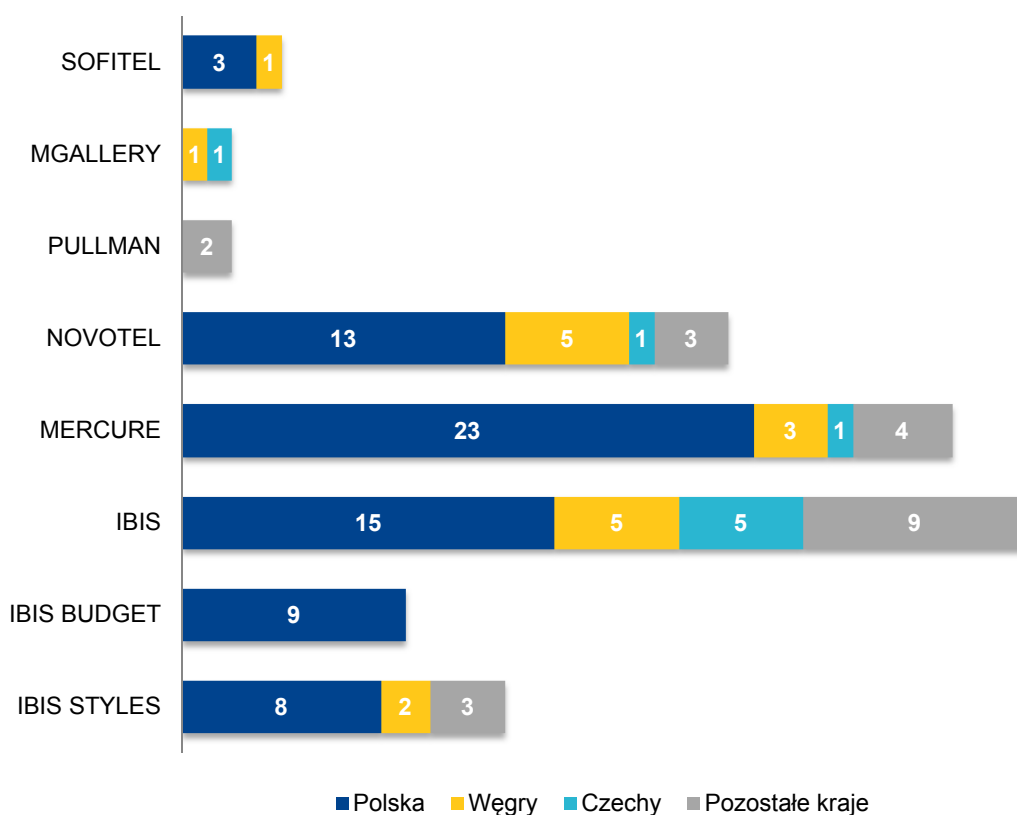
Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 30 czerwca 2016 roku wpłynęły dodatkowo:

- a) transakcja sprzedaży i franczyzy zwrotnej hotelu Mercure Opole (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od grudnia 2016),
- b) otwarcie nowych hoteli:
 - ibis Gdańsk Stare Miasto (sierpień 2016)
 - Mercure Kraków Stare Miasto (wrzesień 2016)
- c) rozpoczęcie działalności w ramach podpisanej umowy franczyzowej hotelu ibis Styles Nowy Sącz (od lipca 2016),
- d) zakończenie współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelem Mercure Wisła Patria (rozwiązanie umowy z dniem 30 listopada 2016).

Liczba hoteli w Grupie Orbis wg formy zarządzania



Liczba hoteli w Grupie Orbis w podziale na marki



2.5 Kierunki rozwoju Grupy Orbis

Zróżnicowany portfel marek, poczynwszy od ekonomicznych po luksusowe, pozwala nam rozwijać się na atrakcyjnym rynku Europy Wschodniej. Dynamiczny rozwój Grupy Orbis wynika bezpośrednio z realizacji kluczowych założeń jej strategii. Opiera się ona na trzech filarach:

- Koncentrujemy się na poprawie wyników operacyjnych:
 - ▶ Rosnący RevPAR
 - ▶ Maksymalizacja marży EBITDAR
- Alokujemy kapitał do najbardziej obiecujących rynków i marek.
- Odpowiadamy na potrzeby gości i budujemy nasz sukces na utalentowanych pracownikach. Wyznaczamy trendy w działaniach CSR w segmencie hotelarskim.

Dopiero pełna realizacja każdego z wyżej wymienionych działań, w połączeniu z dynamiczną ekspansją w regionie, kształtuje zdolność Grupy do generowania coraz większej wartości dla Akcjonariuszy.

Akwizycja hoteli w Europie Wschodniej: nowa era w rozwoju Grupy

Rok 2015 był przełomowy w historii Grupy. Orbis podpisał ze swoim partnerem strategicznym AccorHotels i podmiotami z jego grupy kapitałowej umowy dotyczące zakupu sieci 38 działających operacyjnie hoteli w Europie Wschodniej oraz zawarł Generalną Umowę Licencyjną, która daje Grupie Orbis do 2035 roku prawo do prowadzenia działalności hotelowej pod markami należącymi do AccorHotels w 16 krajach: Bośni i Hercegowinie, Bułgarii, Chorwacji, Czarnogórze, Czechach, Estonii, Litwie, Łotwie, Macedonii, Mołdawi, Polsce, Rumunii, Serbii, Słowacji, Słowenii i Węgrzech. Przez minimum 10 lat prawo to będzie przysługiwało Orbisowi na wyłączność.

Transakcja doskonale wpisala się w strategię Grupy, przyczyniając się do znacznego zintensyfikowania rozwoju w regionie. Orbis w istotny sposób zwiększył skalę prowadzonej działalności: z niespełna 70 hoteli na koniec roku 2014, zlokalizowanych głównie w Polsce oraz częściowo w krajach bałtyckich, do prawie 120 hoteli w regionie Europy Wschodniej na koniec 2016 roku.

Portfolio: Zarządzanie aktywami

Zgodnie z przyjętą strategią, ekspansja Grupy Orbis odbywa się zarówno poprzez zawieranie umów franczyzowych i o zarządzanie, jak również poprzez realizację własnych projektów rozwojowych w centrach biznesowych oraz stolicach państw Europy Wschodniej. Aktualnie sieć Orbis obejmuje prawie 120 hoteli działających w 9 państwach Europy Wschodniej. Jako wyłączny licencjonodawca wszystkich marek AccorHotels w 16 krajach regionu, Orbis ma duży potencjał dalszej ekspansji, włączając rynki 7 krajów, na których marki AccorHotels nie są jeszcze obecne.

Zgodnie z planami rozwoju, Orbis monitoruje potencjalne przedsięwzięcia pod kątem maksymalizacji zwrotu z inwestycji, skupiając się na kluczowych lokalizacjach geograficznych, głównie w centrach miast. Grupa analizuje również umowy dzierżawy hoteli, rozważając ewentualne transakcje ich wykupu (buy-back). Równocześnie rozpatrywane są transakcje sprzedaży najmniej istotnych dla Grupy aktywów z myślą o przyspieszeniu rozwoju w oparciu o wysoko rentowne inwestycje we własne hotele.

Ekspansja sieci hotelowej poprzez realizację własnych projektów oraz optymalizacja struktury aktywów, również pod kątem formy własności, stwarza konieczność zabezpieczenia odpowiednich źródeł finansowania. Grupa Orbis dokłada wszelkich starań by utrzymywać dług na bezpiecznym poziomie.

Wyniki: doskonałość operacyjna

Podstawą sukcesu Grupy Orbis jest dążenie do doskonałości operacyjnej, poprzez zastosowanie modelu zarządzania przedsiębiorstwem w oparciu o innowacyjne, skuteczne i praktyczne rozwiązania. Dzięki umiejętności i zrozumieniu oczekiwań klientów w zakresie świadczonych przez nasze hotele usług, Orbis kieruje wysiłki ku doskonaleniu istotnych obszarów działalności, stawiając w centrum uwagi potrzeby gości.

Dążąc do operacyjnej doskonałości Grupa Orbis nie tylko modernizuje posiadane hotele, ale jednocześnie wdraża nowoczesne rozwiązania we wszystkich obszarach aktywności. Działając na wielu rynkach Grupa Orbis osiąga synergie w zakresie:

- Wdrażania nowoczesnych technologii i rozwiązań, takich jak: e-check-in i e-check-out, wirtualny concierge oraz możliwość elektronicznego zameldowania i wymeldowania (projekt Welcome),
- Promowania programów lojalnościowych, takich jak Le Club AccorHotels liczącego już ponad 1 mln uczestników w regionie Europy Wschodniej (program w 100 proc. internetowy, gdzie wszystkie korzyści dostępne są on-line; każdy uczestnik może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzać rezerwacje, wybierać nagrody i korzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach),
- Wprowadzania najlepszych praktyk i rozwiązań w zakresie Revenue Management, wspólnego systemu zarządzania zamówieniami, systemu raportowania i systemu kontroli wewnętrznej,
- Promowania najnowszych konceptów w zakresie oferty gastronomicznej (Orbis jest innowatorem w zakresie sieci restauracji WineStone czy NOVO², konceptów opartych o dynamicznie zmieniające się trendy w wystroju wnętrz i menu).

Ludzie i CSR: lider w obszarze zrównoważonego rozwoju w regionie

Jako lider branży hotelowej w Europie Wschodniej, Orbis aspiruje do miana firmy wyznaczającej trendy w zakresie zrównoważonego rozwoju i etyki na rynku hotelowym w tym regionie.

Zarządzanie różnorodnością pracowników pełniących na co dzień rolę Ambasadorów Grupy Orbis, optymalizacja zużycia energii i wody, ekologiczne inwestycje, podejmowanie ważnych inicjatyw społecznych w Polsce, takich jak ochrona dzieci przed wykorzystywaniem oraz skuteczna długoterminowa pomoc dla młodych ludzi zagrożonych wykluczeniem, to zaledwie kilka przykładów dowodzących, że pojęcia „zrównoważony rozwój” i „etyka” to nie deklaracje Orbisu bez pokrycia.

Program „Planet 21” jest kluczowym programem wprowadzonym w hotelach Grupy Orbis, natomiast „Karta Etyki i CSR” zawiera wytyczne i zasady dotyczące kształtowania pożądanych postaw, wynikających z etycznych wartości obowiązujących w Grupie. Dokument ten ma na celu układanie zasad współpracy zarówno wewnątrz Grupy, jak również w relacjach z jej kluczowymi interesariuszami.

Obecnie zrównoważony rozwój i przestrzeganie zasad etyki w prowadzonej działalności przesądzają o rozwoju firm, a perspektywa pozafinansowa zyskuje coraz bardziej na znaczeniu. Interesariusze Orbisu, począwszy od pracowników poprzez akcjonariuszy, a skończywszy na kontrahentach, analitykach i klientach, oczekują przejrzystości i wiarygodności, którą Orbis pragnie zapewnić.

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY



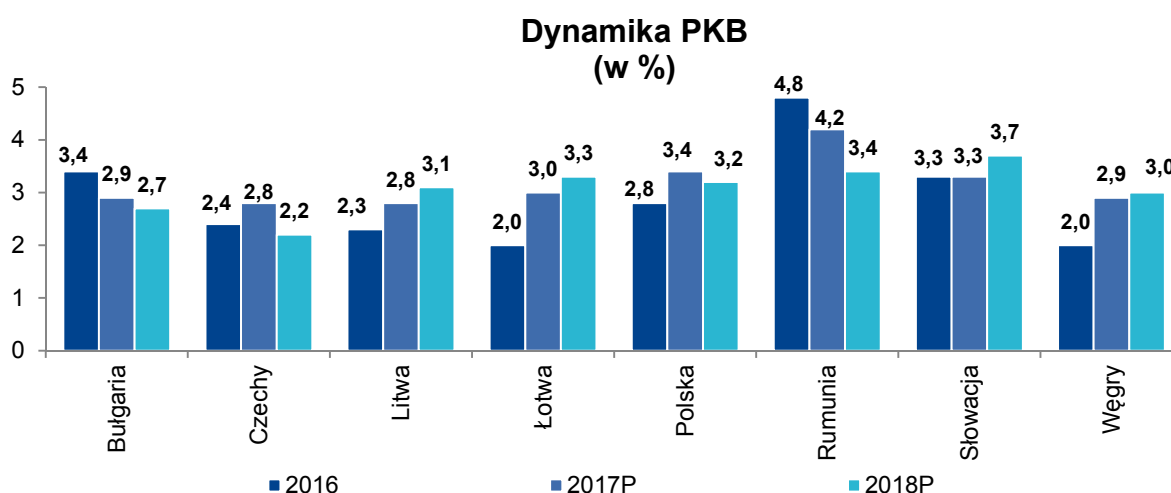
Mercure Budapest
City Center

3 CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

3.1 Otoczenie makroekonomiczne

Rosnąca aktywność ekonomiczna

Pozytywny trend w gospodarce nabrał przyspieszenia w czwartym kwartale 2016 roku i utrzymywał się nadal w pierwszej połowie 2017 roku. Za ożywieniem aktywności gospodarczej w regionie Europy Środkowo-Wschodniej stała m.in. silna konsumpcja prywatna wspierana korzystnym tempem wzrostu dochodów z pracy. Do kontynuacji wzrostu gospodarczego przyczyniło się także odbicie w handlu zagranicznym, wspierane rosnącą aktywnością w strefie euro. Prognozowany średni wzrost PKB w krajach Europy Środkowo-Wschodniej w 2017 roku wynosi 3,2% i jest napędzany konsumpcją prywatną, wzrostem eksportu i inwestycjami. Czynnikiem ryzyka dla wzrostu dalszej aktywności gospodarczej pozostaje niepewność dotycząca koniunktury gospodarczej na świecie.



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook, April 2017* (prognoza na lata 2017-2018)

Wysoka aktywność sektora wytwórczego w Polsce i w regionie

Wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymują się wciąż na pozytywnym poziomie. W Polsce na koniec czerwca br. indeks PMI był na poziomie 53,1. Również w Czechach i na Węgrzech wskaźnik PMI utrzymuje się znacząco powyżej 50 pkt (odpowiednio 56,4 i 57,2), co wskazuje na wzrost aktywności przemysłowej. Ożywienie napędził wzmożony napływ kontraktów eksportowych – jako efekt poprawy koniunktury w Europie (wskaźnik PMI w Eurolandzie wzrósł w czerwcu do 57,3 – to najlepszy wynik od 73 miesięcy).

