



# Grupa Kapitałowa Orbis

## RAPORT ZA III KWARTAŁ 2017 roku



Warszawa, 26 października 2017 roku

## Spis treści

<b>1</b>	<b>NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2017 ROKU – KOMENTARZ PREZESA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE</b>	<b>5</b>
2.1	GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	5
2.2	ORBIS S.A.	6
<b>3</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>7</b>
3.1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
3.2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
3.3	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
3.4	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	11
3.5	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
<b>4</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>13</b>
4.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	13
4.2	RYNEK HOTELARSKI	14
4.3	ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE 9 MIESIĘCY 2017 ROKU	15
4.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	17
4.5	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	18
4.6	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	21
4.6.1	WYNIKI W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	21
4.6.2	WYNIKI W PODZIALE NA OBSZARY GEOGRAFICZNE	24
4.7	SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	29
4.8	KLIENCI GRUPY ORBIS	29
4.9	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30
4.10	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31
4.11	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	32
4.12	NOTOWANIA AKCJI	33
4.13	NAKŁADY INWESTYCYJNE	33
4.14	PRACOWNICY	35
4.15	SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	36
4.16	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ	36
4.17	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH	37
<b>5</b>	<b>INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>39</b>
5.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	39
5.2	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	39
5.3	AKCJONARIUSZE EMITENTA	39
5.4	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	40
5.5	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	40
5.6	KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY	41
5.7	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	41
5.8	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	42
5.9	KURSY WALUT	42
5.10	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	43
5.11	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	43
5.12	INSTRUMENTY FINANSOWE	44
5.12.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	44
5.12.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	45
5.13	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	46
5.13.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	46
5.13.2	REZERWY	47
5.14	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	47
5.15	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	48

5.15.1	AKTYWA WARUNKOWE WYNIKAJĄCE Z ZAWARTYCH UMÓW	48
5.15.2	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI	48
5.15.3	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	49
5.16	SPRAWY SPORNE	49
5.17	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	50
5.18	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	52
<b>6</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.</b>	<b>54</b>
6.1	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	54
6.2	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	55
6.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	55
6.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	57
6.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	58
<b>7</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.</b>	<b>59</b>
7.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	59
7.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	59
7.3	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A. W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	61
7.4	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	62
7.5	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	64
7.6	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	64
<b>8</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>65</b>
8.1	INFORMACJE OGÓLNE	65
8.1.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	65
8.1.2	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ	65
8.2	AKCJONARIUSZE EMITENTA	65
8.3	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	65
8.4	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	65
8.5	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	66
8.6	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	66
8.7	POŻYCZKI UDZIELONE	66
8.8	INSTRUMENTY FINANSOWE	68
8.8.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	68
8.8.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	69
8.9	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	69
8.9.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	69
8.9.2	REZERWY	70
8.10	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	70
8.11	SPRAWY SPORNE	71
8.12	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	71
8.13	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	72
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS</b>	<b>73</b>
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW</b>	<b>77</b>

## 1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2017 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

- Wynik finansowy pozostaje na dobrym poziomie – wzrost przychodów o 6,3% do 1 101,5 mln zł
- Wzrost wyniku operacyjnego na wszystkich rynkach regionu Europy Wschodniej (łącznie wzrost wskaźnika RevPAR o 6,6% spowodowany wzrostem średniej ceny za pokój (ARR) o 5,1% w ujęciu *like-for-like*)
- Dynamiczny rozwój sieci hoteli na strategicznych rynkach geograficznych oraz poszukiwanie nowych lokalizacji
- Aparthotels Adagio® – nowa marka w portfolio Orbisu
- Program Heartist® wspomaga nowe podejście do kultury korporacyjnej w Orbisie

### WYNIKI

Wyniki za 9 miesięcy 2017 roku w pełni potwierdzają słuszność modelu biznesowego przyjętego przez Orbis, a także siłę realizowanej strategii. Spółka w pełni wykorzystwała sprzyjający klimat gospodarczy i dzięki swojej strategii biznesowej osiągnęła bardzo dobre wyniki. Znaczącą poprawę wyniku finansowego odzwierciedla wzrost przychodów ze sprzedaży netto o 6,3% do poziomu 1 101,5 mln zł i wzrost wskaźnika EBITDAR o 10,4% (do poziomu 416,2 mln zł) w porównaniu do okresu 9 miesięcy 2016 roku. Wskaźnik EBITDA operacyjna ukształtował się na poziomie 366,8 mln zł, co stanowi dwucyfrowy wzrost (21,1%) w porównaniu do roku ubiegłego.

Na większości kluczowych rynków Grupa Orbis osiągnęła również znaczący wzrost wyniku operacyjnego. Wskaźnik przychodu na dostępny pokój (RevPAR) w całej Grupie wzrósł o 6,6% do poziomu 186,6 zł, odzwierciedlając silny wzrost średniej ceny za pokój (ARR) na wszystkich rynkach regionu Europy Wschodniej. Wyniki osiągnięte przez Grupę w kolejnych kwartałach i realizowany model biznesowy systematycznie wzmocniają wiodącą pozycję Orbisu na rynku hotelowym w Europie Wschodniej.

### PORTFOLIO

Orbis stale zwiększa swoją obecność na strategicznych rynkach geograficznych i poszukuje lokalizacji o dużym potencjale rozwojowym. W trzecim kwartale 2017 roku do Grupy dołączyły 3 hotele (311 pokoi) w modelu „asset light”, dzięki którym Grupa weszła na nowe rynki w Serbii oraz w Bośni i Hercegowinie. Podpisano również 5 nowych umów franczyzy na hotele o łącznej liczbie 610 pokoi. Hotele te dołączą do Grupy w nadchodzących latach.

Model „asset light” będący strategicznym filarem planów rozwojowych spółki zapewnia nie tylko zyski finansowe, lecz także korzyści pozafinansowe. Nowe hotele wchodzące w skład Grupy zwiększają i wzmocniają świadomość marek hotelowych wśród gości, zapewniają dywersyfikację sieci hoteli, budują siłę programu lojalnościowego i renomę Orbisu. Dlatego właśnie Grupa wzbogaca ofertę rozwijając sieć hoteli poprzez franczyzę i umowy o zarządzanie. Orbis nadal inwestuje we własne hotele – obecnie realizuje 6 projektów (łącznie 906 pokoi), z których 4 to nowo budowane hotele, a 2 to hotele w trakcie gruntownej modernizacji. Spółka realizuje szeroko zakrojony, ambitny plan rozwoju, obejmujący łącznie 42 hotele z ponad 5 100 pokojami w okresie najbliższych 3 lat. Z uwagi na bardzo dobrą sytuację finansową, Orbis aktywnie poszukuje nowych możliwości rozwoju i interesujących lokalizacji. Dzięki powiększeniu portfolio o nową markę Aparthotels Adagio® (wiodąca marka w segmencie apartotelu w Europie) Grupa Orbis zdywersyfikuje rozwój swojej sieci i wejdzie na rynek apartotelu, co będzie dźwignią jej dalszego rozwoju.

### PRACOWNICY

W Spółce trwa transformacja kulturowa rozpoczęta w poprzednich miesiącach, działania której skupione są na wprowadzaniu zmian w systemie rekrutacji i wdrażaniu pracowników do pracy oraz wzmocnieniu ich zaangażowania. Widoczne są już pierwsze pozytywne wyniki tych zmian, np. spadek rotacji pracowników w niektórych państwach regionu, w tym również w Polsce. Orbis buduje także swój wizerunek profesjonalnego i nowoczesnego pracodawcy w internecie oraz w mediach społecznościowych, służą temu między innymi: nowa strona internetowa, funpage na Facebooku, profil na LinkedIn itd.

W trzecim kwartale 2017 roku Orbis rozpoczął realizację nowego podejścia do obsługi gości w hotelach działających pod markami AccorHotels pod nazwą Heartist®. Celem tego kompleksowego przedsięwzięcia jest stworzenie serdecznej atmosfery wszędzie tam, gdzie jest obecny AccorHotels poprzez priorytetowe traktowanie ludzi (zarówno pracowników, jak i gości) we wszystkich działaniach. Wszechstronna transformacja kulturowa sprawia, że każdy pracownik będzie czuł się doceniony („Feel Valued”), a każdy gość poczuje się wyjątkowo („Feel Welcome”).

„Chciałbym wyrazić ogromną satysfakcję z wyników Orbisu za okres 9 miesięcy 2017 roku. Nasze wyniki operacyjne są niezmiennie bardzo dobre, osiągamy założone cele, w związku z czym potwierdzamy realizację wyniku operacyjnego EBITDA Orbisu za 2017 rok określonego w lipcu. Przed nami wciąż ambitne plany i zamierzenia w zakresie rozwoju sieci hoteli i dalszego podnoszenia efektywności Grupy.”

## 2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

### 2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Przychody netto ze sprzedaży	1 101 454	1 036 248	258 764	237 193
Zysk z działalności operacyjnej	250 157	196 342	58 769	44 942
Zysk netto za okres	188 185	151 427	44 210	34 661
Zysk netto za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	188 143	151 419	44 200	34 659
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)	4,08	3,29	0,96	0,75

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	298 356	279 512	70 093	63 979
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(511 663)	(224 152)	(120 205)	(51 307)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(82 358)	120 597	(19 348)	27 604
Przepływy pieniężne netto, razem	(295 665)	175 957	(69 460)	40 276

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe	2 404 699	2 193 359	558 051	495 786
Aktywa obrotowe	387 511	643 145	89 929	145 376
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	191 522	23 631	44 446	5 342
Kapitał własny	2 054 864	1 950 676	476 866	440 930
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 054 665	1 950 514	476 820	440 894
Zobowiązania długoterminowe	619 722	624 954	143 817	141 264
Zobowiązania krótkoterminowe	309 146	284 505	71 743	64 309

Wybrane dane operacyjne	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Liczba hoteli (stan na koniec okresu)	120	117
Liczba pokoi (stan na koniec okresu)	20 142	19 779
Frekwencja w %	74,7	73,2
Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł	187,5	171,9

## 2.2 Orbis S.A.

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Przychody netto ze sprzedaży	672 486	518 144	157 987	118 601
Zysk z działalności operacyjnej	135 845	92 875	31 914	21 259
Zysk netto za okres	109 936	118 934	25 827	27 223
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony (w zł)	2,39	2,58	0,56	0,59

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	175 942	137 377	41 334	31 445
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(50 928)	13 112	(11 964)	3 001
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(104 056)	121 991	(24 446)	27 923
Przepływy pieniężne netto, razem	20 958	272 480	4 924	62 370

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe	2 531 597	2 597 617	587 500	587 165
Aktywa obrotowe	280 797	176 323	65 164	39 856
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 701	23 631	2 019	5 342
Kapitał własny	2 040 497	2 004 319	473 532	453 056
Zobowiązania długoterminowe	607 400	617 251	140 958	139 523
Zobowiązania krótkoterminowe	173 198	176 001	40 194	39 783

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
  - 4,2566 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2017 roku,
  - 4,3688 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2016 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
  - 4,3091 – kurs NBP z dnia 29 września 2017 roku,
  - 4,4240 – kurs NBP z dnia 30 grudnia 2016 roku.