Poprawa na rynku pracy

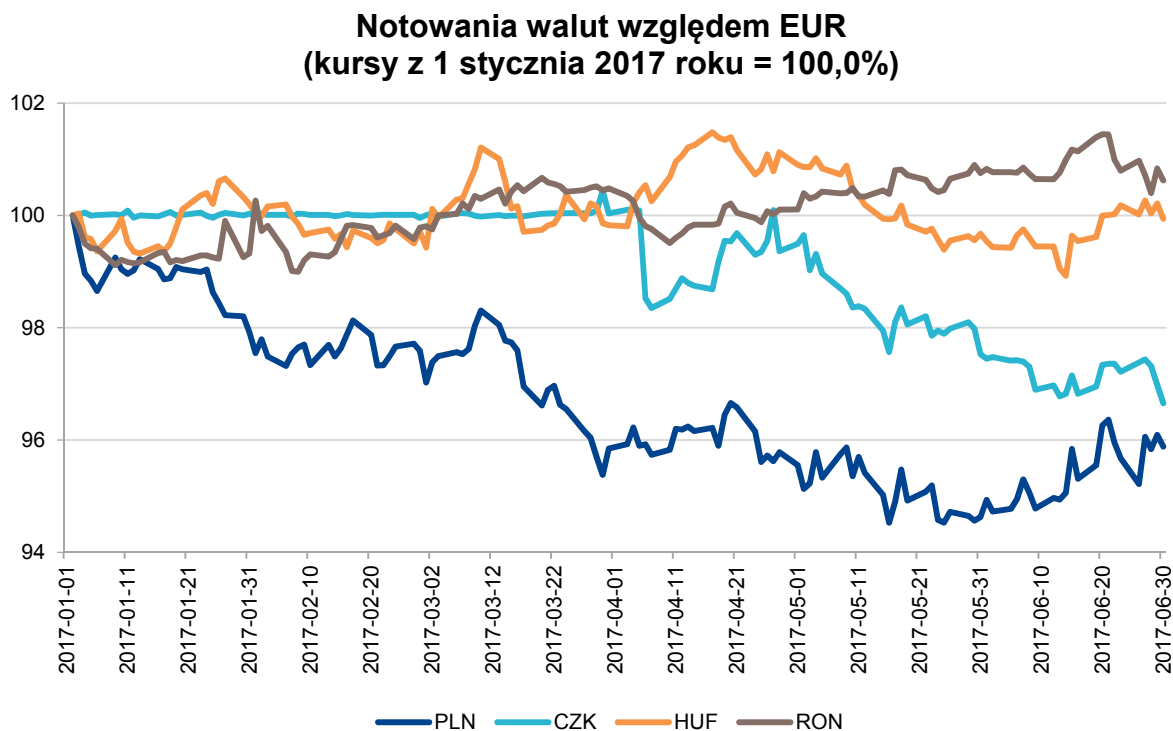
W większości krajów regionu obserwowany był wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia. Stopa bezrobocia w części gospodarek (w Polsce, Czechach, Rumunii i na Węgrzech) osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii. Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników muszą podnosić wynagrodzenia, co do tej pory było częściowo zahamowane m.in. przez napływ pracowników z Ukrainy.

Inflacja powyżej oczekiwań

Stopa inflacji w Polsce po przekroczeniu 2% na początku roku ustabilizowała się poniżej tego poziomu. Presja cenowa wydaje się być pod kontrolą i powinna pozostać poniżej poziomu celu inflacyjnego 2,5%. Na koniec czerwca inflacja kształtowała się na poziomie 1,5%. Podobnie niskie poziomy indeksu CPI były odnotowane na Węgrzech i w Czechach, odpowiednio 0,5% i 2,4%.

Umocnienie walut względem EUR

Poprawa nastrojów gospodarczych pozytywnie wpłynęła na poziom walut w regionie. Złoty w pierwszych miesiącach 2017 roku znacznie zyskał, wspierany pozytywnymi nastrojami przedsiębiorców i mniejszą obawą inwestorów o krajową politykę gospodarczą. Na koniec czerwca br. cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,25 zł. W drugim kwartale obserwowaliśmy także znaczne umocnienie korony czeskiej w stosunku do EURO. Wahania pozostałych walut względem EURO nie były znaczące.



Źródło: Thomson Reuters

Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

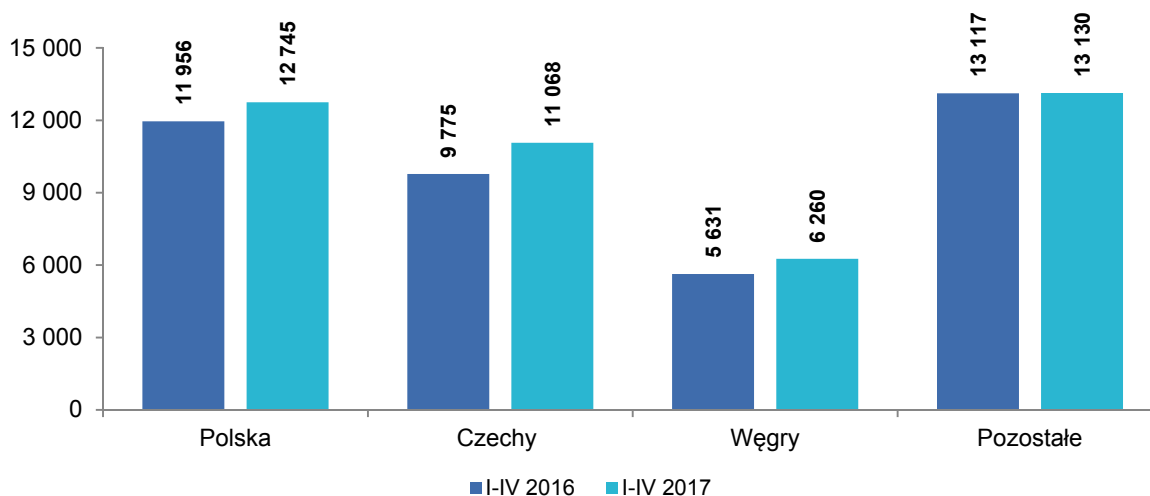
Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie których działa Orbis i wynoszą średnio 3,2%. Ważnym czynnikiem wpływającym na koniunkturę jest jej demografia, która będzie wywierać presję na rynek pracy. W wielu gospodarkach mimo rosnącej presji płacowej utrwalają się sygnały poprawy koniunktury, czemu towarzyszą bardzo dobre nastroje w przemyśle. Istotnym czynnikiem wzrostu w 2017 r. pozostaje silna konsumpcja bieżąca, na co wskazują ogólne dane dot. handlu detalicznego oraz wzrost inwestycji.

3.2 Rynek hotelarski – pozytywne trendy

Utrzymujący się pozytywny trend na rynku hotelowym jest wynikiem kilku czynników, m.in.: sprzyjającej sytuacji makroekonomicznej i przesuwania się w kierunku gospodarek bardziej zamożnych, znaczącej poprawy infrastruktury zarówno transportowej (głównie w Polsce) i konferencyjnej, a także zwiększonej aktywności władz lokalnych w promowanie destynacji turystycznych, które znacząco napędza ruch turystyczny. Część tych zmian to zmiany strukturalne, które wpłyną na utrzymanie pozytywnego trendu w branży w dłuższej perspektywie.

W I połowie 2017 roku wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Środkowo-Wschodniej poprawiły się w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost zarówno poziom frekwencji, jak i średnia cena w większości stolic krajów, w których działa Grupa Orbis.

Liczba pokojonocy spędzonych w hotelach i podobnych obiektach noclegowych w Europie Wschodniej (w tys.)



Źródło: Eurostat

Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy przyrost frekwencji w porównaniu do roku poprzedniego zanotowano w Budapeszcie (+5,6 p.p. w porównaniu do I półrocza 2016 roku). Wynika to z rosnącej popularności tego miasta jako destynacji turystycznej w obliczu niepewnej sytuacji w Europie Zachodniej. Znaczący wzrost frekwencji odnotowano także na rynku praskim (+4,8 p.p. w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego). Najwyższy poziom frekwencji hoteli w I połowie 2017 roku osiągnęły: Warszawa, Budapeszt oraz Praga (znacznie powyżej 70%).

W analizowanym okresie wzrosły również średnie ceny w regionie. Najwyższy ich wzrost rok do roku wystąpił w Warszawie (+12,8%) i Poznaniu (+10,0%).

Największy przyrost wskaźnika RevPAR na poziomie 17,5% zanotowano w Sofii (efekt stosunkowo wysokiej średniej ceny i frekwencji). Wśród miast Europy Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Budapeszcie, Pradze i Warszawie.

3.3 Ludzie i społeczna odpowiedzialność (CSR)

W pierwszej połowie 2017 roku powstał Raport Społecznej Odpowiedzialności Grupy Orbis, tj. sprawozdanie prezentujące wyniki niefinansowe Grupy w 2016 roku. Orbis jako największa sieć hoteli w Europie Wschodniej zaprezentowała dokument, który przedstawia społeczne i środowiskowe efekty działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Raport jest do pobrania na: <http://www.orbis.pl/relacje-inwestorskie/raporty-pozafinansowe>. Raport wraz z wynikami ekonomicznymi, dają pełen obraz efektów działalności biznesowej Grupy Orbis. Raport został przygotowany w oparciu o uznane, międzynarodowe wytyczne raportowania Global Reporting Initiative (GRI G4). Zobowiązania do tego typu sprawozdawczości nakłada na duże podmioty gospodarcze znowelizowana ustawa o rachunkowości, lecz wymóg ten dotyczyć będzie dopiero sprawozdań za rok 2017. Grupa Orbis wyprzedza tym samym oczekiwania prawodawcy i rynku. Co warto również podkreślić, jest to pierwszy tego typu raport w branży hotelarskiej w Polsce i w tej części Europy.

Wraz ze wzrostem znaczenia czynników pozafinansowych, zrównoważony rozwój i kwestie etyczne stają się istotnymi obszarami w działalności Grupy Orbis. W ramach strategii *Planet 21* wprowadzane są nowe regulacje i podejmowane zobowiązania. Interesariusze Grupy Orbis – pracownicy, akcjonariusze, kontrahenci, inwestorzy, analitycy i klienci – oczekują od Spółki wrażliwości na aktualne problemy społeczne i odpowiedzialności za środowisko.

W obszarze zarządzania zasobami ludzkimi, w pierwszej połowie 2017 roku Orbis skupił uwagę na pozyskaniu do pracy i utrzymaniu najbardziej obiecujących talentów oraz wspieraniu pracowników w epoce cyfryzacji i zmiany kulturowej całej firmy. Kontynuowane były programy szkoleniowe mające na celu dalszą, pełną zmianę kulturową spółki, takie jak *Happy Guest Come Back* czy też *Heartist*, nowy cykl warsztatów uwrażliwiający pracowników hoteli na takie cechy jak empatia, autentyczność czy serdeczność wobec gości. W ramach strategii F&B, Orbis inwestował również w poszerzanie perspektyw zawodowych młodych kucharzy za pośrednictwem programu *Culinary Excellence*. W cyklu tych warsztatów od stycznia do czerwca 2017 roku wzięło udział blisko 100 uczestników (szefów kuchni, ekspertów zewnętrznych i młode talenty ze szkół zawodowych w całej Polsce). Z uwagi na popularność i sukces biznesowy programu *Culinary Excellence* będzie on kontynuowany i rozbudowywany.

W pierwszej połowie 2017 roku, za pośrednictwem korporacyjnej sieci kobiet *Women At AccorHotels Generation* (WAAG) obejmującej obecnie ponad 230 pracowników w Grupie Orbis, zorganizowano kolejną serię warsztatów z zakresu rozwoju kompetencji miękkich i kontynuowano program mentoringowy dla pracowników Grupy Orbis w Polsce, Czechach, Rumunii i Bułgarii. W marcu 2017 r., w Polsce, ponad 20 pań rozpoczęło kolejną edycję warsztatów z zakresu przywództwa kobiet, które są wsparciem w dążeniu do dalszych sukcesów zawodowych członkiń WAAG. Aktualnie 40% dyrektorów hoteli Grupy Orbis to kobiety i firma dokłada starań, aby zachować równowagę płci w kadrze zarządzającej.

Ponadto, Orbis wyposażył 40 swoich hoteli w defibrylatory. Program *Hotel z Sercem* wdrożony został w całej Polsce przez Grupę Orbis tak, aby podnieść bezpieczeństwo gości, realizując tym samym ważną misję społecznej odpowiedzialności firmy. Zautomatyzowane defibrylatory typu AED (z ang. Automated External Defibrillator) zostały wyeksponowane w centralnych, ogólnodostępnych miejscach w hotelach, tak aby zminimalizować czas reakcji świadków zdarzenia.

W ramach zobowiązania Spółki do ochrony dzieci i przy wsparciu Fundacji *Dajemy Dzieciom Siłę* (dawniej *Dzieci Niczyje*), w pierwszej połowie 2017 roku odbyły się szkolenia pracowników hoteli w Polsce i na Litwie. W kwietniu 2017 roku, w hotelu Novotel Wilno na Litwie, Prezes Zarządu Orbis S.A. podpisał wspólnie z przedstawicielem lokalnej fundacji *Paramos vaikams centras* Kodeks Postępowania przeciwdziałający krzywdzeniu dzieci w turystyce. Tym samym, polityka ochrony dzieci przed wykorzystywaniem seksualnym, której prekursorem jest Grupa Orbis i AccorHotels w Europie Wschodniej, działa już w 6 krajach regionu.

W zakresie ochrony środowiska, Orbis kontynuował realizację programu *Plant for the Planet* w 2 krajach: w Rumunii we współpracy z fundacją *Mihai Eminescu Trust* (program zalesiania, dzięki któremu posadzono w czerwcu 2017 roku już 2 milionowe drzewo w Transylwanii) oraz w Polsce przy współpracy z fundacją *AgriNatura*, gdzie już zasadzono 10 000 organicznych drzew owocowych dawnych polskich odmian – m.in. kosztela, niosąc tym samym konkretną pomoc rolnikom posiadającym bardzo małe arealy ziemi uprawnej i dla których prowadzenie małego gospodarstwa ekologicznego jest jedynym źródłem utrzymania rodziny. Ponadto, w okresie styczeń-czerwiec 2017, w ramach „Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności”, kadra zarządzająca podjęła kolejne decyzje związane z działaniami prowadzącymi do zmniejszenia ilości odpadów żywnościowych (o 30% w 2020 roku). M.in. w hotelu Novotel Warszawa Centrum i Sofitel Budapest Chain Bridge zainstalowano systemy wspomagające minimalizację produkcji odpadów żywnościowych. Pierwsze efekty i wyniki są obiecujące i tak np. hotel Novotel Warszawa Centrum wygenerował oszczędności rzędu 130 000 zł. Ponadto, w obszarze gastronomii, firma krok po kroku wprowadza kolejne zmiany związane z preferowaniem lokalnych dostawców, promowaniem produktów pochodzących z ekologicznych i zrównoważonych upraw.

W kwietniu br., Orbis S.A. jako jedyna spółka z branży turystycznej w Polsce została wyróżniona i zaproszona przez Światową Organizację Turystyki (UN WTO) do udziału w Trzecim Światowym Kongresie na rzecz Etyki i Turystyki, który odbył się w Krakowie. Ponadto, w obecności Pana Taleb Rifai – Sekretarza Generalnego UN WTO, spółka Orbis podpisała „The Global Code of Ethics for Tourism” tj. Kodeks Etyczny dla Branży Turystycznej, a więc dokument, który zobowiązuje firmę do promowania 10 zasad zrównoważonej turystyki wymienionych w ww. dokumencie.

3.4 Pracownicy

W I półroczu 2017 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 4 000 etatów i wzrosło o 3,7% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	I półrocze 2017	I półrocze 2016	Zmiana w %
Polska	2 592	2 500	3,7%
Węgry	928	884	5,0%
Czechy	221	212	4,2%
Pozostałe kraje	259	261	-0,8%
Razem	4 000	3 857	3,7%

W I półroczu 2017 roku Grupa Hotelowa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, ponad 2 617 dni szkoleniowych dla blisko 2 210 pracowników (3 757 uczestników).

3.5 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w II półroczu 2017 roku

Rynek hotelarski w regionie Europy Środkowo-Wschodniej od kilku lat dynamicznie się rozwija i wciąż ma przed sobą bardzo dobre perspektywy. Przewiduje się, że obserwowany w ostatnich latach wzrost wskaźników branżowych, opisujących sytuację na rynku hotelarskim, takich jak frekwencja, średnia cena oraz przychód na 1 dostępny pokój, będzie kontynuowany, z tym że prognozy wskazują na to, że w 2017 roku główną siłą napędową wzrostu będzie cena za pokój.

Czynniki makroekonomiczne

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Prognozy makroekonomiczne są optymistyczne dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy. W większości krajów, w których Grupa posiada hotele, prognozowana jest poprawa PKB w 2017 roku w porównaniu do danych za 2016 rok.

Kontynuacja wzrostu gospodarczego będzie sprzyjać wzrostowi popytu na pracę, czego skutkiem będzie niska stopa bezrobocia. Również obniżenie wieku emerytalnego w Polsce od października 2017 roku znajdzie swoje przełożenie w spadku liczby osób aktywnych na rynku pracy, a to wszystko sprawi, że coraz trudniej będzie znaleźć właściwego pracownika. Silny popyt na pracę ze strony przedsiębiorstw w połączeniu ze zmniejszającą się podażą wpłyną na wzrost dynamiki płac w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

Dalsza poprawa sytuacji na rynku pracy oraz realizacja programu „Rodzina 500+” powinny wpłynąć na wzrost konsumpcji oraz poprawę nastrojów gospodarstw domowych, jak również na skłonność do podróżowania.

Polska oraz inne kraje Europy Środkowo-Wschodniej stanowią atrakcyjną destynację dla turystów z Europy Zachodniej z kilku powodów. Obok relatywnie niskich cen w tych krajach, do przyjazdów zachęca również rozwój turystyki oraz poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych. Wzrost rynku hotelarskiego Europy Środkowo-Wschodniej jest również związany z postrzeganiem całego regionu jako bezpiecznego, w obliczu wciąż utrzymującej się niepewności gospodarczej i politycznej oraz zagrożenia terrorystycznego w Europie Zachodniej.

Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. W 2017 roku w największych miastach Europy Środkowo-Wschodniej będą miały miejsce liczne prestiżowe wydarzenia. W III kwartale Polska będzie gospodarzem Mistrzostw Europy w siatkówce mężczyzn. Turniej odbędzie się w największych miastach w Polsce: w Gdańsku, Katowicach, Krakowie oraz w Szczecinie. W lipcu Wrocław zorganizował Światowe Igrzyska Sportowców Nieolimpijskich The World Games 2017, natomiast w październiku w Katowicach odbędą się prestiżowe Targi Muzyki Świata: WOMEX World Music Expo. Na przełomie lipca i sierpnia odbędzie się również Tour de Pologne. Z kolei Budapeszt będzie w III kwartale gospodarzem dwóch dużych imprez sportowych: Mistrzostw Świata w judo i pływaniu, a w sierpniu tradycyjnie odbędzie się wyścig o Grand Prix Formuły 1.

Ponadto, dobra kondycja firm na rynkach europejskich napędza popyt na usługi hotelarskie, co przełożyło się na wzrost w segmencie gości korporacyjnych oraz poprawę wyników w segmencie MICE w I półroczu 2017 roku w porównaniu do zeszłego roku. Wszystko wskazuje na to, że tendencja ta utrzyma się w kolejnych miesiącach.

Zarządzanie portfolio

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. W kolejnych miesiącach 2017 roku Grupa będzie kontynuowała działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku. Grupa rozpoczęła już m.in. prace związane z budową nowych hoteli ibis Styles Warszawa Centrum oraz ibis budget Gdańsk Posejdon, jak również rozpoczął się proces inwestycyjny związany z powstaniem nowych hoteli ibis Styles Szczecin oraz ibis w Wilnie. Ponadto sukcesywnie w kolejnych hotelach Grupy przeprowadzane są modernizacje.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy.

Ponadto, w celu optymalizacji działalności hotelowej poprzez wyeliminowanie kosztów związanych z leasingiem, na początku stycznia sfinalizowana została transakcja wykupu z leasingu pięciu hoteli węgierskich działających pod markami Mercure, ibis i ibis Styles, a w czerwcu br. transakcja wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge (opis w punkcie 4.8).

Grupa zamierza także kontynuować rozwój w oparciu o model „asset light”. W I półroczu 2017 roku podpisanych zostało 7 umów franczyzy i o zarządzanie (łącznie 940 pokoi). W ramach ekspansji w oparciu o strategię „asset light”, portfolio Grupy Orbis powiększy się o hotele funkcjonujące w Polsce (ibis Styles Warsaw City oraz MGallery by Sofitel Wrocław) i Rumunii (Mercure Sighisoara oraz ibis Bucharest), jak również umowy te umożliwią wejście na dwa nowe rynki – Bośni i Hercegowiny (Novotel Sarajevo oraz MGallery by Sofitel Tarcin Forest Resort) oraz Serbii (Mercure Balgrad). Plan rozwoju Grupy Orbis przewiduje włączenie do sieci blisko 40 hoteli do roku 2020 działających na podstawie umów franczyzy i o zarządzanie. Umowy tego rodzaju wzmacniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli.

Konkurencja na rynku hotelarskim

Rosnąca wciąż liczba przyjazdów do krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej, zarówno w celach turystycznych, jak i w celach biznesowych, powoduje, że inwestorzy nadal chętnie lokują swój kapitał na rynku hotelarskim. W roku 2017 przewiduje się dalszy wzrost podaży hoteli, który będzie wpływał na rosnącą walkę konkurencyjną, w szczególności cenową. Przewiduje się, że największą aktywność inwestycyjną będzie można zaobserwować w Warszawie oraz w Budapeszcie, ze względu na turystyczną i biznesową atrakcyjność tych miast, jak również ze względu na występujące w tych miastach możliwości zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje hotelowe, co np. w przypadku Pragi jest ograniczone. W Polsce i innych krajach regionu trwa budowa wielu nowych obiektów hotelowych, w tym pod znanymi międzynarodowymi markami. Udział markowych hoteli wzrasta w całym regionie Europy Środkowo-Wschodniej na skutek intensywnego w ostatnim czasie rozwoju franczyzy. Hotele w coraz większym stopniu będą odczuwać także konkurencję ze strony apartamentowców z obsługą oraz hosteli w nowym stylu.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w punkcie 5.

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS



ibis Styles Grudziądz

4 SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS

4.1 Istotne zdarzenia I półrocza 2017 roku

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 2017 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

Transakcja sprzedaży hotelu Mercure Jelenia Góra oraz hotelu Mercure Karpacz Resort

W dniu 31 marca 2017 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 9 lutego 2017 roku, Orbis S.A. zawarł przyrzeczoną umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hotelu **Mercure Jelenia Góra** oraz hotelu **Mercure Karpacz Resort** za łączną cenę netto 26 500 tys. zł.

Od 1 kwietnia 2017 roku hotele Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort kontynuują działalność hotelową pod marką „Mercure” na podstawie długoterminowych umów franczyzy zawartych pomiędzy Orbis S.A. a kupującym.

Transakcja wykupu z leasingu 5 hoteli przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

W dniu 23 grudnia 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie zawarła z Erste Group Immorent Holding GmbH z siedzibą w Wiedniu oraz Subholding Immorent GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) umowę nabycia zwrotnego (tzw. buy back) następujących pięciu hoteli (nieruchomości), prowadzonych przez węgierską spółkę zależną pod markami Accor na podstawie umów leasingowych: **Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum i Mercure Budapest Buda.**

Transakcja została zrealizowana poprzez nabycie przez Accor Pannonia Hotels Zrt. od sprzedających udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki **5 Hotel Kft.** z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem powyższych hoteli. Ostateczna cena należna za zakup spółki 5 Hotel Kft. wyniosła 65,9 mln euro netto. Cena ta uwzględnia korektę w kwocie 1,8 mln euro dokonaną stosownie do postanowień umowy nabycia zwrotnego, na podstawie danych finansowych 5 Hotel Kft. zbadanych na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Zamknięcie transakcji (płatność pierwotnie ustalonej ceny zakupu i złożenie wniosku o zmianę właściciela w spółce 5 Hotel Kft.) nastąpiło w dniu 2 stycznia 2017 roku. Zobowiązanie z tytułu korekty ceny zostało uregulowane w dniu 3 kwietnia 2017 roku. W wyniku transakcji rozpoznano 300,9 mln zł aktywów (w tym 291,9 środków trwałych) oraz 1,7 mln zł zobowiązań.

Wykup z leasingu oraz potencjalna sprzedaż hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

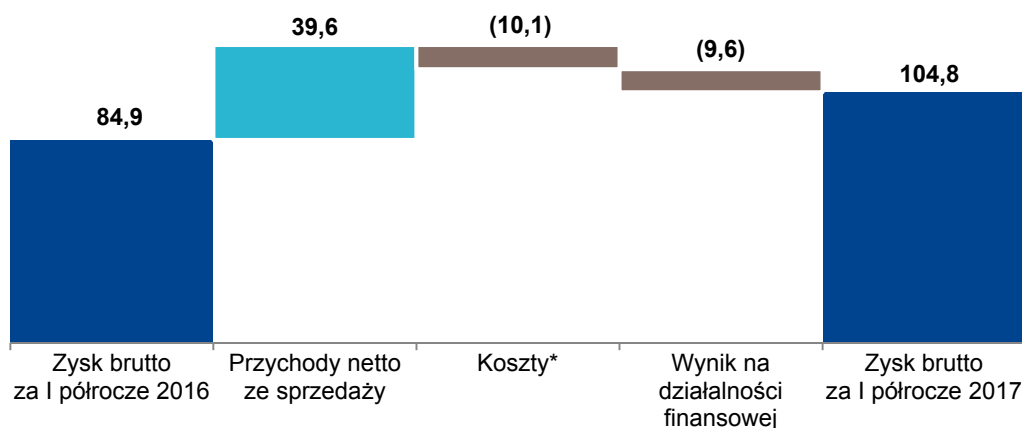
W dniu 29 maja 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. zawarła z Universale International Realitäten GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) umowę nabycia udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki **HVB Leasing Maestoso Kft.** z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem hotelu **Sofitel Budapest Chain Bridge** prowadzonego przez węgierską spółkę zależną na podstawie umowy leasingowej. Spółka HVB Leasing Maestoso Kft. została zakupiona w ramach realizacji prawa opcji wykupu hotelu z dnia 30 stycznia 2017 roku przysługującego większościowemu akcjonariuszowi Orbis S.A. - spółce Accor S.A. Cena należna za zakup spółki wyniosła 42,3 mln euro netto i została uregulowana w dniu 1 czerwca 2017 roku. W wyniku transakcji rozpoznano 179,9 mln zł aktywów (w tym 179,6 środków trwałych ujętych w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży) oraz 0,4 mln zł zobowiązań. Więcej informacji na temat transakcji znajduje się w raportach bieżących: 2/2017, 18/2017 oraz 25/2017.

W dniu 12 kwietnia 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. podpisała list intencyjny z inwestorem zewnętrznym zainteresowanym nabyciem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge. Po sprzedaży Accor Pannonia Hotels Zrt. będzie zarządzała hotelem na podstawie długoterminowej umowy zarządzania. Zadeklarowana przez strony cena sprzedaży hotelu wynosi 76 mln euro, przy czym możliwe będą jej korekty wynikające z rezultatów badania due diligence przeprowadzonego przez nabywcę. Sprzedaż hotelu uzależniona będzie od pozytywnego sfinalizowania negocjacji warunków transakcji i spełnienia przesłanek określonych w liście intencyjnym, w tym pozytywnego wyniku badania due diligence przeprowadzonego przez nabywcę.

4.2 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu I półrocza 2017 roku Grupa Orbis wypracowała zysk przed opodatkowaniem w wysokości 104,8 mln zł, czyli o 23,5% wyższy w porównaniu do wyniku za I półrocze 2016 roku.

Źródła kreacji zysku brutto w I półroczu 2017 roku



*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	679 530	639 874	6,2%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>664 821</i>	<i>627 117</i>	<i>6,0%</i>
EBITDAR	237 101	213 328	11,1%
EBITDA operacyjna	202 171	164 289	23,1%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>197 173</i>	<i>163 127</i>	<i>20,9%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	119 985	91 437	31,2%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	121 069	91 523	32,3%
Wynik na działalności finansowej	(16 252)	(6 598)	-146,3%
Zysk przed opodatkowaniem	104 817	84 864	23,5%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	413 579	392 660	5,3%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>403 463</i>	<i>384 109</i>	<i>5,0%</i>
EBITDAR	180 196	161 905	11,3%
EBITDA operacyjna	164 043	137 741	19,1%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>159 807</i>	<i>136 710</i>	<i>16,9%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	123 459	100 486	22,9%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	121 434	100 715	20,6%
Wynik na działalności finansowej	(4 460)	(447)	-897,8%
Zysk przed opodatkowaniem	116 974	100 374	16,5%

Grupa Kapitałowa Orbis
 Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2017 roku

W I półroczu 2017 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 679,5 mln zł, czyli wzrosły o 6,2% w porównaniu do danych za I półrocze 2016 roku.

Pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, zwiększony popyt na usługi hotelarskie, jak również liczne oferty promocyjne i elastyczna strategia cenowa dostosowana do aktualnych warunków na poszczególnych rynkach, przyczyniły się do wzrostu frekwencji oraz średniej ceny za pokój, a w efekcie przychodu na jeden dostępny pokój w hotelach Grupy.

W okresie 6 miesięcy 2017 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych¹ Grupy Orbis wyniósł 170,2 zł, czyli był o 7,0% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za I półrocze 2016 roku. W II kwartale 2017 roku wskaźnik RevPAR hoteli własnych Grupy Orbis osiągnął wartość 214,0 zł, tj. wzrost o 5,2% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	69,9	67,6	2,3 p.p.	70,0	68,2	1,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	244,1	230,8	5,8%	243,0	233,0	4,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	170,7	156,1	9,4%	170,2	159,0	7,0%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	80,5	79,5	1,0 p.p.	80,5	80,6	-0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,4	249,4	7,2%	265,8	252,5	5,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	215,3	198,3	8,6%	214,0	203,5	5,2%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za I półrocze 2017 roku oraz za II kwartał 2017 roku w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za I półrocze 2016 roku. W I półroczu 2017 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 462,0 mln zł, co stanowiło 68,0% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za I półrocze ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 7,3%.

Wzrost liczby gości w hotelach Grupy Orbis wpłynął pozytywnie na przychody z gastronomii. W skali całej Grupy ukształtowały się one na poziomie 176,5 mln zł, tj. stanowiły 26,0% przychodów skonsolidowanych. W porównaniu do danych za I półrocze 2016 roku przychody z usług gastronomicznych wzrosły o 4,1%.

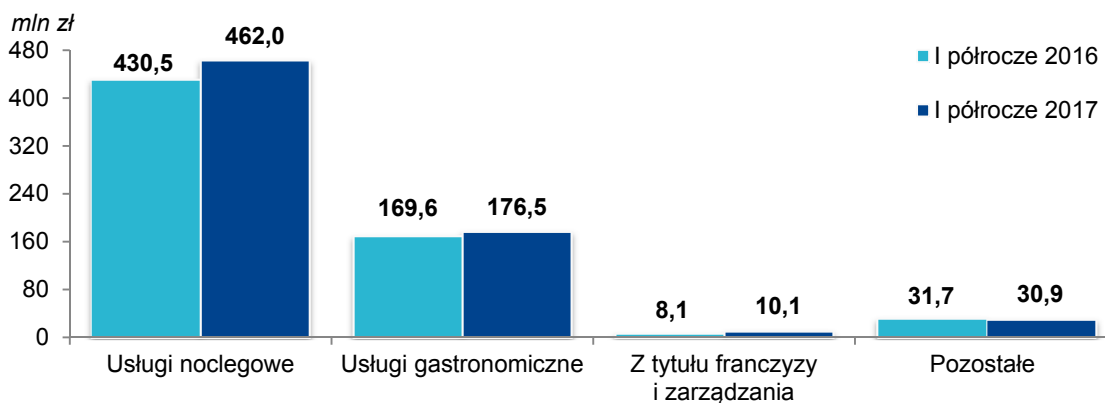
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania miały 1,5% udział w przychodach Grupy. W porównaniu do danych za I półrocze ubiegłego roku przychody z tytułu franczyzy i zarządzania wzrosły o 24,7%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 25 hoteli franczyzowych według stanu na 30 czerwca 2016 roku do 31 hoteli na koniec I półrocza 2017 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, stanowiły 4,5% przychodów skonsolidowanych i zmniejszyły się o 2,5% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku.