## 3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

### 3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>421 924</b>	<b>1 101 454</b>	<b>396 374</b>	<b>1 036 248</b>
Usługi obce	(86 533)	(234 088)	(80 602)	(217 334)
Koszty świadczeń pracowniczych	(90 123)	(263 944)	(85 348)	(253 282)
Zużycie materiałów i energii	(52 504)	(147 925)	(52 146)	(147 483)
Podatki i opłaty	(10 619)	(31 162)	(10 846)	(31 373)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 951)	(10 479)	(3 682)	(10 417)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	876	2 315	(189)	530
<b>EBITDAR</b>	<b>179 070</b>	<b>416 171</b>	<b>163 561</b>	<b>376 889</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(14 446)	(49 376)	(25 038)	(74 077)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>164 624</b>	<b>366 795</b>	<b>138 523</b>	<b>302 812</b>
Amortyzacja	(41 126)	(123 312)	(36 989)	(109 841)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>123 498</b>	<b>243 483</b>	<b>101 534</b>	<b>192 971</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	6 947	10 874	4 282	5 859
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	0	0	0	(909)
Koszty restrukturyzacji	(725)	(2 511)	(140)	(371)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(632)	(1 689)	(857)	(1 208)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>129 088</b>	<b>250 157</b>	<b>104 819</b>	<b>196 342</b>
Przychody finansowe	434	1 307	833	1 946
Koszty finansowe	(2 541)	(19 666)	(7 115)	(14 826)
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	188	127
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>126 981</b>	<b>231 798</b>	<b>98 725</b>	<b>183 589</b>
Podatek dochodowy	(21 067)	(43 613)	(18 676)	(32 162)
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>105 914</b>	<b>188 185</b>	<b>80 049</b>	<b>151 427</b>
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	105 889	188 143	80 049	151 419
- przypisany udziałom niekontrolującym	25	42	0	8
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	2,30	4,08	1,74	3,29



### 3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>105 914</b>	<b>188 185</b>	<b>80 049</b>	<b>151 427</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych				62
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	(1)	(23)	0	(12)
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	10 483	(10 239)	(4 906)	6 361
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(2)	(14)	375	261
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	2	(71)	(50)
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>	<b>10 480</b>	<b>(10 274)</b>	<b>(4 602)</b>	<b>6 622</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>116 394</b>	<b>177 911</b>	<b>75 447</b>	<b>158 049</b>
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	116 367	177 874	75 447	158 037
- przypisane udziałom niekontrolującym	27	37	0	12

### 3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2017	30 czerwca 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 404 699</b>	<b>2 425 107</b>	<b>2 193 359</b>	<b>2 216 418</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 237 198	2 261 011	2 037 338	2 047 912
Nieruchomości inwestycyjne	8 765	8 856	8 720	8 813
Wartości niematerialne, w tym:	111 860	112 102	112 692	112 631
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	0	0	0	10 536
Inne aktywa finansowe	28 728	24 025	15 510	7 888
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 805	18 292	18 206	27 848
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 343	821	893	790
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>387 511</b>	<b>362 429</b>	<b>643 145</b>	<b>554 700</b>
Zapasy	6 457	6 642	7 167	6 770
Należności handlowe	92 885	76 174	58 953	77 399
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	1 660	3 079	518
Należności krótkoterminowe inne	46 468	35 334	33 152	23 410
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	241 701	242 619	540 794	446 603
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>191 522</b>	<b>189 525</b>	<b>23 631</b>	<b>28 494</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 983 732</b>	<b>2 977 061</b>	<b>2 860 135</b>	<b>2 799 612</b>

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2017	30 czerwca 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 054 864</b>	<b>1 938 470</b>	<b>1 950 676</b>	<b>1 886 223</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>2 054 665</b>	<b>1 938 298</b>	<b>1 950 514</b>	<b>1 886 078</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 226	133 228	133 238	132 900
Zyski zatrzymane	1 396 510	1 290 622	1 282 113	1 226 254
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	7 175	(3 306)	17 409	9 170
<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>199</b>	<b>172</b>	<b>162</b>	<b>145</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>619 722</b>	<b>619 053</b>	<b>624 954</b>	<b>642 393</b>
Kredyty i pożyczki	70 388	70 266	87 656	105 225
Obligacje	502 319	501 515	501 372	501 896
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 899	4 820	282	737
Przychody przyszłych okresów	12 277	12 351	4 001	4 100
Zobowiązania długoterminowe inne	5 187	5 045	5 114	4 860
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 899	18 363	19 765	22 188
Rezerwy na zobowiązania	6 753	6 693	6 764	3 387
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>309 146</b>	<b>419 538</b>	<b>284 505</b>	<b>270 996</b>
Kredyty i pożyczki	57 070	89 559	35 289	35 289
Inne zobowiązania finansowe	131	129	118	534
Zobowiązania handlowe	111 468	110 293	117 429	115 929
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	8 437	9 302	24 945	7 651
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	9 793	6 799	3 143	8 579
Przychody przyszłych okresów	33 858	42 054	21 466	31 875
Zobowiązania krótkoterminowe inne	84 788	157 715	77 673	67 315
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 823	2 909	2 983	2 757
Rezerwy na zobowiązania	778	778	1 459	1 067
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 983 732</b>	<b>2 977 061</b>	<b>2 860 135</b>	<b>2 799 612</b>

### 3.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 689</b>	<b>1 129 899</b>	<b>2 813</b>	<b>133</b>	<b>1 783 288</b>
- zysk netto za okres	0	0	207 125	0	22	207 147
- inne całkowite dochody/(straty)	0	549	203	14 596	7	15 355
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>549</b>	<b>207 328</b>	<b>14 596</b>	<b>29</b>	<b>222 502</b>
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	0	0	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	0	0	(3 284)
- dywidendy	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
<b>Stan na 31.12.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 282 113</b>	<b>17 409</b>	<b>162</b>	<b>1 950 676</b>
<b><u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 689</b>	<b>1 129 899</b>	<b>2 813</b>	<b>133</b>	<b>1 783 288</b>
- zysk netto za okres	0	0	151 419	0	8	151 427
- inne całkowite dochody/(straty)	0	211	50	6 357	4	6 622
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>211</b>	<b>151 469</b>	<b>6 357</b>	<b>12</b>	<b>158 049</b>
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	0	0	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	0	0	(3 284)
- dywidendy	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 900</b>	<b>1 226 254</b>	<b>9 170</b>	<b>145</b>	<b>1 886 223</b>
<b><u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 282 113</b>	<b>17 409</b>	<b>162</b>	<b>1 950 676</b>
- zysk netto za okres	0	0	188 143	0	42	188 185
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(12)	(23)	(10 234)	(5)	(10 274)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(12)</b>	<b>188 120</b>	<b>(10 234)</b>	<b>37</b>	<b>177 911</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
<b>Stan na 30.09.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 226</b>	<b>1 396 510</b>	<b>7 175</b>	<b>199</b>	<b>2 054 864</b>
<b><u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2017 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.07.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 228</b>	<b>1 290 622</b>	<b>(3 306)</b>	<b>172</b>	<b>1 938 470</b>
- zysk netto za okres	0	0	105 889	0	25	105 914
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(2)	(1)	10 481	2	10 480
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>	<b>105 888</b>	<b>10 481</b>	<b>27</b>	<b>116 394</b>
<b>Stan na 30.09.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 226</b>	<b>1 396 510</b>	<b>7 175</b>	<b>199</b>	<b>2 054 864</b>

### 3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>126 981</b>	<b>231 798</b>	<b>98 725</b>	<b>183 589</b>
<b>Korekty:</b>	<b>13 824</b>	<b>94 208</b>	<b>35 426</b>	<b>134 165</b>
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	(188)	(127)
Amortyzacja	41 126	123 312	36 989	109 841
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	(2 169)	2 527	2 440	2 733
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	4 227	12 678	3 797	10 313
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(6 943)	(8 487)	(4 207)	(5 662)
Zmiana stanu należności	(13 506)	(31 649)	3 227	(24 684)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	460	(12 787)	4 046	34 187
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(9 023)	10 486	(9 835)	5 222
Zmiana stanu rezerw	(574)	(2 518)	362	1 504
Zmiana stanu zapasów	226	640	(198)	(7)
Inne korekty	0	6	(1 007)	845
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>140 805</b>	<b>326 006</b>	<b>134 151</b>	<b>317 754</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(14 629)	(27 650)	(15 714)	(38 242)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>126 176</b>	<b>298 356</b>	<b>118 437</b>	<b>279 512</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych	11 751	43 346	4 423	6 907
Przychody z tytułu odsetek	405	1 226	600	1 298
Inne wpływy inwestycyjne	571	10 911	1 050	8 249
Wykup hoteli z leasingu	0	(468 056)	0	(109 342)
Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne	(26 598)	(85 916)	(41 819)	(131 254)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	0	0	0	(10)
Inne wydatki inwestycyjne	(4 410)	(13 174)	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(18 281)</b>	<b>(511 663)</b>	<b>(35 746)</b>	<b>(224 152)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	(32 754)	21 698	0	0
Emisja obligacji	0	0	200 000	200 000
Wpływy od akcjonariusza	0	0	0	17 286
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(73 723)	(73 723)	(69 116)	(69 116)
Splata kredytów i pożyczek	0	(17 645)	0	(19 039)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(786)	(2 755)	(1 058)	(3 700)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 837)	(9 933)	(607)	(4 834)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(110 100)</b>	<b>(82 358)</b>	<b>129 219</b>	<b>120 597</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(2 205)</b>	<b>(295 665)</b>	<b>211 910</b>	<b>175 957</b>
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	1 287	(3 428)	(1 666)	(1 037)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>242 619</b>	<b>540 794</b>	<b>236 359</b>	<b>271 683</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>241 701</b>	<b>241 701</b>	<b>446 603</b>	<b>446 603</b>