¹ Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w I półroczu 2017 i 2016 r. kształtowała się następująco:

Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Wzrost frekwencji w hotelach Grupy w I półroczu 2017 w porównaniu do I półrocza ubiegłego roku wpłynął na wzrost bezpośrednich kosztów działalności, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost odnotowały koszty usług obcych, w tym głównie koszty usług w zakresie sprzedaży, które są skorelowane z liczbą gości hotelowych. Do usług tego rodzaju zaliczają się m.in. dostarczanie systemów rezerwacyjnych, obsługa programów lojalnościowych, prowizje dla pośredników w sprzedaży. Ponadto wśród kosztów usług obcych wzrost odnotowały koszty usług konserwacyjnych, usługi prania i sprzątania, usługi reklamy, IT oraz ochrona. W porównaniu do I półrocza 2016 roku wzrosły także koszty świadczeń pracowniczych, na co wpłynęło zwiększenie zatrudnienia, jak również podwyżki wynagrodzeń. Koszty zużycia materiałów i energii pozostały na poziomie z ubiegłego roku, przy czym wzrost zużycia surowców w gastronomii związany bezpośrednio z większą frekwencją w hotelach, a w efekcie również większą sprzedażą usług gastronomicznych, został częściowo zniwelowany poprzez oszczędności w zużyciu energii.

Tempo wzrostu kosztów było niższe niż dynamika przychodów, wskutek czego Grupa osiągnęła wynik **EBITDAR w wysokości 237,1 mln zł**, co oznacza wzrost o 11,1% w porównaniu z I półroczem 2016 roku.

W analizowanym okresie odnotowano spadek kosztów wynajmu nieruchomości, przy jednoczesnym wzroście amortyzacji. Jest to efekt wykupu sześciu hoteli z leasingu, jak również wzrostu wartości majątku wskutek ponoszonych nakładów inwestycyjnych na nowe i istniejące obiekty hotelowe.

W efekcie powyższych zmian **EBITDA operacyjna wzrosła o 23,1% do poziomu 202,2 mln zł**, zaś **zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 120,0 mln zł**, tj. był o 31,2% wyższy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

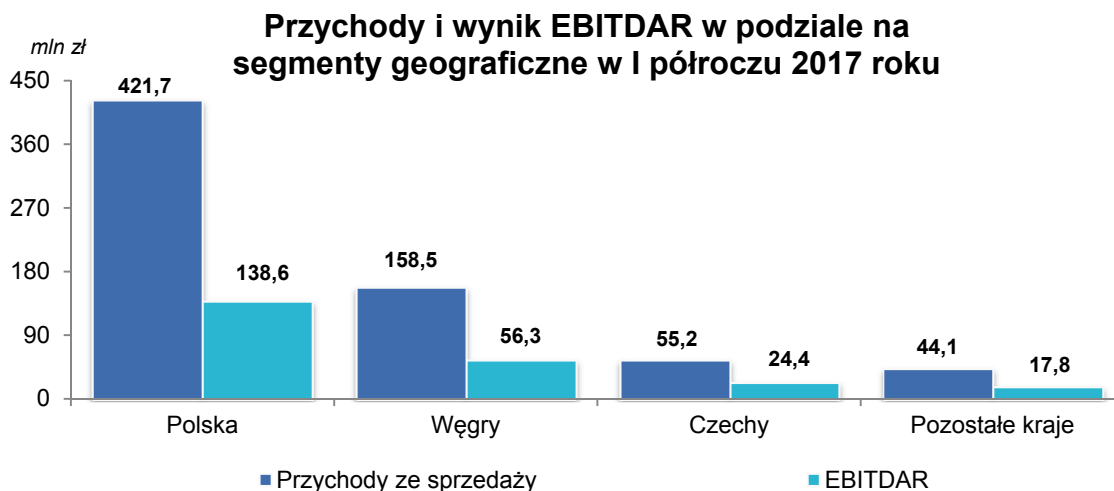
Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 1,1 mln zł. Zysk na sprzedaży dwóch hoteli marki Mercure – Jelenia Góra oraz Karpacz Resort – w wysokości 3,9 mln zł został pomniejszony o koszty restrukturyzacji w wysokości 1,8 mln zł oraz pozostałe koszty związane z wykupem hoteli z leasingu w kwocie 1,1 mln zł. W efekcie Grupa wygenerowała **zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 121,1 mln zł** (wzrost o 32,3%).

W okresie sześciu miesięcy 2017 roku Grupa osiągnęła niższy wynik na działalności finansowej w porównaniu z I półroczem ubiegłego roku, na co wpłynęły znacznie wyższe niż w roku ubiegłym (o 7,1 mln zł) ujemne różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych, jak również wyższe koszty odsetek od obligacji (o 2,9 mln zł) w związku z emisją w dniu 29 lipca 2016 roku dodatkowych obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł.

Grupa Orbis zakończyła I półrocze 2017 roku **zyskiem netto na poziomie 82,3 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 71,4 mln zł w analogicznym okresie 2016 roku, co oznacza poprawę wyniku o 15,3%.

4.3 Wyniki finansowe w ujęciu geograficznym

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,1%) oraz na Węgrzech (23,3%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,1% oraz 6,5% przychodów skonsolidowanych.



Polska

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	421,7	404,8	4,2%
EBITDAR	138,6	129,0	7,4%
EBITDA operacyjna	134,6	125,1	7,6%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	71,7	65,2	10,0%
Nakłady inwestycyjne	30,7	66,3	-53,7%
Frekwencja w %	68,3	67,4	0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	236,2	220,8	7,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	161,2	148,9	8,3%
Klienci: Biznes	75,1%	67,2%	7,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	24,9%	32,8%	-7,9 p.p.

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 421,7 mln zł, co stanowi 62,1% przychodów skonsolidowanych za I półrocze 2017 roku. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży o 4,2%. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na wyższym poziomie dzięki wyższej średniej cenie za pokój oraz nieznacznie wyższej frekwencji.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach biznesowych, co było możliwe dzięki elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach oraz wprowadzeniu atrakcyjnych pakietów biznesowych. Najwyższy wzrost sprzedaży w tym segmencie odnotowały hotele z Warszawy, Trójmiasta, Krakowa oraz Wrocławia.

Istotny wzrost odnotowano także w segmencie grup turystycznych. Największą dynamikę odnotowano w marcu w Warszawie dzięki grupom z Izraela. Ponadto wzrost wykazały hotele na rynku krakowskim, toruńskim i szczecińskim. Pozytywny trend obserwowany jest również w segmencie gości korporacyjnych dzięki pobytom ze strony stałych oraz nowych klientów oraz dzięki długoterminowym projektom realizowanym przez kluczowych klientów.

W segmencie MICE trend wzrostowy z I kwartału został zahamowany w II kwartale ze względu na duże jednorazowe konferencje, wydarzenia kulturalne i sportowe w roku ubiegłym, których nie udało się zrekompensować (m.in. imprezy związane z Europejską stolicą kultury Wrocław 2016, pobyty wojsk NATO w związku z projektem Anaconda).

W ramach gastronomii, w I półroczu 2017 roku miał miejsce wzrost przychodów przede wszystkim ze śniadań oraz z bankietów i konferencji.

Węgry

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	158,5	140,4	12,9%
EBITDAR	56,3	47,5	18,5%
EBITDA operacyjna	40,4	17,8	127,0%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	28,0	11,3	147,8%
Nakłady inwestycyjne	480,6	131,8	264,6%
Frekwencja w %	71,3	64,9	6,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	257,2	248,5	3,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	183,3	161,3	13,6%
Klienci: Biznes	47,3%	46,4%	0,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	52,7%	53,6%	-0,9 p.p.

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 158,5 mln zł, co stanowiło 23,3% przychodów Grupy Orbis. Wyższe od ubiegłorocznych wyniki (o 12,9%), zarówno z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, były możliwe dzięki zrealizowaniu wyższej frekwencji oraz średniej ceny za pokój od osiągniętych w roku ubiegłym.

Znaczny wzrost liczby sprzedanych pokoi był możliwy dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie w segmencie zarówno gości indywidualnych, jak i grupowych, z przewagą gości przebywających w celach biznesowych. Wszystkie hotele na tym rynku osiągnęły lepsze wyniki, a największy wzrost odnotowano w marce Novotel.

Pozytywny trend na Węgrzech obserwowany jest we wszystkich segmentach. Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie MICE dzięki większej liczbie grup biznesowych, głównie jednorazowych oraz dzięki konferencjom. Wysoki popyt w całym I półroczu b.r. utrzymywał się również w segmencie grup turystycznych. W segmencie gości korporacyjnych znaczny wzrost nastąpił głównie dzięki długoterminowym projektom realizowanym przez kluczowych klientów. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych miało miejsce również w segmencie gości indywidualnych przebywających przede wszystkim w celach turystycznych. Dodatkowo pozytywny wpływ miały różne wydarzenia kulturalne oraz sportowe w Budapeszcie.

Czechy

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	55,2	51,8	6,6%
EBITDAR	24,4	22,2	9,9%
EBITDA operacyjna	17,7	15,3	15,7%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	11,6	10,0	16,0%
Nakłady inwestycyjne	6,0	2,6	130,8%
Frekwencja w %	73,7	68,9	4,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	253,0	245,4	3,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	186,4	169,0	10,3%
Klienci: Biznes	42,5%	39,7%	2,8 p.p.
Klienci: Wypoczynek	57,5%	60,3%	-2,8 p.p.

W I półroczu 2017 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 55,2 mln zł, co stanowi 8,1% ogółu przychodów Grupy. Hotele te zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego dzięki zarówno wyższej frekwencji, jak i średniej cenie za pokój.

Największą dynamikę wzrostu w Czechach uzyskano w segmencie MICE przede wszystkim dzięki większej liczbie klientów biznesowych w hotelu ibis w Pilźnie oraz hotelu MGallery w Pradze. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach wypoczynkowych w hotelach zlokalizowanych w Pradze. Wzrost uzyskano dzięki ofertom promocyjnym oraz większej liczbie rezerwacji z internetowych kanałów dystrybucyjnych i od touroperatorów. Liczba gości w segmencie korporacyjnym była zbliżona do poziomu z roku ubiegłego, natomiast znaczny spadek w porównaniu z I półroczem 2016 roku odnotowano w segmencie grup turystycznych.

Pozostałe kraje

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	44,1	42,9	2,8%
EBITDAR	17,8	14,6	21,9%
EBITDA operacyjna	9,5	6,1	55,7%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	8,7	5,0	74,0%
Nakłady inwestycyjne	1,2	0,1	1100,0%
Frekwencja w %	80,0	79,8	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,1	263,5	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	216,0	210,4	2,7%
Klienci: Biznes	59,0%	56,7%	2,3 p.p.
Klienci: Wypoczynek	41,0%	43,3%	-2,3 p.p.

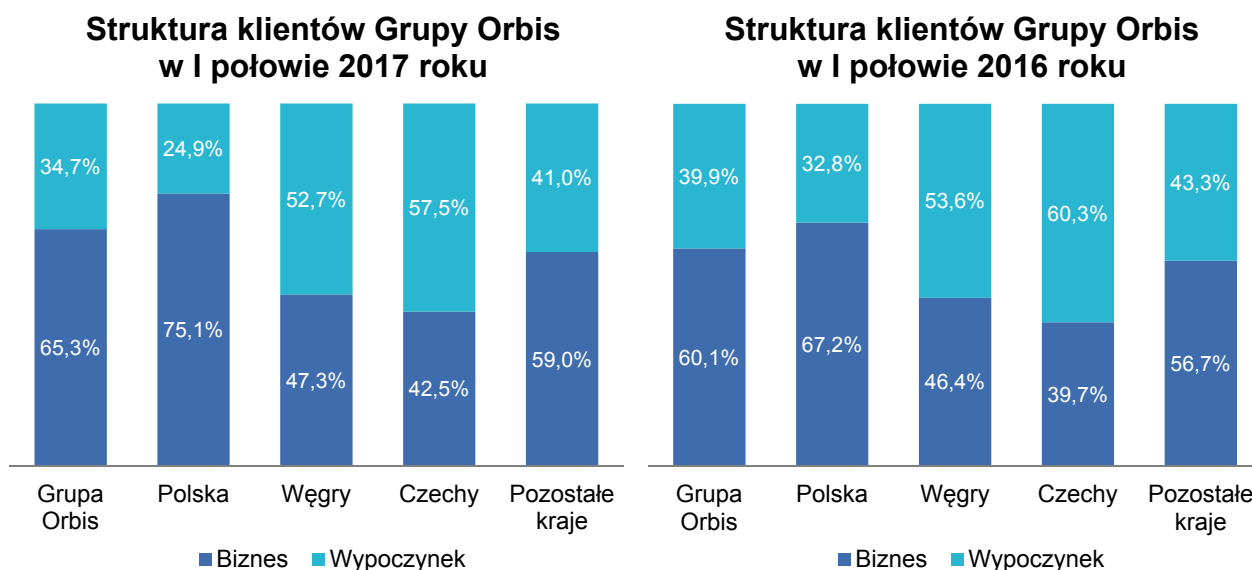
W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres sześciu miesięcy 2017 roku osiągnęły poziom 44,1 mln zł, tj. 6,5% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 2,9% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał nieznacznie wyższe przychody operacyjne w porównaniu do I półrocza ubiegłego roku dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji minimalnie niższej od ubiegłorocznej. Wzrost liczby gości odnotowano zarówno w segmencie grup turystycznych, zwłaszcza w drugim kwartale b.r., jak również w segmencie gości korporacyjnych (dzięki popytowi ze strony stałych klientów). Znaczny spadek odnotowano natomiast w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych, jak i wypoczynkowych oraz w segmencie MICE (ze względu na mniejszą liczbę grup biznesowych).

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Obydwa hotele zanotowały w I półroczu 2017 roku znaczny wzrost przychodów z działalności noclegowej dzięki wyższej średniej cenie za pokój oraz wyższej frekwencji w hotelu Mercure. Wzrost średniej ceny za pokój został osiągnięty dzięki elastycznej polityce cenowej i jej dostosowaniu do sytuacji na rynku. W analizowanym okresie przyrost liczby pokoi sprzedanych dotyczył przede wszystkim segmentu korporacyjnego, dzięki pobytom w obydwu hotelach kluczowych klientów, oraz segmentu grup turystycznych. Niewielki wzrost miał miejsce w segmencie MICE dzięki większej liczbie zarówno lokalnych, jak i regionalnych spotkań, szkoleń i konferencji, natomiast w segmencie gości indywidualnych odnotowano spadek liczby sprzedanych pokoi.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej średniej cenie za pokój przy frekwencji na poziomie niewiele niższym od ubiegłorocznego. Przyrost liczby sprzedanych pokoi miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach biznesowych. Pozytywny wpływ wywarła zmiana polityki cenowej oraz wprowadzenie nowego pakietu biznesowego. W pozostałych segmentach odnotowano spadek, największy w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach turystycznych oraz w segmencie MICE. Jednakże zmiana w segmentacji gości wpłynęła pozytywnie na wysokość średniej ceny za pokój, dzięki czemu uzyskano wyższe przychody z działalności noclegowej.

Struktura klientów Grupy Orbis oraz krajów, w których Grupa prowadzi działalność, przedstawia się następująco:



4.4 Wyniki finansowe w podziale na segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- hotele o wysokim i średnim standardzie (Up&Midscale), do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel oraz Mercure,
- hotele ekonomiczne, do którego należą hotele marki ibis, ibis budget oraz ibis Styles.

Działalność segmentów ocenia się głównie na podstawie przychodów oraz wyników na poziomie EBIT (wynik z działalności operacyjnej) oraz EBITDA (wynik z działalności operacyjnej bez uwzględnienia amortyzacji), z wyłączeniem zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych. Regularnej analizie poddawane są również ponoszone nakłady inwestycyjne.

W poniższych tabelach przedstawiono wybrane dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy Kapitałowej Orbis. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

Więcej informacji na temat segmentów znajduje się w Nocie 4.1. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2017 roku.

Segmenty operacyjne w ujęciu analitycznym (w mln zł)	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
Hotele Up&Midscale			
Przychody netto ze sprzedaży	516,6	494,4	4,5%
EBITDAR	206,5	188,5	9,5%
EBITDA operacyjna	176,3	146,8	20,1%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	118,3	94,9	24,7%
Nakłady inwestycyjne	416,2	160,3	159,6%
Frekwencja w %	68,9	66,9	2,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	283,0	264,1	7,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	195,1	176,8	10,4%
Hotele ekonomiczne			
Przychody netto ze sprzedaży	147,0	130,6	12,6%
EBITDAR	71,3	63,0	13,2%
EBITDA operacyjna	66,8	56,5	18,2%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	45,0	37,4	20,3%
Nakłady inwestycyjne	101,6	39,8	155,3%
Frekwencja w %	71,8	69,0	2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	173,2	164,4	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	124,3	113,4	9,6%

W okresie 6 miesięcy 2017 roku przychody segmentu Up&Midscale wyniosły 516,6 mln zł i były o 4,5% wyższe w porównaniu do przychodów tego segmentu za I półrocze 2016 roku. Z kolei przychody segmentu hoteli ekonomicznych wyniosły w I półroczu 2017 roku 147,0 mln zł, tj. wzrosły o 12,6%.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 124,3 zł w hotelach ekonomicznych do 195,1 zł w hotelach Up&Midscale w okresie I półrocza 2017 roku oraz odpowiednio od 113,4 zł do 176,8 zł w porównywalnym okresie 2016 roku. Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 5,4% oraz o 7,2% w hotelach Up&Midscale), jak również wyższego obłożenia w porównaniu z rokiem 2016 (wzrost frekwencji o 2,8 p.p. w hotelach ekonomicznych oraz 2,0 p.p. w hotelach Up&Midscale).

4.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	30.06.2017	Udział w sumie bilansowej	31.12.2016	Udział w sumie bilansowej	30.06.2017/ 31.12.2016
Aktywa trwałe	2 425 107	81,4%	2 193 359	76,7%	10,6%
Aktywa obrotowe	362 429	12,2%	643 145	22,5%	-43,6%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	189 525	6,4%	23 631	0,8%	702,0%
RAZEM AKTYWA	2 977 061	100,0%	2 860 135	100,0%	4,1%
Kapitał własny	1 938 470	65,1%	1 950 676	68,2%	-0,6%
Zobowiązania długoterminowe	619 053	20,8%	624 954	21,9%	-0,9%
Zobowiązania krótkoterminowe	419 538	14,1%	284 505	9,9%	47,5%
RAZEM PASYWA	2 977 061	100,0%	2 860 135	100,0%	4,1%

Na dzień 30 czerwca 2017 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 977,1 mln zł, tj. zwiększyły się o 116,9 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2016 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 81,4% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 261,0 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 75,9%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych wzrósł o 11,0% w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2016 roku. Jest to przede wszystkim efekt zakupu na początku stycznia pięciu hoteli, leasingowanych do dnia transakcji przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Cena nabycia tych hoteli wyniosła 291,9 mln zł. Ponadto, wpływ na wysokość rzeczowych aktywów trwałych na koniec I półrocza 2017 roku miała naliczona amortyzacja (-80,6 mln zł) oraz poniesione nakłady inwestycyjne (+45,3 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 112,1 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec czerwca 2017 roku wynosi 3,8%.

Na koniec czerwca 2016 roku Grupa Orbis posiadała inwestycje w jednostce stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. w wysokości 10,4 mln zł. W grudniu 2016 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży mniejszościowego udziału (44,46%) w tej spółce.

Wzrost w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku odnotowała pozycja Innych aktywów finansowych, w ramach której o 8,5 mln zł zwiększyły się środki pieniężne zdeponowane na rachunku escrow przez spółkę zależną UAB Hekon przeznaczone na zakup hotelu ibis w Wilnie.

W aktywach obrotowych największe zmiany w I półroczu 2017 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz należności handlowe.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 242,6 mln zł, co stanowi 8,1% ogółu aktywów. Zmniejszenie salda środków pieniężnych o 298,2 mln zł (55,1%) w porównaniu do grudnia 2016 roku wynika przede wszystkim z wydatków inwestycyjnych (w tym na wykup hoteli z leasingu).

Wzrost należności handlowych o 29,2% w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych w czerwcu 2017 roku niż na koniec roku.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 30 czerwca 2017 roku są należności krótkoterminowe inne (35,3 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec czerwca 2017 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 8,4 mln zł (23,9% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 4,5 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Na koniec 2016 roku należności z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiły 14,7 mln zł i obejmowały, oprócz należności będących na saldzie 30 czerwca 2017 roku, również należność z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, która została uregulowana w marcu br.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa wykazuje wyższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w stosunku do 31 grudnia 2016 roku, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Ponadto, na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa Orbis wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 189,5 mln zł, które obejmują prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku oraz składniki rzeczowych aktywów trwałych hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech oraz hotelu ibis Zabrze. Na dzień 31 grudnia 2016 roku w pozycji tej ujęte były dodatkowo, oprócz ww. nieruchomości w Gdańsku, składniki rzeczowych aktywów trwałych (w tym wieczyste użytkowanie oraz budynek) hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort, których sprzedaż nastąpiła pod koniec marca 2017 roku.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 30 czerwca 2017 roku kapitały własne Grupy wynosiły 1 938,5 mln zł (65,1% pasywów), natomiast zadłużenie netto wynosiło 418,7 mln zł (21,6% kapitałów własnych).

Według stanu na dzień 30 czerwca 2017 roku Grupa posiadała następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,5 mln zł (16,8% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 70,3 mln zł (2,4% sumy bilansowej),

oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 89,6 mln zł.

W okresie I półrocza 2017 roku spółka węgierska Accor Pannonia Hotels Zrt. zaciągnęła kredyt w rachunku bieżącym, którego wartość na koniec czerwca 2017 roku wyniosła 54,3 mln zł, z kolei Orbis S.A. zgodnie z umową spłacił w I półroczu 2017 roku kolejną ratę kredytu w wysokości 17,6 mln zł. Więcej informacji na temat kredytów i pożyczek zamieszczono w Nocie 7.4 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2017 roku.

Zmiana stanu długoterminowych przychodów przyszłych okresów wynika w szczególności z otrzymanej w kwietniu br. zaliczki w wysokości 9,5 mln zł na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 30 czerwca 2017 roku największy udział miały zobowiązania krótkoterminowe inne (37,6%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych, bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązanie Orbis S.A. z tytułu zadeklarowanej dywidendy w wysokości 73,7 mln zł. Termin wypłaty dywidendy ustalony został na dzień 3 sierpnia 2017 roku.

Wyższy poziom zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych w porównaniu z wartością na koniec grudnia i czerwca 2016 roku wynika głównie z ujęcia podatku dotyczącego transakcji zakupu spółki 5 Hotel Kft. oraz spółki HVB Leasing Maestoso Kft. w łącznej wysokości 10,5 mln zł. Wzrost tych zobowiązań został częściowo zrekomensowany spadkiem salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane wypłaty nagród i premii.

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są także zobowiązania handlowe (26,3%). Zmniejszenie salda zobowiązań handlowych związane jest ze spadkiem zobowiązań wobec spółek z grupy Accor.

Znacznie wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 czerwca 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe w okresie letnim.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I półroczu 2017 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Szczecin, Novotel Kraków Centrum oraz Novotel Wrocław Centrum.

4.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 czerwca 2017 roku kapitały własne wyniosły 1 938,5 mln zł wobec 1 950,7 mln zł na koniec 2016 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za I półrocze 2017 roku w wysokości 82,3 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec czerwca 2017 roku miała przyznana dywidenda za rok 2016 w wysokości 73,7 mln zł.

Z kolei kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zmniejszył się z poziomu 17,4 mln zł na koniec 2016 roku do -3,3 mln zł na koniec czerwca 2017 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Negatywny wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał przede wszystkim spadek średnich kursów wymiany walut obcych na koniec czerwca 2017 roku w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w Nocie 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2017 roku).

Na zmianę pozostałych kapitałów Grupy w ciągu sześciu miesięcy 2017 roku wpłynęła wycena instrumentu pochodnego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne przed ryzykiem zmiany stopy procentowej.

4.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	I półrocze 2017	I półrocze 2016	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	172 180	161 075	6,9%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(493 382)	(188 406)	-161,9%
Przepływy z działalności finansowej	27 742	(8 622)	-
Razem przepływy pieniężne netto	(293 460)	(35 953)	-716,2%
Środki pieniężne na koniec okresu	242 619	236 359	2,6%

W ciągu sześciu miesięcy 2017 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły -293,5 mln zł (-36,0 mln zł w I półroczu 2016 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Znaczny wzrost sprzedaży w I półroczu 2017 roku, osiągnięty zarówno poprzez wyższe ceny, jak i wzrost frekwencji, wpłynął bezpośrednio na wyższe przepływy z działalności operacyjnej w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. W rezultacie działalność operacyjna w analizowanym okresie wygenerowała przepływy pieniężne o wartości 172,2 mln zł (161,1 mln zł w I półroczu 2016 roku).

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w I półroczu 2017 roku na poziomie 493,4 mln zł (188,4 mln zł w I półroczu 2016 roku) były poniesione wydatki w kwocie 468,1 mln zł na wykup sześciu hoteli z leasingu przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. - Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum, Mercure Budapest Buda oraz Sofitel Budapest Chain Bridge. W ramach transakcji wykupu pierwszych pięciu hoteli węgierska spółka zależna dokonała płatności w kwocie 65,9 mln EUR (ok. 291,2 mln zł). Z kolei w ramach transakcji wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. zapłaciła 42,3 mln EUR (ok. 176,9 mln zł).

Inne wydatki inwestycyjne I półrocza 2017 roku obejmują środki pieniężne zdeponowane na rachunku escrow przez spółkę zależną UAB Hekon i są przeznaczone na zakup hotelu ibis w Wilnie, który ma zostać wybudowany do połowy 2018 roku.

W I półroczu 2017 roku Grupa uzyskała wpływy z działalności inwestycyjnej z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort (26,5 mln zł) oraz z tytułu płatności części ceny z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie (5,1 mln zł).

Ponadto w I połowie br. Grupa wygenerowała inne wpływy inwestycyjne w wysokości 10,3 mln zł, wśród których znajduje się zaliczka otrzymana w kwietniu 2017 roku w wysokości 9,5 mln zł na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie sześciu miesięcy 2017 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy wyniosły 27,7 mln zł. Dodatkowo przepływy wynikały z zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt., którego wartość przewyższyła łączną wartość wydatków finansowych, na które składały się spłata raty kapitałowej przez Orbis S.A. z tytułu zaciągniętego kredytu oraz płatności odsetek od kredytu i obligacji.

4.8 Nakłady inwestycyjne

W I półroczu 2017 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 518,5 mln zł (200,8 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Wykup hoteli z leasingu	471 495	123 969
Projekty rozwojowe	30 595	50 811
Pozostałe nakłady	16 395	26 038
Razem	518 485	200 818

Nakłady inwestycyjne w kwocie 471,5 mln zł przeznaczono na realizację dwóch transakcji wykupu (tzw. buy back) łącznie sześciu hoteli zlokalizowanych w Budapeszcie leasingowanych dotychczas przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

Pierwsza transakcja sfinalizowana na początku stycznia 2017 roku dotyczyła następujących pięciu hoteli: **Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum i Mercure Budapest Buda**. Cena nabycia ww. hoteli (zawierająca koszty transakcji) wyniosła 291,9 mln zł. Z kolei w czerwcu br. nastąpił wykup hotelu **Sofitel Budapest Chain Bridge**, którego cena nabycia wyniosła 179,6 mln zł. Obydwie transakcje zostały zrealizowane poprzez nabycie 100% udziału w spółkach będących właścicielami ww. hoteli. Wykup hoteli z leasingu ma na celu optymalizację działalności hotelowej prowadzonej przez Grupę Orbis, w tym w szczególności wyeliminowanie kosztów ponoszonych z tytułu leasingu. Więcej informacji na temat opisanych wyżej transakcji zamieszczono w punkcie 4.1.

Nakłady poniesione w I półroczu 2017 roku przeznaczono także na projekty rozwojowe prowadzone w spółkach Grupy. Wydatki w wysokości 30,6 mln zł dotyczyły następujących inwestycji:

- **Novotel Poznań Centrum.** W I półroczu kontynuowana była modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 – 2017 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. Modernizacja pokoi realizowana będzie w czterech etapach. W analizowanym okresie ukończony został pierwszy etap inwestycji – m.in. podpisano umowę z Generalnym Wykonawcą, wykonano pokoje wzorcowe, natomiast aktualnie prowadzone są prace związane ze zmianą aranżacji części ogólnodostępnej (sale konferencyjne, lobby, restauracja, bar oraz fitness), a następnie zaplecza technicznego hotelu. Modernizacja obejmować będzie również instalacje i wyposażenie techniczne hotelu. Ostatni etap modernizacji będzie realizowany w I kwartale 2018 roku. Planowany całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2017 ok. 50 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** Rozpoczęta pod koniec ubiegłego roku modernizacja obejmuje m.in. 28 pokoi z łazienkami, renowację powierzchni rekreacyjnej (strefy saun i fitness), wymianę części instalacji i urządzeń technicznych, jak również zmianę elewacji wraz z wymianą okien. W I półroczu br. zmodernizowanych zostało już większość łazienek, kilka pokoi (zgodnie z najnowszymi wytycznymi marki Novotel - N'Room), a w zakresie powierzchni rekreacyjnej trwają prace związane z opracowaniem projektu budowlano - wykonawczego. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2018 ok. 17 mln zł.
- **Mercure Budapest City Center.** W listopadzie 2016 rozpoczęła się modernizacja hotelu, która obejmie pokoje hotelowe na wszystkich 7 piętrach budynku. Tematem przewodnim renowacji są zabytki oraz atrakcje Budapesztu. W I półroczu 2017 roku trwały prace związane z wykonaniem pokoi wzorcowych, jak również całkowicie odnowiono ponad połowę pokoi hotelowych. Ostatni etap modernizacji zostanie uruchomiony w ostatnim kwartale 2017 roku i będzie obejmował pozostałe piętra hotelu oraz lobby. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2018 ok. 3,9 mln EUR.

- **MGallery Praha Old Town.** Renowacja hotelu rozpoczęta jesienią 2015 roku związana jest z upgrade'm hotelu do marki MGallery by Sofitel. Jej efektem jest 169 odnowionych pokoi hotelowych, zmodernizowane korytarze, hol, restauracja oraz nowy bar. Inwestycja jest na ostatnim etapie realizacji, a jej całkowity koszt szacuje się na ok. 3,2 mln EUR.