## 4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

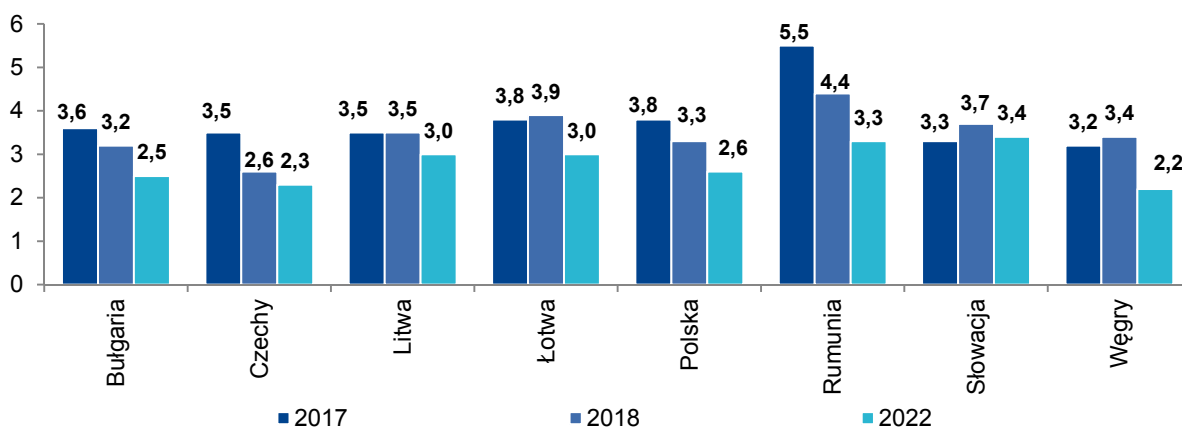
### 4.1 Otoczenie makroekonomiczne

#### Rosnąca aktywność ekonomiczna

Silne rynki pracy połączone z ożywieniem inwestycji i wzrostem aktywności gospodarczej w strefie euro, kluczowym partnerze handlowym, wspierają dynamiczny wzrost w Europie Środkowo-Wschodniej, który w tym roku przewyższył większość rynków wschodzących.

Patrząc na indywidualne gospodarki, największy wzrost PKB od IV kwartału 2015 roku odnotowano w Czechach, dzięki rosnącym wynagrodzeniom, silnemu rynkowi samochodowemu i rosnącemu popytowi zagranicznemu. Dodatkowo PKB rósł w bardzo szybkim tempie w Rumunii dzięki polityce stymulacyjnej, która zwiększyła konsumpcję gospodarstw domowych. Prognozowany średni wzrost PKB w krajach Europy Środkowo-Wschodniej w 2017 roku wynosi 3,8% i jest napędzany konsumpcją prywatną, wzrostem eksportu i inwestycjami. Czynnikiem ryzyka dla wzrostu dalszej aktywności gospodarczej pozostaje niepewność dotycząca koniunktury gospodarczej na świecie.

#### Prognoza dynamiki PKB w latach 2017, 2018 oraz 2022 (w %)



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook*, October 2017 (prognoza na lata 2017, 2018 oraz 2022)

#### 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 września br. indeks PMI był na poziomie 53,7. Również w Czechach i na Węgrzech wskaźnik PMI utrzymuje się znacząco powyżej 50 pkt (odpowiednio 56,6 i 59,3) co wskazuje na znaczący wzrost aktywności przemysłowej. Ożywienie napędził wzmożony napływ kontraktów eksportowych – jako efekt poprawy koniunktury w Europie (wskaźnik PMI w Eurolandzie wzrósł we wrześniu do 56,7).

#### Silny rynek pracy

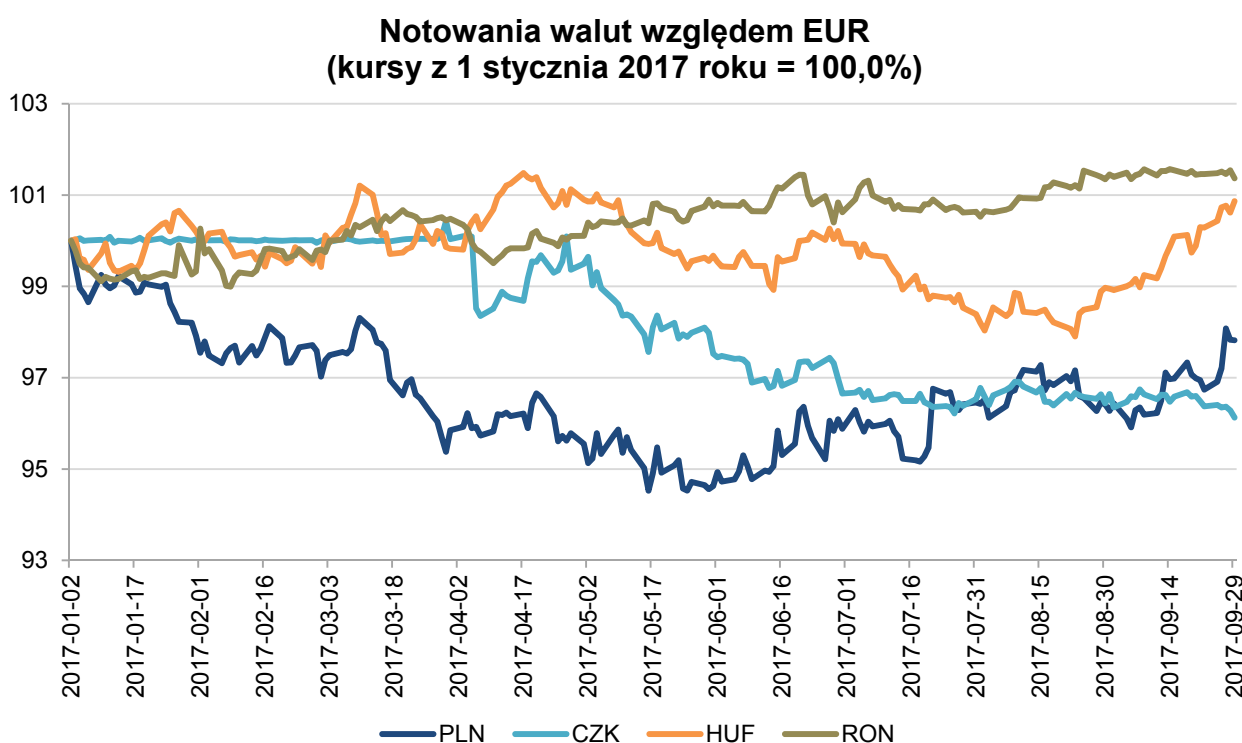
W większości krajów regionu obserwowany był wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia. Stopa bezrobocia w części gospodarek osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii (w Polsce – 7%, Czechach – 4%, Rumunii – 4,2% i na Węgrzech – 4,2%). Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników muszą podnosić wynagrodzenia. Do tej pory koszt pracy był częściowo hamowany m.in. przez napływ pracowników z Ukrainy.

## Inflacja na stabilnym poziomie

Inflacja w regionie Europy Wschodniej utrzymywała się w trzecim kwartale na poziomie około 2%, pomimo bardzo luźnej polityki pieniężnej w całym regionie. W sierpniu Węgierski Bank Centralny zdecydował się na utrzymanie polityki pieniężnej po raz kolejny bez zmian, na tle stabilnych presji cenowych i zdrowego wzrostu. Bank Centralny w Rumunii nie zmienił swojej polityki pieniężnej. Natomiast decydenci w Czechach podnieśli stawki po raz pierwszy od dziesięciu lat. 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%. Podobnie niskie poziomy indeksu CPI były odnotowane na Węgrzech i w Czechach, odpowiednio 0,9% i 2,5%.

## Umocnienie walut względem EUR

Poprawa nastrojów gospodarczych pozytywnie wpłynęła na poziom walut w regionie. Po wzrostowym pierwszym kwartale, kurs złotego zaczął tracić względem euro, na koniec września br. cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,30 zł. W trzecim kwartale obserwowaliśmy natomiast 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

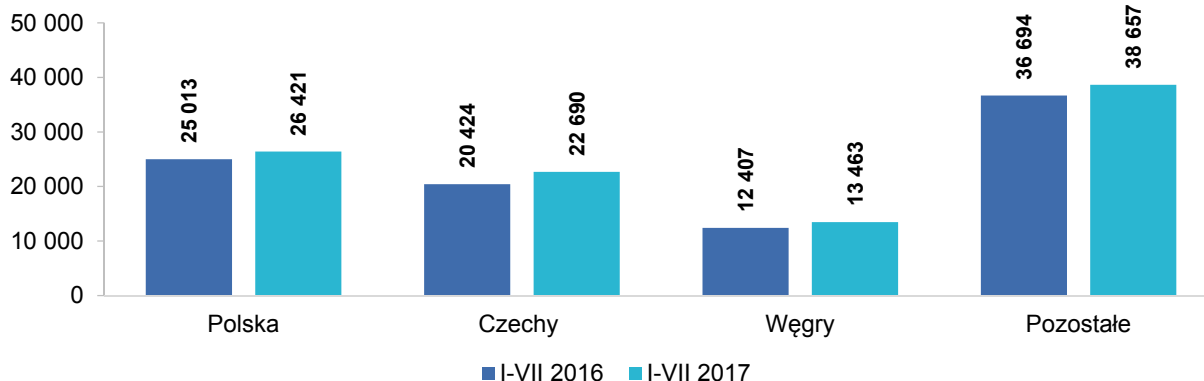
Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie których działa Orbis i wynoszą średnio 3,8%. Ważnym czynnikiem wpływającym na koniunkturę jest jej demografia, która będzie wywierać presję na rynek pracy. W wielu gospodarkach, mimo rosnącej presji płacowej utralają się sygnały poprawy koniunktury, czemu towarzyszą bardzo dobre nastroje w przemyśle. Istotnym czynnikiem wzrostu w 2017 roku pozostaje silna konsumpcja bieżąca, na co wskazują ogólne dane dot. handlu detalicznego oraz wzrost inwestycji.