W analizowanym okresie rozpoczęły się również prace związane z budową nowych hoteli: ibis Styles Warszawa Centrum, ibis Styles Szczecin oraz ibis budget Gdańsk Posejdon.

Hotel **ibis Styles Warszawa Centrum**, którego otwarcie planowane jest na rok 2018, wykonany zostanie zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM (dla zielonych budynków) i będzie dysponował 178 pokojami, 4 salami konferencyjnymi, restauracją oraz barem. W I półroczu 2017 roku wykonany został projekt budowlany oraz projekt aranżacji wnętrz. Na początku czerwca br. wydane zostało pozwolenie na budowę. W kolejnym kroku planowane jest podpisanie umowy z generalnym wykonawcą inwestycji i rozpoczęcie prac w otoczeniu hotelu. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 – 2018 wyniesie ponad 44 mln zł.

Budowa hotelu **ibis Styles Szczecin** planowana jest na działce po dawnym hotelu Orbis Arkona. W I półroczu b.r. wykonany został projekt budowlany oraz trwają uzgodnienia związane z pozwoleniem na budowę.

W Gdańsku, na działce w bezpośrednim sąsiedztwie hotelu Mercure Gdańsk Posejdon, powstanie nowoczesny hotel ekonomiczny **ibis budget Gdańsk Posejdon**. Hotel będzie oferował 76 pokoi, w tym 3 apartamenty rodzinne oraz parking zewnętrzny dla gości. Każdy pokój będzie wyposażony w klimatyzację i będzie miał dostęp do WiFi. Termin oddania obiektu planowany jest na I kwartał 2018 roku. Szybki okres realizacji inwestycji jest możliwy dzięki zastosowaniu gotowych modułów przestrzennych w całości wykonanych w fabryce, które na miejscu będą ze sobą łączone. W I półroczu 2017 roku wykonany został pokój wzorcowy nowego hotelu, wybrano generalnego wykonawcę inwestycji oraz wykonano fundamenty i prace ziemne.

Na początku 2017 roku została również rozpoczęta budowa hotelu **ibis w Wilnie**. W hotelu planowane są 164 pokoje na 7 kondygnacjach, 2 sale konferencyjne, bar i restauracja. W I połowie 2017 roku rozpoczął się proces inwestycyjny, wykonane zostały wszystkie prace związane z wzniesieniem konstrukcji budynku, generalny wykonawca rozpoczął wykonywanie prac instalacyjnych. Oddanie hotelu do eksploatacji planowane jest na III kwartał 2018 roku, a całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 – 2018 wyniesie ponad 11 mln EUR.

Pozostałe środki wydane w I półroczu 2017 roku (16,4 mln zł) przeznaczono na podniesienie standardu hoteli funkcjonujących w Grupie, podwyższenie poziomu bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej oraz nakłady w obszarze IT.

Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie sześciu miesięcy 2017 roku zaliczyć można:

- zmianę aranżacji 27 pokoi w hotelu **Sofitel Grand w Sopocie**,
- modernizację i zmianę wyposażenia części pokoi w hotelu **Sofitel Victoria w Warszawie**, jak również utworzenie trzech nowych sal konferencyjnych w tym hotelu,
- renowację 37 pokoi i apartamentu w hotelu **Novotel Kraków Centrum**,
- modernizację restauracji i sal konferencyjnych w hotelu **Mercure Poznań Centrum**,
- utworzenie nowych sal konferencyjnych w hotelu **Mercure Warszawa Centrum** oraz wykonanie pokoju wzorcowego w związku z planowaną zmianą aranżacji części pokoi w tym hotelu,
- modernizację 36 łazienek w hotelu **Mercure Gdynia Centrum**,
- modernizację 65 pokoi i korytarza w hotelu **ibis budget Warszawa Centrum**,
- zmianę aranżacji łazienek oraz odświeżenie elewacji hotelu **ibis Warszawa Ostrobramska**,
- renowację 45 pokoi w hotelu **Novotel Warszawa Centrum**,
- odnowienie 54 pokoi w hotelu **Novotel Warszawa Airport**,
- wymianę wykładziny w 84 pokojach oraz zmianę aranżacji ogrodu z placem zabaw i strefą relaksu w hotelu **Novotel Gdańsk Centrum**, jak również
- odświeżenie powierzchni konferencyjnych w hotelu **Mercure Wrocław Centrum**.

Nakłady w zakresie informatyki zostały skierowane w I półroczu 2017 roku na wymianę hotelowych systemów PMS/POS (Property Management System/Points of Sale), wymianę telewizorów w obiektach hotelowych oraz na modernizację elementów istniejącej infrastruktury IT w hotelach oraz Biurze Zarządu. W analizowanym okresie została również rozpoczęta modernizacja sieci WiFi w wybranych hotelach Grupy Orbis.

4.9 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej) przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania.

W I półroczu 2017 roku Grupa Orbis osiągnęła lepsze wskaźniki efektywności w porównaniu z danymi dla I półrocza 2016 roku.

Wybrane wskaźniki finansowe dla Grupy Orbis	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	34,9	33,3
Marża EBITDA w %	29,8	25,7
Marża EBIT w %	17,8	14,3
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	4,2%	4,0%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	2,8%	2,8%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	12,1%	11,2%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	18	17
Szybkość obrotu zobowiązań	37	31
Szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	418,7	203,3
Stopa zadłużenia*	34,9%	30,3%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	79,9%	81,3%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	1,32	1,07

* zobowiązania ogółem/suma pasywów

4.10 Prognoza wyniku operacyjnego EBITDA w 2017 roku

Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o sporządzeniu i przekazaniu do wiadomości publicznej w dniu 27 lipca br. prognozy wyniku operacyjnego EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis w 2017 roku. W ocenie Zarządu prognozowany wynik EBITDA za 2017 rok powinien osiągnąć wartość w przedziale pomiędzy 450 i 460 mln zł.

Prognoza EBITDA uwzględnia wynik z działalności operacyjnej, z wyłączeniem wpływu zdarzeń jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych, czy koszty restrukturyzacji zatrudnienia.

Prognoza została sporządzona na podstawie wyników finansowych osiągniętych w pierwszym półroczu 2017 roku oraz przewidywanej sprzedaży w hotelach w kolejnych kwartałach br.

Realizacja prognozy monitorowana będzie przez Zarząd Orbis S.A. na bieżąco, ze szczególnym uwzględnieniem analizy wyników finansowych osiąganych w kolejnych miesiącach. W przypadku wystąpienia istotnych odchyłeń (co najmniej 10%) od dolnej granicy prognozowanego wyniku, Spółka dokona korekty prognozy i przekaże ją do wiadomości publicznej w formie raportu bieżącego.

Prognoza nie podlegała weryfikacji przez biegłego rewidenta.

RYZIKO DZIAŁALNOŚCI



MGallery Praha Old Town

5 RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

5.1 Ryzyko biznesowe

5.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

Sytuacja podmiotów działających w branży hotelarskiej w znacznym stopniu zależy od będącej poza jej kontrolą, ogólnej sytuacji makroekonomicznej. Do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie należy zaliczyć:

- recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie, zarówno ze strony klientów indywidualnych, jak i biznesowych. Pogorszenie się sytuacji materialnej ludności i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania. Zła sytuacja finansowa firm wpływa natomiast na ograniczenie budżetów na szkolenia, podróże służbowe i w efekcie skutkuje odwołaniem, przełożeniem lub renegocjacją umów dla grup biznesowych;
- wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych operatorów hotelowych;
- umocnienie się waluty lokalnej, wpływające na pogorszenie atrakcyjności danego kraju dla turystów zagranicznych;
- zmniejszenie liczby połączeń lotniczych i kolejowych;
- zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów i napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

5.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

Branża hotelarska jest rynkiem, na którym prowadzona jest intensywna konkurencja. W dużych miastach, w których działa Grupa Orbis powstają z roku na rok nowe hotele. Część z nich należy do globalnych operatorów dysponujących szeroką siecią obiektów o rozpoznawalnych markach, efektywnymi programami lojalnościowymi oraz wysokimi budżetami marketingowymi. Operatorzy hotelowi konkurują także w zakresie pozyskania nowych franczyzobiorców w atrakcyjnych lokalizacjach.

Nasilenie się konkurencji może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny oraz poziom obłożenia obiektów hotelowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Orbis, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

Grupa Orbis prowadzi aktywną politykę produktową i cenową we wszystkich swoich hotelach, kładzie szczególny nacisk na rozszerzanie swojej oferty o nowe i ciekawe produkty wyprzedzając konkurencję na rynku hotelarskim.

5.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

Celem Grupy Orbis jest sprzedaż poprzez tradycyjne kanały lub stronę internetową Accor. Jednakże klienci korzystają obecnie regularnie ze stron internetowych agencji turystycznych. Niektórzy z tych dużych pośredników rozwijają własne programy lojalnościowe dla swoich systemów rezerwacyjnych. W sytuacji, gdy poziom sprzedaży poprzez OTA (*Online Travel Agencies*) wzrósłby istotnie, mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki Grupy Orbis.

5.2 Ryzyko finansowe

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Grupa Kapitałowa Orbis, to ryzyko kredytowe, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko stóp procentowych, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat.

Grupa prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Grupa ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych. Politykę tę realizuje w sposób opisany w poniższych punktach.

Narażanie się na dodatkowe ryzyka niezwiązane z zaakceptowaną działalnością biznesową uważa się za niewłaściwe.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd Orbis S.A. Bieżące obowiązki w tym zakresie sprawują komórki merytoryczne Orbis S.A. oraz spółek Grupy.

5.2.1 Ryzyko walutowe

Część przychodów ze sprzedaży, jak i kosztów prowadzonej działalności, przypada na spółki zagraniczne Grupy Orbis. Także spółki krajowe zawierają transakcje denominowane w walutach obcych. W związku z tym pojawia się ryzyko wahań kursów walut. W przypadku ponoszenia kosztów i generowania przychodów w różnych walutach, Grupa może być narażona na ryzyko kursowe. Część kosztów, takich jak koszty najmu oraz opłaty na rzecz spółek z grupy Accor są wyrażane lub indeksowane do walut obcych, głównie euro. Istnieje ryzyko, że niekorzystne zmiany kursu walutowego wpłyną negatywnie na rentowność sprzedaży, a co za tym idzie, na wynik finansowy Grupy.

Grupa stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem dopuszcza się również wykorzystanie instrumentów pochodnych, w tym stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku jedynie spółka węgierska Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała kredyt w rachunku bieżącym w walucie obcej w wysokości 12,8 mln EUR (54,3 mln zł). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały kredytów i pożyczek walutowych lub denominowanych w walucie obcej.

5.2.2 Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej w związku z pozyskaniem finansowania na zmienną stopę procentową w postaci kredytów oraz wyemitowanych obligacji.

Ewentualny wzrost stóp procentowych od kredytów oraz wyemitowanych obligacji spowoduje wzrost kosztów finansowania Orbis i wpłynie niekorzystnie na wynik finansowy Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku zobowiązania Orbis S.A. oprocentowane zmienną stopą wynosiły:

- Kredyt w Banku Pekao S.A i Soci t  G n rale S.A. w wysoko ci 105,6 mln zł, oprocentowany WIBOR 3M plus marża. Oprocentowanie kredytu jest oparte na zmiennych stopach referencyjnych aktualizowanych kwartalnie.
- Zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 500,0 mln zł. Pierwsza transza wyemitowanych w dniu 26 czerwca 2015 roku obligacji (300,0 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97 p.p. Druga transza obligacji, wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku (200,0 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05 p.p.

W przypadku obligacji, zmienno c przepływów pieniężnych kompensowana jest poprzez zawartą transakcję Swap'a Stopy Procentowej.

5.2.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodno ci kredytowej instytucji finansowych (banko w/ brokero w), stron lub po redniko w umo w zabezpieczaj cych,
- wiarygodno ci kredytowej podmioto w, ktorych papiery warto ciowe Grupa nabywa lub w ktore inwestuje,
- wiarygodno ci franczyzobiorco w i inwestoro w, z ktorymi sp lki Grupy podpisuj  umowy franczyzy oraz zarz dzania,
- wiarygodno ci kredytowej kliento w korporacyjnych, co jednak z uwagi na brak znacznej koncentracji ryzyka kredytowego i duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu nie wymaga stosowania specjalnych zabezpieczeń transakcji, poza monitoringiem kontrahentów pod kątem ich zdolności kredytowych.

W ocenie Grupy ryzyko dotyczące kliento w nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynkach, na ktorych dzialaj  sp lki Grupy.

W rozliczaniu z kontrahentami preferuje się płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu podejmuje się biorąc pod uwagę wynik badania wypłacalności, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

Badanie wypłacalności przeprowadzane jest przed udzieleniem kredytu każdemu nowemu kontrahentowi oraz przy odnawianiu kontraktu na kolejne okresy współpracy. W celu spełnienia tych wymogów, hotele oraz jednostki Biura Zarządu mają do dyspozycji następujące narzędzia:

- raporty z biur informacji gospodarczych wspomagające ocenę wiarygodności klienta,
- historię płatności danego klienta – istotne opóźnienia w płatnościach, a w szczególności pojawienie się kontrahenta na wewnętrznej „czarnej liście dłużników” Grupy, blokuje możliwość dalszego kredytowania,
- istnienie innych negatywnych informacji na temat wypłacalności kontrahenta. Każda informacja pochodząca z lokalnego lub globalnego rynku dotycząca problemów z wypłacalnością kontrahenta musi być dokładnie zbadana, z konsekwencją zablokowania kredytu, jeżeli jest to uzasadnione.

Przyjęto, że w przypadku gdy ocena wypłacalności nie jest pozytywna w każdym z ww. punktów należy zawsze żądać dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji bankowej lub preautoryzacji karty kredytowej.

Narażenie Grupy na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane. Kontrolę ryzyka kredytowego umożliwiają systematyczne spotkania Komisji Kredytowej, w trakcie których omawiane są wszystkie istotne ryzyka związane z kredytem kupieckim oraz podejmowane decyzje w sprawie udzielenia kredytu nowym kontrahentom mającym niejasną sytuację finansową.

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Grupa współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej.

5.2.4 Ryzyko płynności

Grupa Kapitałowa Orbis zabezpiecza płynność poprzez wykorzystanie kredytów i pożyczek zewnętrznych długoterminowych oraz posiadanie czynnych linii kredytowych w rachunku bieżącym.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 30 czerwca 2017 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym wyniosła 53,4 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, przez spółkę zależną Accor Pannononia Hotels Zrt. – 9,2 mln zł (tj. 2,2 mln EUR), a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. - 24,2 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Grupa monitoruje płynność finansową bazując na kalkulacji stopy zadłużenia oraz wskaźnika bieżącej płynności.

5.2.5 Ryzyko cenowe

Istnieją następujące czynniki ryzyka cenowego w działalności Grupy Kapitałowej Orbis:

- Konkurencja. Rynek hotelarski charakteryzuje się dużym przyrostem liczby pokoi, które zostały oddane do użytku w ostatnich latach, co spowodowało presję na ceny usług hotelowych.
- Kondycja ekonomiczna rynków lokalnych i na świecie. Rozwój gospodarczy stymuluje wzrost zainteresowania usługami hotelarskimi poprzez wzrost liczby podróży biznesowych i większą skłonność do podróży turystycznych.
- Kursy walut. Szczególnie kurs EUR do walut w większości krajów, w których działalność prowadzi Grupa, jest ważnym czynnikiem ryzyka cenowego w działalności hotelowej, a także w turystyce przyjazdowej i wyjazdowej. Słaby kurs euro oznacza zmniejszenie powyższych przychodów denominowanych w lokalnych walutach krajów głównie na Węgrzech, w Czechach i Rumunii.

Ryzyko cenowe jest minimalizowane poprzez realizację polityki aktywnego zarządzania dostępnością pokoi i zarządzania cenami (*yield management*).

5.3 Ryzyko prawne

Sektor hotelarski jest narażony na ryzyko prawne związane ze zmianami przepisów w zakresie:

- ochrony danych osobowych,
- obowiązków i obciążeń nakładanych na właścicieli i użytkowników nieruchomości gruntowych oraz budynków i budowli,
- ochrony środowiska,
- zatrudnienia, np. w zakresie poziomu płacy minimalnej, obowiązkowych składek emerytalnych i zdrowotnych,
- podatków i innych obciążeń publicznoprawnych nakładanych na przedsiębiorców.

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym Grupy.

5.4 Ryzyko utraty reputacji

Marki, pod którymi działają hotele Grupy Orbis i ich reputacja należą do najważniejszych aktywów Grupy. Możliwość pozyskania klientów i ich utrzymanie zależy od standardu i jakości usług oraz stosowania dobrych praktyk rynkowych (handlowych) w ramach zarządzania. Incydenty wpływające negatywnie na zaufanie i bezpieczeństwo gości mogą zaszkodzić wizerunkowi marek. Dodatkowo, niekorzystnie na wizerunek Grupy Orbis może wpłynąć nieprzestrzeganie zasad ładu korporacyjnego, zdarzenia wpływające negatywnie na środowisko naturalne, nieprzestrzeganie praw pracowniczych i niewłaściwe relacje z lokalnymi władzami. W warunkach ekspansji mediów społecznościowych potencjalna skala (zakres) negatywnego odbioru i upublicznienia takich zdarzeń może być duża, w tym niewspółmierna do faktycznych niekorzystnych skutków danego zdarzenia. Wystąpienie sytuacji wskazanych powyżej może przyczynić się do wzrostu kosztów prowadzonej działalności lub mieć niekorzystny wpływ na poziom przychodów.

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje działalność mediów i odpowiada na problemy zamieszczone na portalach społecznościowych, jak również zaimplementowała szczegółowe procedury reagowania (działania) w sytuacjach kryzysowych, mające na celu zapobieganie negatywnym zdarzeniom oraz (w przypadku ich wystąpienia) minimalizowanie skutków.

5.5 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

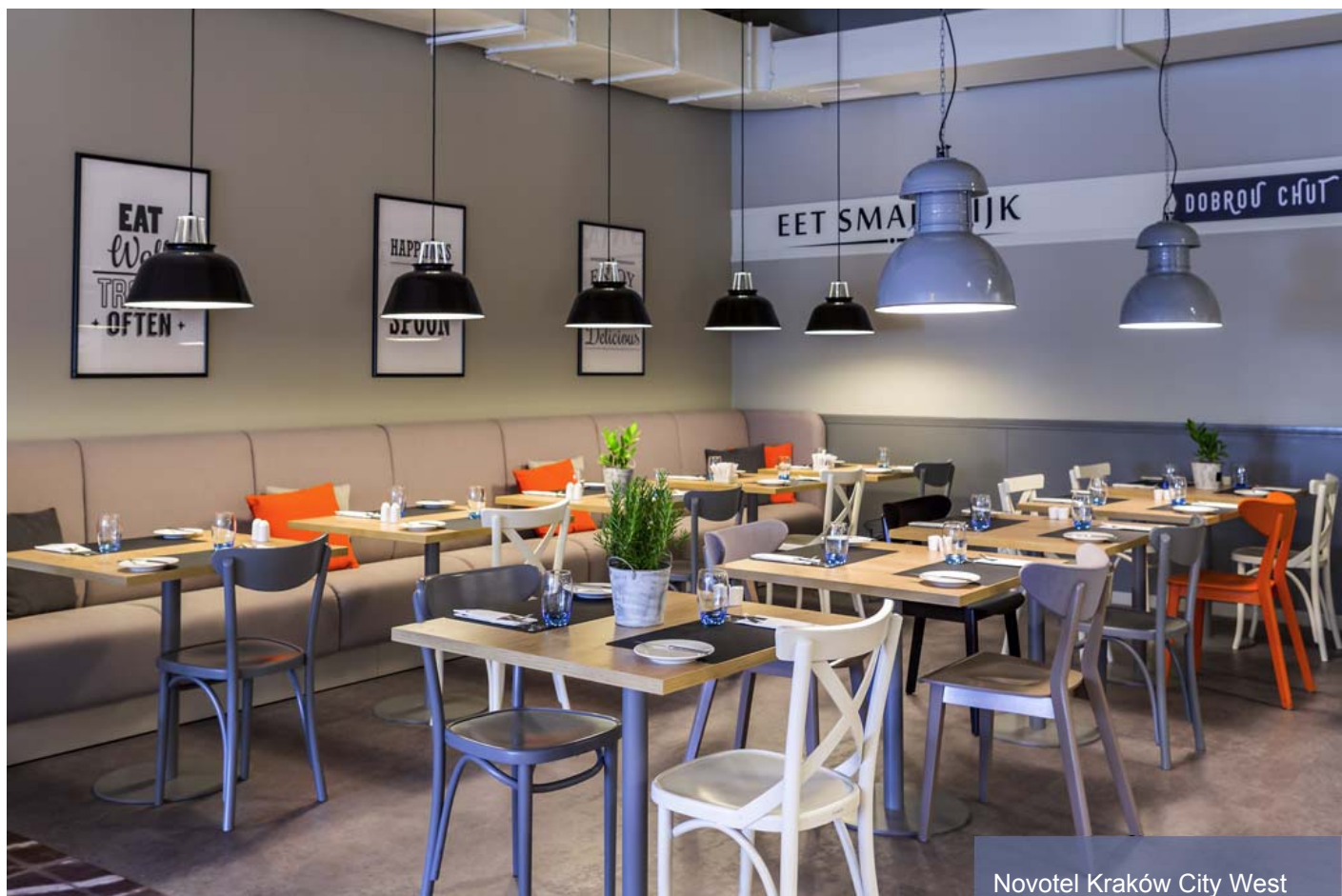
5.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż na żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Orbis S.A. wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

5.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Orbis S.A. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Orbis S.A. nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Spółka podkreśla jednak, że Obligacje zostały zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Emitenta (hotelach), których wartość przewyższa wartość wyemitowanych Obligacji.

INFORMACJE DODATKOWE

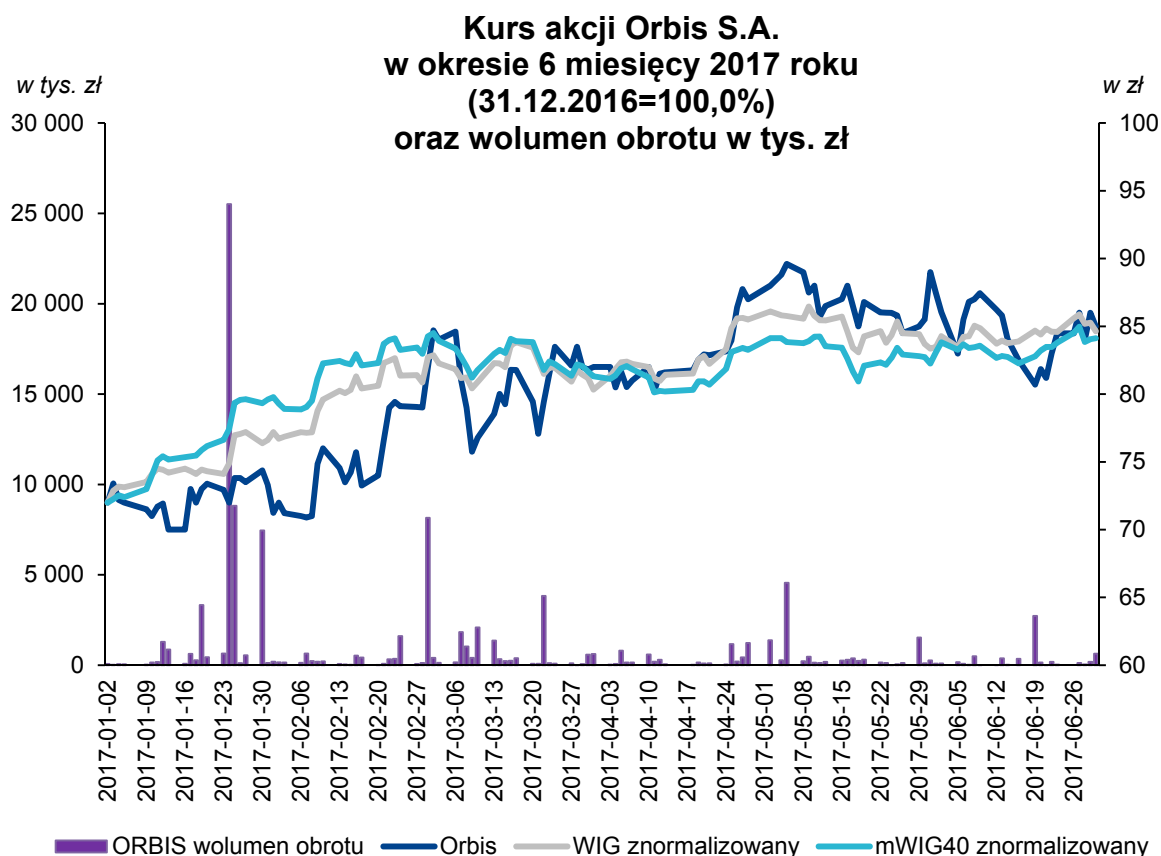


Novotel Kraków City West

6 INFORMACJE DODATKOWE

6.1 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 70,0 zł (zanotowany w dniu 13 stycznia) do 89,6 zł (na sesji w dniu 5 maja). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 19,6 zł, co stanowiło 28% ceny najniższej. Kurs akcji Orbis zakończył I półrocze 2017 roku 1% powyżej WIG oraz mWIG40. W dniu 30 czerwca 2017 roku kurs akcji Orbis S.A. osiągnął poziom 85,0 zł, co w porównaniu do 73,0 zł na koniec roku 2016 stanowi wzrost o 16,4%. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w I półroczu 2017 roku wyniósł 10 700 sztuk.



6.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 30 czerwca 2017 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

- Liczba akcji: 46 077 008,
- Wartość nominalna jednej akcji: 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A.: 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału: 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego: 517 754 tys. zł.

W I półroczu 2017 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Na dzień publikacji sprawozdania akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (WZA) Orbis S.A. ustalonego w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, były następujące podmioty:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji i głosów na WZA (na podst. zawiadomień)	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZA
Accor S.A.	24 276 415	52,69
<i>w tym: spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o.</i>	2 303 849	4,99
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Metlife Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2 391 368	5,19

Zgodnie ze statutem Orbis S.A. każda akcja daje na WZA prawo do jednego głosu.

Stan posiadania akcji Orbis S.A., ustalony na podstawie otrzymanych zawiadomień (powyżej) różni się od stanu posiadania akcji przez poszczególnych akcjonariuszy ustalonego według listy akcjonariuszy obecnych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 8 czerwca 2017 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Uprawnieni do wzięcia w nim udziału byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów:

- Accor S.A. 24 276 415 akcji (52,69% wszystkich akcji),
w tym Accor Polska Sp. z o.o. 2 303 849 akcji (4,99% wszystkich akcji),
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK 4 596 000 akcji (9,97% wszystkich akcji),
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny 3 990 000 akcji (8,66% wszystkich akcji),
- Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny 3 000 000 akcji (6,51% wszystkich akcji).

Na dzień publikacji sprawozdania, Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodący na świecie operator hotelowy i lider rynku europejskiego. AccorHotels jest obecny w 95 krajach, w których funkcjonuje ponad 4,1 tys. hoteli oferujących łącznie ponad 580 tys. pokoi. Działają one pod 20 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels zatrudnia ok. 250 tys. pracowników na całym świecie.

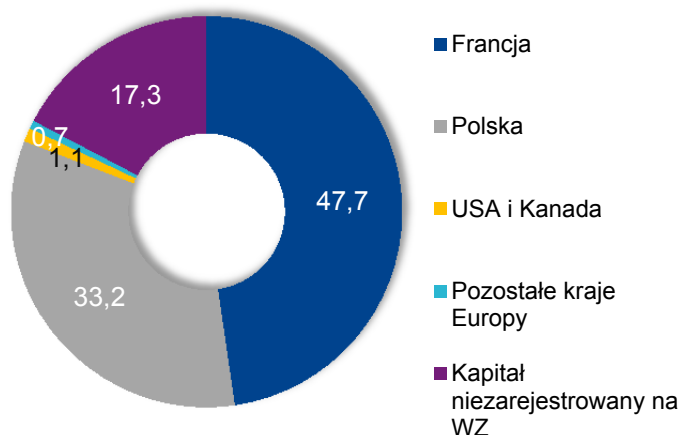
Akcje AccorHotels są notowane na giełdzie Euronext Paris (kod ISIN: FR0000120404), a w Stanach Zjednoczonych są przedmiotem obrotu na rynku pozagiełdowym (kod: ACRYF).

Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 000 akcji Orbis S.A. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Jacek Kseń posiadał akcje Orbis S.A. W I połowie 2017 roku Pan Jacek Kseń przeprowadził kilka transakcji na akcjach spółki Orbis. W dniu 9 maja 2017 roku nabył 210 akcji, w dniu 1 czerwca b.r. zbył 127 akcji, w dniu 2 czerwca nabył 127 akcji, w dniu 16 czerwca 2017 roku nabył 100 akcji. W efekcie powyższych transakcji na dzień publikacji raportu Pan Jacek Kseń posiadał 2 320 akcji spółki Orbis.

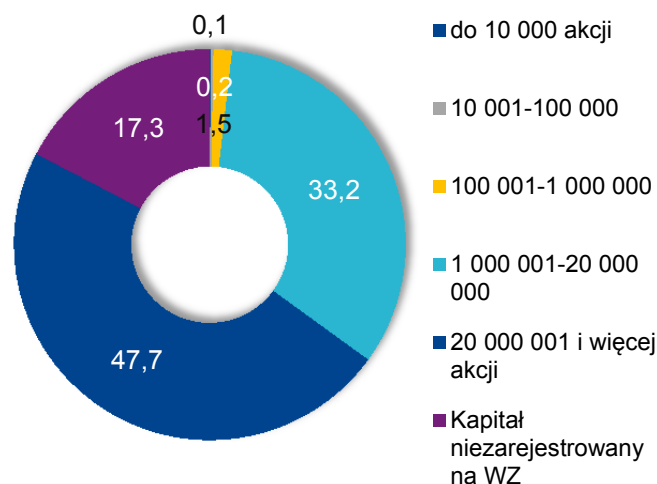
Akcjonariusze wg kraju pochodzenia*

Kraje	Ogólna liczba akcji
Francja	21 972 566
Polska	15 289 270
USA i Kanada	524 427
Pozostałe kraje	315 881
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	7 974 864
Razem	46 077 008



Akcjonariusze wg liczby zarejestrowanych akcji na ZWZ*

Liczba zarejestrowanych akcji	Ogólna liczba akcji
do 10 000 akcji	25 853
10 001-100 000	114 896
100 001-1 000 000	699 560
1 000 001-20 000 000	1 399 420
20 000 001 i więcej akcji	35 862 415
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	7 974 864
Razem	46 077 008



*Symulacja na podstawie listy akcjonariuszy uprawnionych do wzięcia udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 08.06.2017 roku. Lista ta obejmowała akcjonariuszy reprezentujących 82,69% kapitału zakładowego (wg stanu na dzień jej sporządzenia).

6.3 Władze statutowe Emitenta

Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu.