## 4.2 Rynek hotelarski

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), jak i konferencyjnej, a także zwiększonej aktywności władz lokalnych w promowanie destynacji turystycznych, która znacząco napędza ruch turystyczny. Część tych zmian to zmiany strukturalne, które wpłyną na utrzymanie pozytywnego trendu w branży w dłuższej perspektywie.

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Środkowo-Wschodniej poprawiły się w stosunku do roku ubiegłego. Wzrósł 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.)



Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy przyrost frekwencji w porównaniu do roku poprzedniego zanotowano w Budapeszcie (o 3,4 p.p. w porównaniu do 9 miesięcy 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 (o 3,3 p.p. w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego). Najwyższy poziom frekwencji hoteli w okresie 9 miesięcy 2017 roku osiągnęły: Warszawa, Budapeszt oraz Praga (blisko 80%).

W analizowanym okresie wzrosły również średnie ceny w regionie. Najwyższy ich wzrost rok do roku wystąpił w Budapeszcie (o 13,3%) i Warszawie (o 8,3%).

Największy przyrost wskaźnika RevPAR na poziomie 18,4% zanotowano w Budapeszcie (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 Pradze, Warszawie i Trójmieście.

### 4.3 Istotne zdarzenia w okresie 9 miesięcy 2017 roku

Do najważniejszych wydarzeń w okresie 9 miesięcy 2017 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

#### Transakcje sprzedaży nieruchomości

Do dnia 30 września 2017 roku spółka Orbis S.A. sfinalizowała następujące transakcje sprzedaży nieruchomości, których wynik ujęto w rachunku zysków i strat w pozycji „Wynik na sprzedaży nieruchomości”:

- w dniu 31 marca 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;
- w dniu 30 września 2017 roku zawarta została umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu **ibis Katowice Zabrze**. Cena sprzedaży ZCP wyniosła 7 600 tys. zł;
- w dniu 30 września 2017 roku sfinalizowano umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu **Mercure Toruń Centrum**. Przychód na tej transakcji wyniósł 18 000 tys. zł, z czego 3 600 tys. zł otrzymano do końca września, natomiast pozostała część kwoty, tj. 14 400 tys. została uregulowana w październiku 2017 roku.

Ponadto, wraz z zawartymi umowami sprzedaży ww. hoteli, podpisano długoterminowe umowy franczyzy, na podstawie których kupujący będą we wskazanych hotelach kontynuować działalność hotelową pod markami Mercure oraz ibis.



### **Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu ibis budget Toruń oraz nieruchomości położonej w Toruniu, zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym**

W dniu 30 sierpnia 2017 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu **ibis budget Toruń** i nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był jako hotel ibis („Nieruchomość”) za łączną cenę netto 11 000 tys. zł. Umowa przedwstępna przewiduje, iż przyrzeczona umowa sprzedaży hotelu ibis budget Toruń oraz Nieruchomości zostanie zawarta w terminie do dnia 30 września 2018 roku.

Ponadto, wraz z przedwstępną umową sprzedaży zawarte zostały dwie długoterminowe umowy franczyzy, na podstawie których, po sfinalizowaniu sprzedaży, kupujący będzie kontynuował działalność hotelu ibis budget Toruń pod dotychczasową marką, jak również w ciągu 3 lat od nabycia Nieruchomości kupujący dokończy budowę zlokalizowaną na niej hotelu, w którym będzie następnie prowadził działalność pod marką ibis Styles.

### **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. 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.** (po nabyciu nastąpiła zmiana nazwy na **5 Star Hotel 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. (aktualnie 5 Star Hotel 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 wykupu 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.

## 4.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec września 2017 roku sieć Grupy składała się w sumie z 120 hoteli, dysponujących ponad 20,1 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

Baza hotelowa	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016	30.09.2017/ 31.12.2016	30.09.2017/ 30.09.2016
<b>Liczba hoteli, w tym:</b>	<b>120</b>	<b>117</b>	<b>116</b>	<b>117</b>	<b>3,4%</b>	<b>2,6%</b>
Hotele własne i leasingowane	76	76	80	81	-5,0%	-6,2%
Hotele w zarządzaniu	12	10	10	10	20,0%	20,0%
Hotele franczyzowane	32	31	26	26	23,1%	23,1%
<b>Liczba pokoi, w tym:</b>	<b>20 142</b>	<b>19 831</b>	<b>19 741</b>	<b>19 779</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,8%</b>
Hotele własne i leasingowane	14 752	14 752	15 312	15 412	-3,7%	-4,3%
Hotele w zarządzaniu	1 696	1 571	1 571	1 571	8,0%	8,0%
Hotele franczyzowane	3 694	3 508	2 858	2 796	29,3%	32,1%

Zmiana ilości hoteli własnych oraz hoteli franczyzowanych w okresie 9 miesięcy 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 2 hoteli franczyzowanych: w kwietniu 2017 roku hotelu ibis Styles w Grudziądzu i we wrześniu 2017 roku hotelu Novotel Sarajevo w Bośni i Hercegowinie.

Natomiast zwiększenie ilości hoteli zarządzanych wynika z otwarcia we wrześniu 2017 roku dwóch nowych hoteli: hotelu Mercure Sighisoara Binderbubi w Rumunii oraz Mercure Belgrade Excelsior w Serbii.

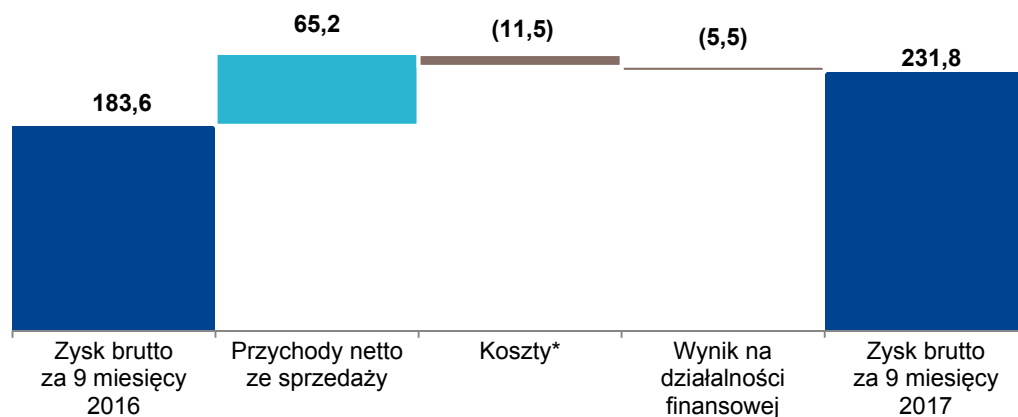
Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 30 września 2016 roku wpłynęły dodatkowo:

- transakcja sprzedaży i franczyzy zwrotnej hotelu Mercure Opole (rozpoczęcie działalności pod franczyzą od grudnia 2016),
- zakończenie współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelem Mercure Wisła Patria (rozwiązanie umowy z dniem 30 listopada 2016).

## 4.5 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku Grupa Orbis osiągnęła zysk przed opodatkowaniem w wysokości 231,8 mln zł, podczas gdy w okresie 9 miesięcy 2016 roku zysk wyniósł 183,6 mln zł (poprawa wyniku o 26,3%).

### Źródła kreacji zysku brutto w okresie 9 miesięcy 2017 roku



\*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 101 454	1 036 248	6,3%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>1 076 574</i>	<i>1 012 218</i>	<i>6,4%</i>
EBITDAR	416 171	376 889	10,4%
EBITDA operacyjna	366 795	302 812	21,1%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>357 466</i>	<i>299 024</i>	<i>19,5%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	243 483	192 971	26,2%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	250 157	196 342	27,4%
Wynik na działalności finansowej	(18 359)	(12 880)	-42,5%
Zysk przed opodatkowaniem	231 798	183 589	26,3%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	421 924	396 374	6,4%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>411 753</i>	<i>385 101</i>	<i>6,9%</i>
EBITDAR	179 070	163 561	9,5%
EBITDA operacyjna	164 624	138 523	18,8%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>160 293</i>	<i>135 897</i>	<i>18,0%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	123 498	101 534	21,6%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	129 088	104 819	23,2%
Wynik na działalności finansowej	(2 107)	(6 282)	66,5%
Zysk przed opodatkowaniem	126 981	98 725	28,6%

**W okresie 9 miesięcy 2017 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 1 101,5 mln zł, tj. wzrosły o 6,3% w porównaniu do danych za 3 kwartały 2016 roku.**

Pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, zwiększony popyt na usługi hotelarskie, jak również 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 9 miesięcy 2017 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych<sup>1</sup> Grupy Orbis wyniósł 186,6 zł, czyli był o 6,6% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za 9 miesięcy 2016 roku. W analizowanym okresie klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 249,6 zł za pokój, tj. 5,1% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Ponadto, w okresie od stycznia do września 2017 roku odnotowano wzrost poziomu obłożenia hoteli własnych w stosunku do danych za 9 miesięcy 2016 roku o 1,1 p.p. do poziomu 74,8%.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	74,7	73,2	1,5 p.p.	74,8	73,7	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	251,0	235,0	6,8%	249,6	237,4	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	187,5	171,9	9,1%	186,6	175,1	6,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	84,3	84,1	0,2 p.p.	84,2	84,8	-0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	262,8	241,5	8,8%	260,9	244,5	6,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	221,4	203,2	9,0%	219,6	207,3	5,9%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za 9 miesięcy 2017 roku oraz za III 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 9 miesięcy 2016 roku. W okresie od stycznia do września 2017 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 762,2 mln zł, co stanowiło 69,2% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za 9 miesięcy ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 6,7%.

Wzrost liczby gości w hotelach Grupy Orbis wpłynął pozytywnie na przychody z gastronomii. W skali całej Grupy ukształtowały się one na poziomie 272,2 mln zł, tj. stanowiły 24,7% przychodów skonsolidowanych. W porównaniu do danych za 9 miesięcy 2016 roku przychody z usług gastronomicznych wzrosły o 4,6%.

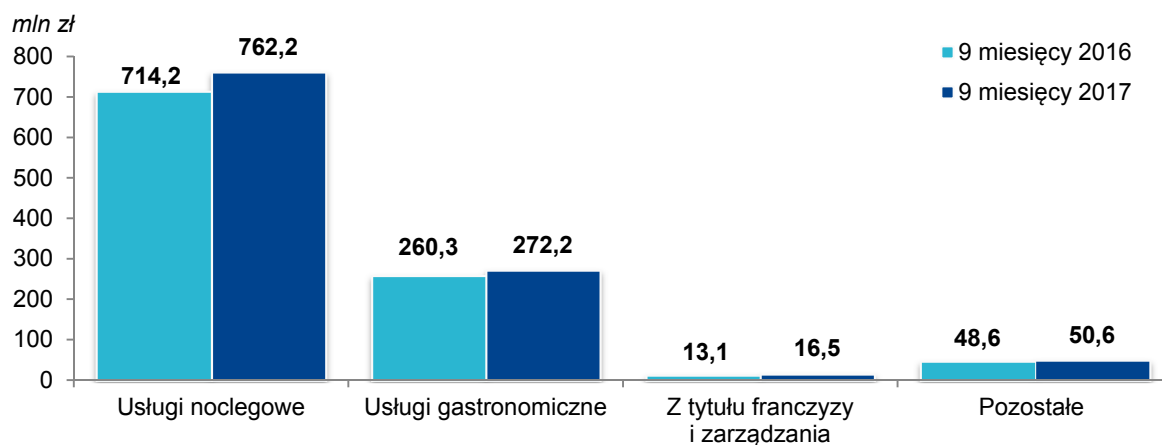
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania miały 1,5% udział w przychodach Grupy. W porównaniu do danych za 9 miesięcy ubiegłego roku przychody z tytułu franczyzy i zarządzania wzrosły o 26,0%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 36 hoteli franczyzowych i w zarządzaniu według stanu na 30 września 2016 roku do 44 hoteli na koniec września 2017 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, stanowiły 4,6% przychodów skonsolidowanych i zwiększyły się o 4,1% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku.

<sup>1</sup> 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 okresie 9 miesięcy 2017 i 2016 roku kształtowała się następująco:

### Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Wzrost frekwencji w hotelach Grupy w okresie 9 miesięcy 2017 w porównaniu do analogicznego okresu 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 sprzątnięcia, ochrony, usługi w zakresie reklamy oraz usługi telekomunikacyjne. W porównaniu do 3 kwartałów 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 416,2 mln zł**, co oznacza wzrost o 10,4% w porównaniu z okresem 9 miesięcy 2016 roku.

W analizowanym okresie odnotowano znaczny 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 21,1% do poziomu 366,8 mln zł**, zaś **zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 243,5 mln zł**, tj. był o 26,2% wyższy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie pozytywny wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 6,7 mln zł. W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku Grupa wygenerowała zysk na sprzedaży czterech hoteli o niestrategicznym dla niej znaczeniu: Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze. Sprzedaż każdego z powyższych hoteli nastąpiła w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa, a łączny wynik na tych transakcjach, wraz z dodatkowymi kosztami sprzedaży, wyniósł 10,9 mln zł. Dodatni wynik na sprzedaży nieruchomości został pomniejszony o koszty restrukturyzacji w wysokości 2,5 mln zł oraz pozostałe koszty związane z wykupem hoteli z leasingu w kwocie 1,7 mln zł. W efekcie Grupa wygenerowała **zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 250,2 mln zł** (wzrost o 27,4%).

W okresie 9 miesięcy 2017 roku Grupa osiągnęła niższy wynik na działalności finansowej w porównaniu z okresem 9 miesięcy roku ubiegłego, na co wpłynęły wyższe niż w roku ubiegłym (o 2,2 mln zł) ujemne różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych, jak również wyższe koszty odsetek od obligacji (o 3,4 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 9 miesięcy 2017 roku **zyskiem netto na poziomie 188,2 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 151,4 mln zł w analogicznym okresie 2016 roku, co oznacza poprawę wyniku o 24,3%.

## 4.6 Segmenty działalności

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest 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. Analiza dokonywana jest dla hoteli własnych i leasingowanych.

### 4.6.1 Wyniki w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 30 września 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 15 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 30 września 2016 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 19 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 24 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody i koszty z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych) oraz zdarzenia niepowtarzalne i jednorazowe, takie jak aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych, wynik na sprzedaży nieruchomości oraz koszty restrukturyzacji. W ramach działalności nieprzypisanej wykazywany jest również podatek dochodowy bieżący i odroczony (Grupa nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>834 970</b>	<b>240 957</b>	<b>25 527</b>	<b>1 101 454</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	834 970	240 957	25 527	1 101 454
<b>EBITDAR</b>	<b>349 655</b>	<b>120 950</b>	<b>(54 434)</b>	<b>416 171</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>308 368</b>	<b>114 290</b>	<b>(55 863)</b>	<b>366 795</b>
Amortyzacja	(87 601)	(32 262)	(3 449)	(123 312)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>220 767</b>	<b>82 028</b>	<b>(59 312)</b>	<b>243 483</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	6 674	6 674
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>220 767</b>	<b>82 028</b>	<b>(52 638)</b>	<b>250 157</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(921)	(583)	(16 855)	(18 359)
Podatek dochodowy	0	0	(43 613)	(43 613)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>219 846</b>	<b>81 445</b>	<b>(113 106)</b>	<b>188 185</b>
Nakłady inwestycyjne	434 469	108 098	1 795	544 362

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>318 380</b>	<b>93 934</b>	<b>9 610</b>	<b>421 924</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	318 380	93 934	9 610	421 924
<b>EBITDAR</b>	<b>143 117</b>	<b>49 670</b>	<b>(13 717)</b>	<b>179 070</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>132 065</b>	<b>47 467</b>	<b>(14 908)</b>	<b>164 624</b>
Amortyzacja	(29 580)	(10 405)	(1 141)	(41 126)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>102 485</b>	<b>37 062</b>	<b>(16 049)</b>	<b>123 498</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	5 590	5 590
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>102 485</b>	<b>37 062</b>	<b>(10 459)</b>	<b>129 088</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(259)	(162)	(1 686)	(2 107)
Podatek dochodowy	0	0	(21 067)	(21 067)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>102 226</b>	<b>36 900</b>	<b>(33 212)</b>	<b>105 914</b>
Nakłady inwestycyjne	18 274	6 537	1 066	25 877

9 miesięcy 2016 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>795 135</b>	<b>217 986</b>	<b>23 127</b>	<b>1 036 248</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	795 135	217 986	23 127	1 036 248
<b>EBITDAR</b>	<b>322 173</b>	<b>109 951</b>	<b>(55 235)</b>	<b>376 889</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>259 181</b>	<b>99 976</b>	<b>(56 345)</b>	<b>302 812</b>
Amortyzacja	(77 893)	(29 036)	(2 912)	(109 841)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>181 288</b>	<b>70 940</b>	<b>(59 257)</b>	<b>192 971</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	3 371	3 371
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>181 288</b>	<b>70 940</b>	<b>(55 886)</b>	<b>196 342</b>
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	127	127
Przychody/(koszty) finansowe	(1 062)	(719)	(11 099)	(12 880)
Podatek dochodowy	0	0	(32 162)	(32 162)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>180 226</b>	<b>70 221</b>	<b>(99 020)</b>	<b>151 427</b>
Nakłady inwestycyjne	189 166	45 555	1 621	236 342

III kwartał 2016 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>300 742</b>	<b>87 338</b>	<b>8 294</b>	<b>396 374</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	300 742	87 338	8 294	396 374
<b>EBITDAR</b>	<b>133 668</b>	<b>46 913</b>	<b>(17 020)</b>	<b>163 561</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>112 426</b>	<b>43 497</b>	<b>(17 400)</b>	<b>138 523</b>
Amortyzacja	(26 044)	(9 990)	(955)	(36 989)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>86 382</b>	<b>33 507</b>	<b>(18 355)</b>	<b>101 534</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	3 285	3 285
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>86 382</b>	<b>33 507</b>	<b>(15 070)</b>	<b>104 819</b>
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	188	188
Przychody/(koszty) finansowe	(292)	(247)	(5 743)	(6 282)
Podatek dochodowy	0	0	(18 676)	(18 676)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>86 090</b>	<b>33 260</b>	<b>(39 301)</b>	<b>80 049</b>
Nakłady inwestycyjne	28 895	5 797	832	35 524

W okresie 9 miesięcy 2017 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 75,8% przychodów skonsolidowanych i były o 5,0% wyższe w porównaniu do przychodów za 9 miesięcy 2016 roku. O wzroście tym zdecydowała przede wszystkim wyższa średnia cena (o 5,4%). Z kolei przychody segmentu hoteli ekonomicznych stanowiły 21,9% przychodów Grupy i wzrosły o 10,5%. Zanotowana dynamika wzrostu jest efektem wyższych średnich cen za pokój (o 5,2%) oraz wyższej frekwencji (o 1,9 p.p.).

Poniżej przedstawiono wskaźniki operacyjne hoteli własnych Grupy Orbis w podziale na hotele Up&Midscale oraz hotele ekonomiczne w okresie 9 miesięcy 2017 roku, III kwartału 2017 roku oraz analogicznych okresów 2016 roku:

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	76,1	74,0	2,1 p.p.	76,1	74,2	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	178,7	168,2	6,2%	176,9	168,1	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	136,1	124,5	9,3%	134,7	124,7	8,0%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	74,0	72,7	1,3 p.p.	74,0	73,8	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	290,4	268,8	8,0%	288,4	273,5	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	214,8	195,5	9,9%	213,5	201,9	5,7%



Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	84,7	83,5	1,2 p.p.	84,3	83,9	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,3	174,1	8,2%	184,9	173,5	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	159,5	145,3	9,8%	155,9	145,6	7,1%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	84,0	84,4	-0,4 p.p.	83,9	85,3	-1,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	303,0	276,4	9,6%	300,7	281,6	6,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	254,5	233,4	9,0%	252,4	240,2	5,1%

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 134,7 zł w hotelach ekonomicznych do 213,5 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 9 miesięcy 2017 roku oraz odpowiednio od 124,7 zł do 201,9 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 5,2% oraz o 5,4% w hotelach Up&Midscale), jak również wyższego obłożenia w porównaniu z rokiem 2016 (wzrost frekwencji o 1,9 p.p. w hotelach ekonomicznych oraz 0,2 p.p. w hotelach Up&Midscale).