W dniu 8 czerwca 2017 roku Rada Nadzorcza powołała w skład Zarządu kolejnej X kadencji wszystkich wyżej wymienionych Członków Zarządu.

Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Jan Ozinga – Przewodniczący,
- Bruno Coudry – Członek (rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 31 marca 2017 roku),
- Jean-Jacques Dessors – Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej w dniu 22 marca 2017 roku, ze skutkiem od dnia 1 kwietnia 2017 roku),
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Andrzej Przytula – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

6.4 Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Audytorem badającym sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. jest firma Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, wpisana na listę podmiotów uprawnionych pod numerem ewidencyjnym 73 prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

6.5 Relacje inwestorskie

Wypełniając w pełni obowiązki informacyjne, Orbis S.A. prowadzi jednocześnie otwartą politykę informacyjną. Zarząd Spółki komentuje i odpowiada na pytania inwestorów podczas konferencji organizowanych po publikacji wyników kwartalnych. Wszystkie konferencje wynikowe są transmitowane na żywo w Orbis TV na stronie internetowej Spółki. W siedzibie Spółki organizowane są również spotkania indywidualne z inwestorami i analitykami. Przedstawiciele Spółki uczestniczą w tzw. „Investor’s Day” organizowanych przez instytucje finansowe.

W I półroczu 2017 roku Orbis S.A. przeprowadził:

- spotkania z okazji publikacji wyników za 2016 rok i I kwartał 2017 roku,
- „investor day” we współpracy z domem maklerskim Millennium,
- chat inwestorski po wynikach rocznych.

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronie internetowej www.orbis.pl. Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. Na stronie internetowej Spółki funkcjonuje również platforma „Orbis TV”, gdzie można śledzić transmisje video z wydarzeń korporacyjnych on-line. Zawiera ona również archiwum filmów, reportaży i wywiadów dotyczących Orbisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „chat na żywo”. Serwis inwestorski spełnia kryteria stawiane emitentom przez Giełdę Papierów Wartościowych, umożliwia wyszukiwanie archiwalnych raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI czy śledzenie kursu akcji.

Orbis S.A. jest członkiem wspierającym Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych, reprezentującego środowisko spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Dba też o pozytywny wizerunek wśród inwestorów indywidualnych i opinii publicznej; inicjuje i realizuje projekty z zakresu Społecznej Odpowiedzialności Biznesu.

ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

Hotele własne²

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	69,9	67,6	2,3 p.p.	70,0	68,2	1,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	244,1	230,8	5,8%	243,0	233,0	4,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	170,7	156,1	9,4%	170,2	159,0	7,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	71,8	69,0	2,8 p.p.	72,0	69,2	2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	173,2	164,4	5,4%	172,4	164,6	4,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	124,3	113,4	9,6%	124,1	113,9	9,0%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	68,9	66,9	2,0 p.p.	69,1	68,2	0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	283,0	264,1	7,2%	281,2	268,4	4,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	195,1	176,8	10,4%	194,2	183,0	6,1%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	80,5	79,5	1,0 p.p.	80,5	80,6	-0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,4	249,4	7,2%	265,8	252,5	5,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	215,3	198,3	8,6%	214,0	203,5	5,2%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	82,0	80,2	1,8 p.p.	81,6	81,3	0,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	192,3	179,2	7,3%	191,3	180,0	6,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	157,6	143,8	9,6%	156,1	146,3	6,7%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	79,7	79,2	0,5 p.p.	79,7	80,6	-0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	308,7	286,2	7,9%	306,4	291,3	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	246,1	226,6	8,6%	244,2	234,7	4,0%

² Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2017 roku

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	68,3	67,4	0,9 p.p.	68,4	68,4	0,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	236,2	220,8	7,0%	234,1	223,7	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	161,2	148,9	8,3%	160,1	153,0	4,6%
Węgry						
Frekwencja w %	71,3	64,9	6,4 p.p.	71,3	64,9	6,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	257,2	248,5	3,5%	257,2	248,5	3,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	183,3	161,3	13,6%	183,3	161,3	13,6%
Czechy						
Frekwencja w %	73,7	68,9	4,8 p.p.	73,7	68,9	4,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	253,0	245,4	3,1%	253,0	245,4	3,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	186,4	169,0	10,3%	186,4	169,0	10,3%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	80,0	79,8	0,2 p.p.	80,0	79,8	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,1	263,5	2,5%	270,1	263,5	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	216,0	210,4	2,7%	216,0	210,4	2,7%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	77,2	78,3	-1,1 p.p.	77,1	79,9	-2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	255,9	236,8	8,1%	252,9	241,2	4,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	197,5	185,5	6,5%	194,9	192,7	1,1%
Węgry						
Frekwencja w %	86,7	80,9	5,8 p.p.	86,7	80,9	5,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	283,5	267,8	5,9%	283,5	267,8	5,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	245,9	216,8	13,4%	245,9	216,8	13,4%
Czechy						
Frekwencja w %	85,2	80,2	5,0 p.p.	85,2	80,2	5,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	299,9	281,6	6,5%	299,9	281,6	6,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	255,5	226,0	13,1%	255,5	226,0	13,1%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	88,7	88,5	0,2 p.p.	88,7	88,5	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	277,1	276,9	0,1%	277,1	276,9	0,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	245,8	245,2	0,2%	245,8	245,2	0,2%

Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	59,5	59,0	0,5 p.p.	63,5	60,4	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,0	184,6	1,8%	190,8	185,4	2,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	111,8	108,9	2,7%	121,2	112,0	8,2%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	61,3	60,1	1,2 p.p.	67,7	62,2	5,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	145,4	142,3	2,2%	146,4	143,0	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	89,1	85,6	4,1%	99,2	88,9	11,6%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	57,6	57,8	-0,2 p.p.	59,1	58,6	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	234,6	230,3	1,9%	243,1	231,2	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	135,2	133,2	1,5%	143,7	135,6	6,0%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	64,8	64,6	0,2 p.p.	68,3	66,2	2,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,8	185,4	1,8%	191,0	185,9	2,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,3	119,7	2,2%	130,5	123,2	5,9%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	69,5	68,0	1,5 p.p.	76,0	69,9	6,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	151,4	149,1	1,5%	152,9	149,7	2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	105,1	101,4	3,6%	116,2	104,7	11,0%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	60,2	61,0	-0,8 p.p.	60,3	62,4	-2,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	231,0	227,2	1,7%	241,2	227,7	5,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,0	138,6	0,3%	145,5	142,2	2,3%

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2017 roku

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana	I półrocze 2017	I półrocze 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	47,7	47,5	0,2 p.p.	50,8	49,8	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	187,8	191,1	-1,7%	206,4	194,2	6,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	89,6	90,7	-1,2%	104,9	96,7	8,5%
Węgry						
Frekwencja w %	71,0	70,4	0,6 p.p.	71,0	70,4	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	320,5	282,3	13,5%	320,5	282,3	13,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	227,6	198,7	14,5%	227,6	198,7	14,5%
Czechy						
Frekwencja w %	64,7	50,9	13,8 p.p.	64,7	50,9	13,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	148,6	148,7	-0,1%	148,6	148,7	-0,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	96,1	75,7	26,9%	96,1	75,7	26,9%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	70,3	67,1	3,2 p.p.	71,5	67,4	4,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	185,0	178,6	3,6%	180,3	178,4	1,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	130,1	119,8	8,6%	128,9	120,2	7,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana	II kwartał 2017	II kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	50,3	48,8	1,5 p.p.	51,2	50,8	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	179,1	179,2	-0,1%	194,3	181,5	7,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	90,0	87,4	3,0%	99,5	92,3	7,8%
Węgry						
Frekwencja w %	86,2	84,9	1,3 p.p.	86,2	84,9	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	362,2	318,6	13,7%	362,2	318,6	13,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	312,1	270,4	15,4%	312,1	270,4	15,4%
Czechy						
Frekwencja w %	72,8	63,1	9,7 p.p.	72,8	63,1	9,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	154,5	155,4	-0,6%	154,5	155,4	-0,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	112,4	98,0	14,7%	112,4	98,0	14,7%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	79,4	75,9	3,5 p.p.	79,8	76,6	3,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	190,3	183,9	3,5%	183,9	183,5	0,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	151,1	139,5	8,3%	146,9	140,6	4,5%

ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW

ARR (ang. Average Room Rate) – średnia cena za pokój – przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę sprzedanych pokojonocy

CAPEX (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

CSR (ang. Corporate Social Responsibility) – Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

EBIT – (ang. Earning Before Interest & Taxes) – wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem odsetek i podatków

EBITDA (ang. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) – wynik operacyjny przed uwzględnieniem amortyzacji, wyniku na działalności finansowej i podatku

EBITDAR (ang. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent Costs) - wynik operacyjny przed uwzględnieniem kosztów wynajmu nieruchomości, amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku

Frekwencja – pokoje zajęte przez gości hotelowych jako procent wszystkich dostępnych pokoi

Hotele ekonomiczne – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki ibis, ibis Styles oraz ibis budget. Są to hotele posiadające 2 gwiazdki i mniej

Hotele Up&Midscale – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel oraz Mercure. Są to hotele o wyższym i średnim standardzie (posiadające 3 gwiazdki i więcej)

Le Club Accorhotels (LCAH) - bezpłatny program lojalnościowy hoteli Grupy Accor, w którym można zbierać punkty nie tylko w hotelach marek Accor, ale także u partnerów Grupy m.in.: w ponad 20 liniach lotniczych takich jak Air France czy Lufthansa. Club Accorhotels jest w 100 proc. internetowy, wszelkie korzyści dostępne są on-line, gdzie Członek Programu może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzić rezerwacje, wybrać nagrody i skorzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach

MICE (ang. Meetings Incentives Conventions and Events) – turystyka biznesowa; segment turystyki, w którym podróże związane są z wykonywanym zawodem

NOVO² - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. NOVO² opiera się na trzech wartościach: Vitality (zdrowie) polega na doborze produktów ekologicznych i zbilansowanym menu; Connect-ainment (rozrywka) ma sprawić, że dzięki międzynarodowemu wystrojowi i kuchni każdy gość będzie czuł się swobodnie; Imagination (inspiracje) przejawia się w prezentowaniu najciekawszych kulinarnych trendów z całego świata

RevPAR (ang. revenue per available room) – przychód na jeden dostępny pokój - przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę dostępnych pokoi (może być skalkulowany jako frekwencja pomnożona przez średnią cenę za pokój)

WAAG – (ang. Woman At Accor Generation) – sieć skupiająca kobiety w ramach Grupy Accor/Orbis, która wspiera kobiety w realizacji ich ambicji zawodowych

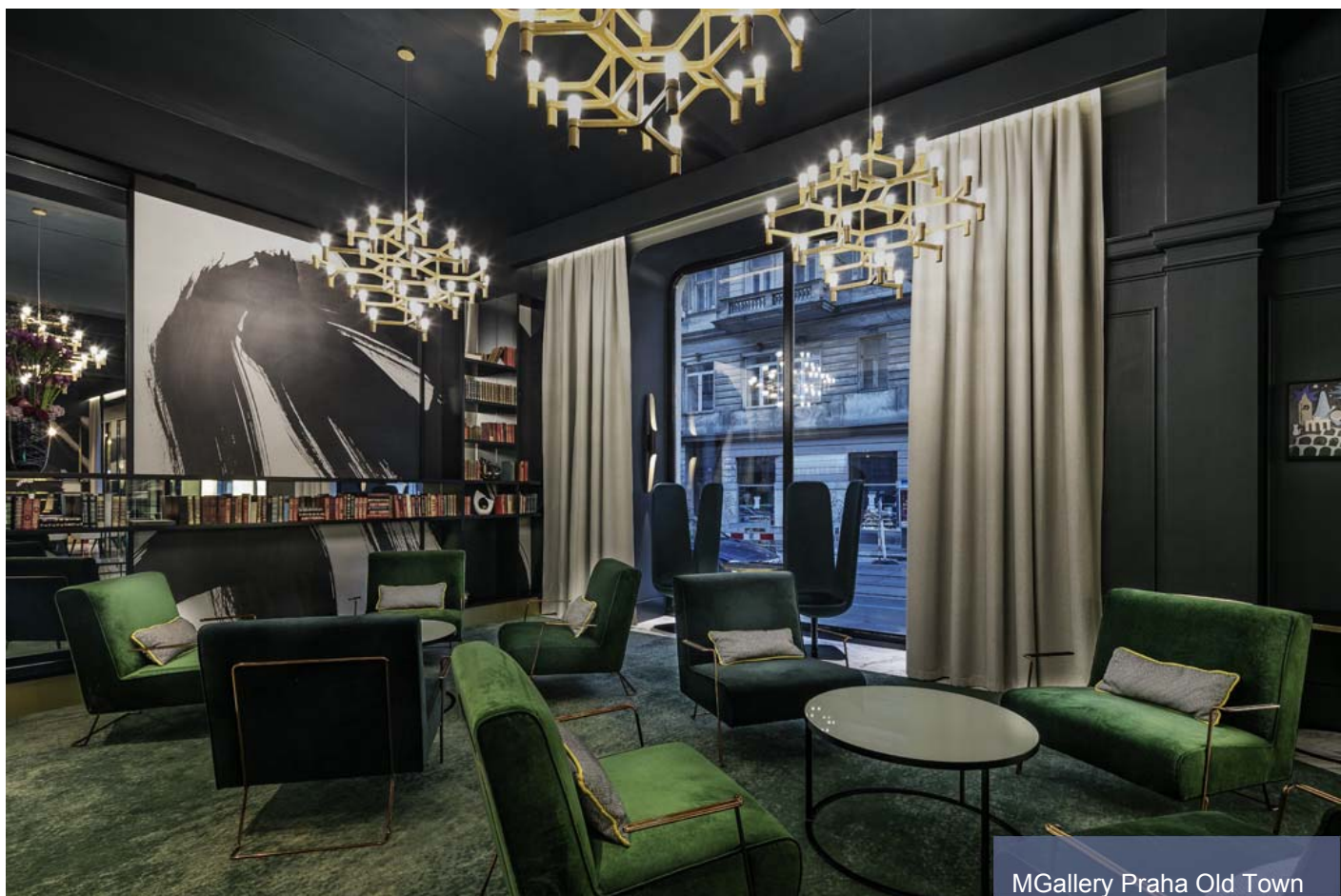
WineStone – koncept restauracji w hotelach marki Mercure, oparty na dwóch elementach: kolekcji win (Wine) wyselekcjonowanych na podstawie wiedzy i doświadczenia sommelierów, oraz dań podawanych na „les planches” – kamiennych deskach (Stone), rodem z najmłodniejszych francuskich restauracji

Wyniki „like-for-like” – wyniki dla porównywalnej bazy hotelowej, nie uwzględniają wyników sprzedanych, zamkniętych oraz nowootwartych hoteli

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017.07.26	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2017.07.26	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2017.07.26	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2017.07.26	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU



MGallery Praha Old Town

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2017 roku oraz dane porównywalne za I półrocze 2016 roku i za rok 2016 sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej wynik finansowy.

Jednocześnie Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy dołączone skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Orbis S.A. za I półrocze 2017 roku oraz dane porównywalne za I półrocze 2016 roku i za rok 2016 sporządzone zostały zgodnie z przyjętą w Spółce polityką rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Orbis S.A.

Zawarte w niniejszym dokumencie sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2017 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Orbis, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. oraz skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2017 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełnili warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podpisy Członków Zarządu Orbis S.A.:

Gilles Clavie

Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny

Ireneusz Węglowski

Wiceprezes Zarządu

Dominik Sołtyś

Członek Zarządu

Marcin Szewczykowski

Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

Warszawa, 26 lipca 2017 roku