Z kolei w III kwartale 2017 roku średni przychód na 1 dostępny pokój wyniósł w hotelach ekonomicznych 155,9 zł (wzrost o 7,1% w porównaniu do III kwartału 2016 roku), a w hotelach posiadających 3 i więcej gwiazdek - 252,4 zł (wzrost o 5,1%). Jest to w szczególności efekt wyższej średniej ceny za pokój (ARR), która w hotelach ekonomicznych uległa poprawie o 6,6%, a w hotelach Up&Midscale o 6,8%. Obłożenie hoteli ekonomicznych w III kwartale 2017 roku wzrosło o 0,4 p.p. do poziomu 84,3%, natomiast w hotelach Up&Midscale frekwencja nieznacznie spadła w porównaniu z rokiem ubiegłym (o 1,4 p.p.) osiągając w całym analizowanym okresie 83,9%.

#### 4.6.2 Wyniki w podziale na obszary geograficzne

Segmenty geograficzne oparte są o kryterium lokalizacji punktów świadczenia usług i innych aktywów, gdzie Grupa wykorzystwała stosowany w sprawozdawczości wewnętrznej podział na regiony operacyjne.

Na dzień 30 września 2017 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 10 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 hotel marki Mercure i 1 hotel ibis.

Natomiast na dzień 30 września 2016 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure, 14 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 hotel marki Mercure i 1 hotel ibis.

Grupa Kapitałowa Orbis  
Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
(dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>672 396</b>	<b>269 861</b>	<b>91 290</b>	<b>68 587</b>	<b>(680)</b>	<b>1 101 454</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	671 716	269 861	91 290	68 587	0	1 101 454
Sprzedaż innym segmentom	680	0	0	0	(680)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>237 681</b>	<b>108 589</b>	<b>42 830</b>	<b>27 069</b>	<b>2</b>	<b>416 171</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>231 831</b>	<b>88 285</b>	<b>32 634</b>	<b>14 043</b>	<b>2</b>	<b>366 795</b>
Amortyzacja	(94 246)	(18 620)	(9 345)	(1 101)	0	(123 312)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>137 585</b>	<b>69 665</b>	<b>23 289</b>	<b>12 942</b>	<b>2</b>	<b>243 483</b>

III kwartał 2017 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>250 315</b>	<b>111 349</b>	<b>36 077</b>	<b>24 440</b>	<b>(257)</b>	<b>421 924</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	250 058	111 349	36 077	24 440	0	421 924
Sprzedaż innym segmentom	257	0	0	0	(257)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>98 694</b>	<b>52 283</b>	<b>18 419</b>	<b>9 669</b>	<b>5</b>	<b>179 070</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>96 800</b>	<b>47 901</b>	<b>14 956</b>	<b>4 962</b>	<b>5</b>	<b>164 624</b>
Amortyzacja	(31 313)	(6 212)	(3 237)	(364)	0	(41 126)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>65 487</b>	<b>41 689</b>	<b>11 719</b>	<b>4 598</b>	<b>5</b>	<b>123 498</b>

9 miesięcy 2016 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>651 158</b>	<b>232 525</b>	<b>86 352</b>	<b>67 015</b>	<b>(802)</b>	<b>1 036 248</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	650 356	232 525	86 352	67 015	0	1 036 248
Sprzedaż innym segmentom	802	0	0	0	(802)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>226 114</b>	<b>86 478</b>	<b>40 273</b>	<b>24 031</b>	<b>(7)</b>	<b>376 889</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>220 273</b>	<b>42 178</b>	<b>29 981</b>	<b>10 387</b>	<b>(7)</b>	<b>302 812</b>
Amortyzacja	(90 313)	(9 872)	(8 044)	(1 612)	0	(109 841)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>129 960</b>	<b>32 306</b>	<b>21 937</b>	<b>8 775</b>	<b>(7)</b>	<b>192 971</b>

III kwartał 2016 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>245 858</b>	<b>92 093</b>	<b>34 570</b>	<b>24 106</b>	<b>(253)</b>	<b>396 374</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	245 605	92 093	34 570	24 106	0	396 374
Sprzedaż innym segmentom	253	0	0	0	(253)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>97 091</b>	<b>38 952</b>	<b>18 108</b>	<b>9 413</b>	<b>(3)</b>	<b>163 561</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>95 135</b>	<b>24 396</b>	<b>14 678</b>	<b>4 317</b>	<b>(3)</b>	<b>138 523</b>
Amortyzacja	(30 325)	(3 402)	(2 700)	(562)	0	(36 989)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>64 810</b>	<b>20 994</b>	<b>11 978</b>	<b>3 755</b>	<b>(3)</b>	<b>101 534</b>

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy w okresie 9 miesięcy 2017 roku miały hotele zlokalizowane w Polsce (61,0%) oraz na Węgrzech (24,5%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,3% oraz 6,2% przychodów skonsolidowanych.

## Polska

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	671 716	650 356	3,3%
Nakłady inwestycyjne	52 415	97 242	-46,1%
Frekwencja w %	72,9	72,1	0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	239,7	225,4	6,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	174,8	162,6	7,5%
Klienci: Biznes	71,0%	65,0%	6,0 p.p.
Klienci: Wypoczynek	29,0%	35,0%	-6,0 p.p.

**Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 671,7 mln zł, co stanowi 61,0% przychodów skonsolidowanych za 9 miesięcy 2017 roku.** W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży o 3,3%. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na wyższym poziomie dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji zbliżonej do ubiegłorocznej.

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, Wrocławia, Szczecina oraz Łodzi. Istotny wzrost wystąpił także w segmencie grup turystycznych. Największą dynamikę odnotowano na rynku warszawskim. 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 odnotowano mniejszą liczbę gości, na co wpływ miały duże jednorazowe konferencje i wydarzenia kulturalne w roku ubiegłym, których nie udało się zrekompensować w roku bieżącym (m.in. imprezy związane z Europejską stolicą kultury Wrocław 2016, pobyty wojsk NATO w związku z projektem Anaconda).

W III kwartale kontynuowany był trend wzrostowy w segmencie gości korporacyjnych. Pozytywny wpływ wywarły projekty realizowane przez firmy stoczniove w Trójmieście oraz projekty firm międzynarodowych w Poznaniu i Wrocławiu. Wzrost odnotowano również w segmencie MICE między innymi dzięki mistrzostwom Europy w piłce siatkowej w sierpniu, konferencjom i kongresom we wrześniu oraz pobytowi sił wojskowych US w Poznaniu.

## Węgry

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	269 861	232 525	16,1%
Nakłady inwestycyjne	483 602	133 516	262,2%
Frekwencja w %	77,1	73,3	3,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	273,8	249,3	9,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	211,0	182,7	15,5%
Klienci: Biznes	48,8%	43,9%	4,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	51,2%	56,1%	-4,9 p.p.

**Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 269,9 mln zł, co stanowiło 24,5% przychodów Grupy Orbis.** Wyższe od ubiegłorocznych wyniki (o 16,1%), zarówno z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, były możliwe dzięki zrealizowaniu wyższej frekwencji oraz wyższej średniej ceny za pokój od osiągniętych w roku ubiegłym.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie MICE dzięki większej liczbie grup biznesowych, głównie jednorazowych oraz dzięki konferencjom. Wszystkie marki odnotowały wzrost w tym segmencie. Natomiast wzrost liczby gości korporacyjnych (największy w marce Mercure oraz ibis) nastąpił przede wszystkim dzięki długoterminowym projektom realizowanym przez kluczowych klientów. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych miało miejsce również w segmencie grup turystycznych. Dodatkowo pozytywny wpływ miały różne wydarzenia kulturalne oraz sportowe organizowane w Budapeszcie. Wysoki popyt na usługi noclegowe umożliwił osiągnięcie wyższej średniej ceny za pokój dzięki elastycznej polityce cenowej.

W III kwartale miał miejsce znaczny wzrost w segmencie grup biznesowych dzięki dużym imprezom sportowym takim jak: mistrzostwa świata w pływaniu i mistrzostwa świata w judo oraz dzięki wydarzeniom kulturalnym takim jak duży festiwal muzyczny Sziget. Trend wzrostowy utrzymywał się również w segmencie gości korporacyjnych, dzięki czemu niemal udało się zrekompensować spadek w segmentach wypoczynkowych zarówno grup, jak i gości indywidualnych.

## Czechy

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	91 290	86 352	5,7%
Nakłady inwestycyjne	6 856	4 814	42,4%
Frekwencja w %	78,1	75,2	2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	264,4	254,3	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	206,5	191,3	7,9%
Klienci: Biznes	45,7%	39,7%	6,0 p.p.
Klienci: Wypoczynek	54,3%	60,3%	-6,0 p.p.

**W okresie 9 miesięcy 2017 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 91,3 mln zł, co stanowi 8,3% 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 okresie 9 miesięcy w Czechach uzyskano w segmencie grup biznesowych, przede wszystkim w marce ibis, Mercure i MGallery. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach wypoczynkowych. 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 spadek w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego odnotowano w segmencie grup turystycznych.

W III kwartale kontynuowany był trend wzrostowy w segmentach biznesowych dzięki wysokiemu popytowi ze strony klientów indywidualnych, długoterminowemu zapotrzebowaniu ze strony międzynarodowych korporacji (między innymi w marce ibis) oraz dzięki większej liczbie grup w marce MGallery. Dodatkowo, w marce Mercure odnotowano pozytywny wpływ dni NATO zorganizowanych w Ostrawie we wrześniu.

### Pozostałe kraje

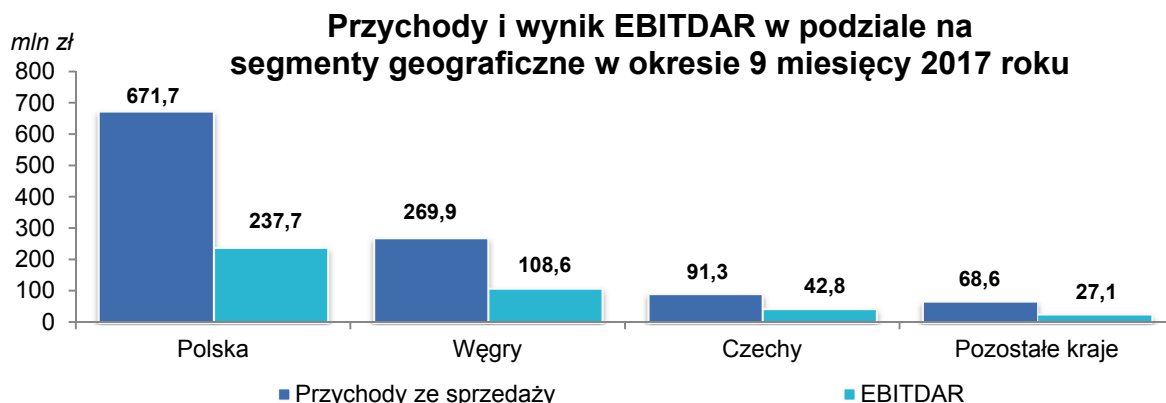
Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	68 587	67 015	2,3%
Nakłady inwestycyjne	1 489	770	93,4%
Frekwencja w %	82,7	83,4	-0,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,0	263,8	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	223,4	219,9	1,6%
Klienci: Biznes	57,0%	56,7%	0,3 p.p.
Klienci: Wypoczynek	43,0%	43,3%	-0,3 p.p.

**W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres 9 miesięcy 2017 roku osiągnęły poziom 68,6 mln zł, tj. 6,2% przychodów skonsolidowanych.** Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 2,3% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał nieznacznie niższe przychody operacyjne w porównaniu do roku ubiegłego, na co wpływ miała niższa frekwencja w III kwartale br. roku przy średniej cenie za pokój minimalnie wyższej od ubiegłorocznej. Spadek liczby gości indywidualnych w ostatnim kwartale spowodowany był przede wszystkim zamknięciem na miesiąc lotniska ze względu na jego remont. Odbiło się to również negatywnie na segmencie gości korporacyjnych i MICE. Aby częściowo zrekompensować spadek przyjęto więcej grup turystycznych.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Obydwa hotele odnotowały 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 segmentu korporacyjnego, dzięki pobytom w obydwu hotelach kluczowych klientów. Natomiast w segmencie gości indywidualnych odnotowano spadek liczby sprzedanych pokoi, a segment grup turystycznych jak i biznesowych ukształtował się na poziomie z roku ubiegłego. W samym III kwartale kontynuowany był wzrostowy trend w segmencie gości korporacyjnych oraz odnotowano wzrost liczby gości indywidualnych przebywających w celach biznesowych, przy jednoczesnym spadku we wszystkich segmentach turystycznych.

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 oraz grup turystycznych. 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 (w roku ubiegłym zrealizowano wiele jednorazowych projektów). W III kwartale br. miał miejsce znaczny wzrost w segmencie grup turystycznych. Pozytywny wpływ wywarł również festiwal muzyki klasycznej organizowany w Bukareszcie co 2 lata na cześć rumuńskiego kompozytora G. Enescu.



#### 4.7 Sezonowość lub cykliczność działalności

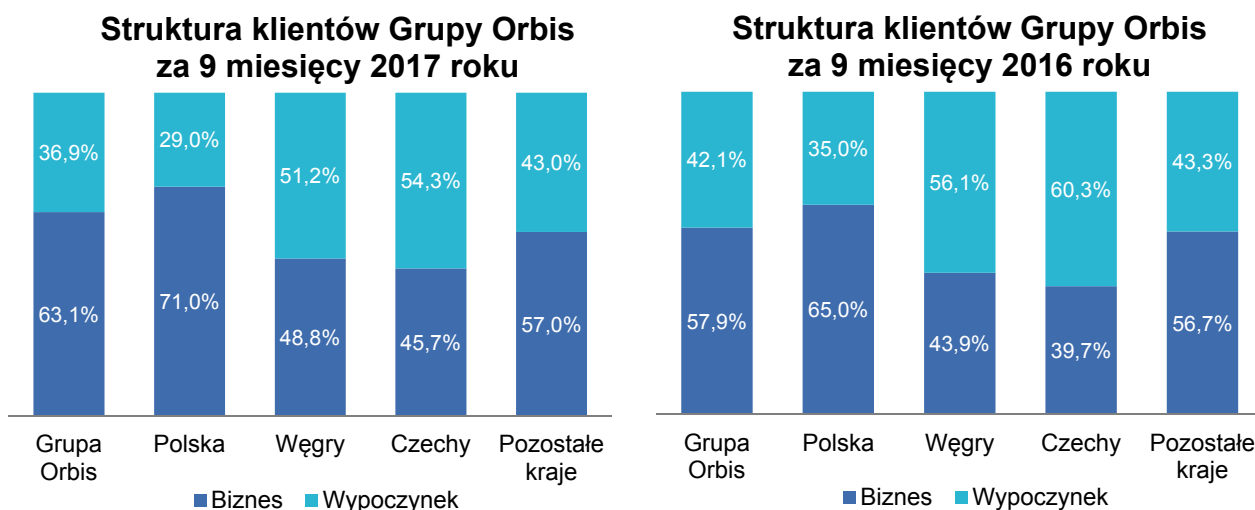
W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów ze sprzedaży jest wypracowywana w III kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach jest II kwartał. Najmniejsza część rocznych przychodów przypada na I kwartał.

Przychody netto ze sprzedaży	2015		2016		2017	
	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach
I kwartał	229 201	18,2%	247 214	17,9%	265 951	-
II kwartał	362 425	28,7%	392 660	28,4%	413 579	-
III kwartał	362 903	28,7%	396 374	28,7%	421 924	-
IV kwartał	308 197	24,4%	346 631	25,0%		
<b>Razem</b>	<b>1 262 726</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 382 879</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 101 454</b>	<b>-</b>

#### 4.8 Klienci Grupy Orbis

W okresie 9 miesięcy 2017 roku 63,1% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi. Przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce i w pozostałych krajach (stanowili odpowiednio 71,0% oraz 57,0% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych na Węgrzech oraz w Czechach przeważali turyści, stanowiący 51,2% oraz 54,3% ogółu klientów.

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



## 4.9 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2017 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 983,7 mln zł, tj. zwiększyły się o 123,6 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2016 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 80,6% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 237,2 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 75,0%. 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 9,8% 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 września 2017 roku miała naliczona amortyzacja (-120,9 mln zł) oraz poniesione nakłady inwestycyjne (+70,9 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 111,9 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec września 2017 roku wynosi 3,7%.

Na koniec września 2016 roku Grupa Orbis posiadała inwestycje w jednostce stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. w wysokości 10,5 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 13,2 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 okresie 9 miesięcy 2017 roku w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 241,7 mln zł, co stanowi 8,1% ogółu aktywów. Zmniejszenie salda środków pieniężnych o 299,1 mln zł (55,3%) w porównaniu do grudnia 2016 roku wynika przede wszystkim z wydatków inwestycyjnych (w tym na wykup hoteli z leasingu).

Wzrost należności handlowych o 57,6% w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych we wrześniu 2017 roku niż na koniec roku.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 30 września 2017 roku są należności krótkoterminowe inne (46,5 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec września 2017 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 22,3 mln zł (48,1% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 14,4 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Toruń Centrum, 4,0 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 należność z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiła 14,7 mln zł (tj. dotyczyła sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA, hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, która została uregulowana w marcu 2017 roku). Na dzień 30 września 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 września 2017 roku Grupa Orbis wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 191,5 mln zł, które obejmują prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku, składniki aktywów trwałych hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech oraz hotelu ibis budget Toruń, jak również nieruchomość w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis. Na dzień 31 grudnia 2016 roku w pozycji tej ujęte były dodatkowo, oprócz działki przy ul. Heweliusza w Gdańsku, również 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 września 2017 roku kapitały własne Grupy wynosiły 2 054,9 mln zł (68,9% pasywów), natomiast zadłużenie netto wynosiło 388,1 mln zł (18,9% kapitałów własnych).

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

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 502,3 mln zł (16,8% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 70,4 mln zł (2,4% sumy bilansowej),

oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 57,1 mln zł.

W okresie 9 miesięcy 2017 roku spółka węgierska Accor Pannonia Hotels Zrt. zaciągnęła kredyt w rachunku bieżącym, którego wartość na koniec września 2017 roku wyniosła 21,8 mln zł, z kolei Orbis S.A. zgodnie z umową spłacił w okresie 9 miesięcy 2017 roku kolejną ratę kredytu w wysokości 17,6 mln zł. Więcej informacji na temat kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 niniejszego raportu.

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 września 2017 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (36,1%). Nieznaczne zmniejszenie salda zobowiązań handlowych związane jest ze spadkiem zobowiązań wobec spółek z grupy Accor.

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są także zobowiązania krótkoterminowe inne (27,4%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów). Wyższy poziom zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych w porównaniu z wartością na koniec grudnia 2016 roku wynika głównie z ujęcia podatku dotyczącego transakcji zakupu spółki 5 Hotel Kft. oraz spółki HVB Leasing Maestoso Kft. (obecnie 5 Star Hotel Kft.) w łącznej wysokości 10,6 mln zł. Wzrost tych zobowiązań został częściowo zrekomensowany spadkiem salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane wypłaty nagród i premii za rok 2016.

Wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 września 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na poczet usług noclegowych w kolejnych okresach (80,4% salda).

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 9 miesięcy 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.

## 4.10 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 września 2017 roku kapitały własne wyniosły 2 054,9 mln zł wobec 1 950,7 mln zł na koniec 2016 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za okres 9 miesięcy 2017 roku w wysokości 188,1 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec września 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 7,2 mln zł na koniec września 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 września 2017 roku w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w punkcie 5.9).

Na zmianę pozostałych kapitałów Grupy w ciągu 9 miesięcy 2017 roku wpłynęła wycena instrumentu pochodnego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne przed ryzykiem zmiany stopy procentowej.



## 4.11 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły -295,7 mln zł (176,0 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2016 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku wyniosła -2,2 mln zł (211,9 mln zł w analogicznym okresie 2016 roku). Na ujemne przepływy pieniężne w III kwartale 2017 roku wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Wypracowany w III kwartale zysk przed opodatkowaniem w wysokości 127,0 mln zł (98,7 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku), osiągnięty głównie poprzez wyższe ceny, przy frekwencji nieznacznie poniżej poziomu z ubiegłego roku, wpłynął bezpośrednio na dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości 126,2 mln zł (118,4 mln zł w III kwartale 2016 roku).

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w III kwartale 2017 roku na poziomie 18,3 mln zł (-35,7 mln zł w III kwartale 2016 roku) były wydatki w kwocie 26,6 mln zł poniesione na budowę i modernizację hoteli należących do Grupy Orbis. Ponadto w analizowanym okresie Grupa poniosła inne wydatki inwestycyjne, które 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 III kwartale 2017 roku Grupa Orbis uzyskała wpływy z działalności inwestycyjnej z tytułu sprzedaży w dniu 30 września 2017 roku hotelu ibis Katowice Zabrze (7,6 mln zł) oraz hotelu Mercure Toruń Centrum (3,6 mln zł), jak również otrzymała płatność części ceny z tytułu sprzedaży w grudniu 2016 roku hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (0,5 mln zł).

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły -511,7 mln zł, na co wpływ, oprócz zdarzeń III kwartału, miały także 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), a w ramach transakcji wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge zapłaciła 42,3 mln EUR (ok. 176,9 mln zł).

Z kolei wpływy w tym okresie, oprócz należności otrzymanych z tytułu realizacji sprzedaży ww. hoteli, obejmowały także otrzymane środki pieniężne 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). Co więcej, w kwietniu 2017 roku spółka Orbis otrzymała 9,5 mln zł zaliczki na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem, która ujęta została w innych wpływach inwestycyjnych.

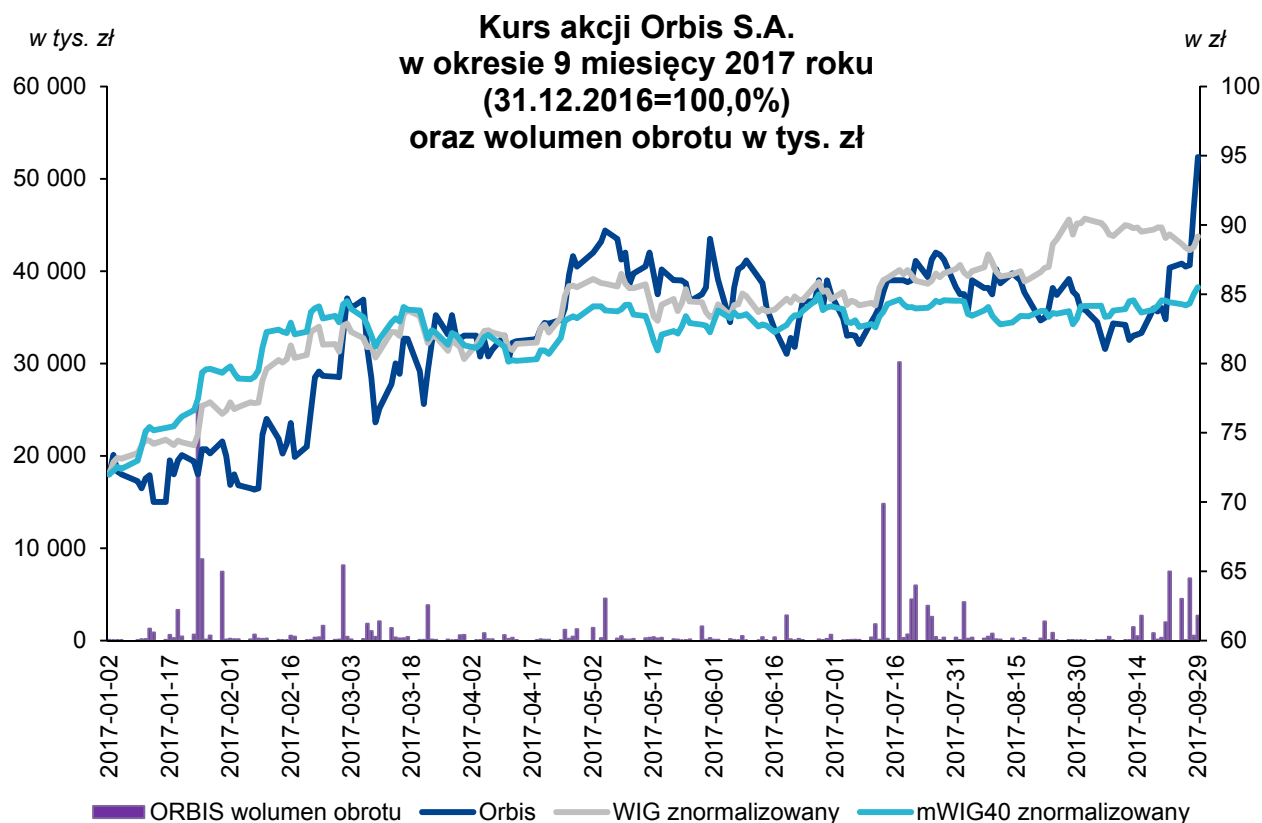
- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku Grupa Orbis dokonała wypłaty dywidendy (73,7 mln zł), częściowej spłaty kredytu zaciągniętego przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. (łącznie 32,8 mln zł), jak również spłaty odsetek i innych kosztów związanych z obsługą zadłużenia z tytułu zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji (łącznie 3,6 mln zł). W efekcie, Grupa wygenerowała w III kwartale 2017 roku ujemne przepływy pieniężne w wysokości 110,1 mln zł.

Ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej w okresie 9 miesięcy 2017 roku na poziomie 82,4 mln zł wynikały dodatkowo z wyższych kosztów finansowania zewnętrznego oraz spłaty raty kapitałowej od kredytu zaciągniętego przez Orbis S.A. Wpływ w okresie styczeń – wrzesień 2017 wynikał z zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

## 4.12 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 29 września 2017 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 70,0 zł (zanotowany w dniu 13 stycznia) do 94,9 zł (na sesji w dniu 29 września). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 24,9 zł, co stanowiło 36% ceny najniższej. Kurs akcji Orbis S.A. zakończył trzeci kwartał 8% powyżej WIG oraz 13% powyżej mWIG40. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w trzech kwartałach 2017 roku wyniósł 13 700 sztuk.



## 4.13 Nakłady inwestycyjne

W okresie 9 miesięcy 2017 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 544,4 mln zł (236,3 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Wykup hoteli z leasingu	471 495	123 969
Projekty rozwojowe	41 423	73 767
Pozostałe nakłady	31 444	38 606
<b>Razem</b>	<b>544 362</b>	<b>236 342</b>

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 4.3.

Nakłady poniesione w okresie 9 miesięcy 2017 roku przeznaczono także na projekty rozwojowe prowadzone w spółkach Grupy. Wydatki w wysokości 41,4 mln zł dotyczyły następujących inwestycji:

- **Novotel Poznań Centrum.** W analizowanym okresie 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 trzecim kwartale prowadzone były prace związane ze zmianą aranżacji części ogólnodostępnej (sale konferencyjne, lobby, restauracja, bar oraz fitness), jak również zaplecza technicznego 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. Do końca września 2017 roku zmodernizowanych zostało już większość łazienek, kilka pokoi (zgodnie z najnowszymi wytycznymi marki Novotel - N'Room), a w zakresie powierzchni rekreacyjnej wydane zostało pozwolenie na budowę. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2018 ok. 17 mln zł.
- **Mercure Budapest City Center.** W listopadzie 2016 roku rozpoczęła się modernizacja hotelu, która obejmie pokoje hotelowe na wszystkich 7 piętrach budynku. Tematem przewodnim renowacji są zabytki oraz atrakcje Budapesztu. W okresie 9 miesięcy 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 2017 roku 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. Do końca września 2017 roku wykonany został projekt budowlany oraz projekt aranżacji wnętrz, jak również rozpoczęły się prace budowlane. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 – 2018 wyniesie ponad 48 mln zł.

Budowa hotelu **ibis Styles Szczecin** planowana jest na działce po dawnym hotelu Orbis Arkona. Do końca września br. wykonany został projekt budowlany oraz uzyskano pozwolenie na budowę. W listopadzie planowane jest wyłonienie ofert na generalnego wykonawcę inwestycji.

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 do eksploatacji planowany jest na I połowę 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 analizowanym okresie wykonany został pokój wzorcowy nowego hotelu, wybrano generalnego wykonawcę inwestycji oraz wykonano fundamenty i prace ziemne, a aktualnie trwa produkcja modułów, z których będzie się składał hotel. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu wyniesie ponad 11 mln zł.

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 okresie 9 miesięcy 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 2017 roku (31,4 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 9 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**, odnowienie wyjścia na taras z restauracji La Brasserie Moderne, 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 ukończenie renowacji 33 pokoi w tym hotelu,
- modernizację 36 łazienek oraz systemu audio video w salach konferencyjnych w hotelu **Mercure Gdynia Centrum**,
- renowację 46 pokoi w hotelu **Novotel Warszawa Centrum**,
- odnowienie 56 pokoi w hotelu **Novotel Warszawa Airport**,
- modernizację źródeł chłodu w hotelach **Novotel Katowice Centrum, Novotel i ibis Wrocław Centrum**,
- odświeżenie powierzchni konferencyjnych w hotelu **Mercure Wrocław Centrum**.

Nakłady w zakresie IT w okresie od stycznia do września 2017 roku zostały skierowane na wymianę systemów recepcyjnych iPMS oraz wdrożenie projektu dostępu do internetu WiFi, uwzględniającego aktualne oczekiwania klientów oraz standardy technologiczne. Zakończenie obydwu projektów planowane jest na początek 2018 roku. Inwestycje w WiFi oraz nowe systemy iPMS, poza możliwością zaoferowania gościom najwyższej jakości usług, czynią Grupę Orbis w pełni gotową na nowe projekty w ramach realizowanego od 2015 roku „Digital Planu”.

Pozostałe nakłady w zakresie informatyki dotyczyły planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w hotelach i Biurze Zarządu, wynikającej z okresu eksploatacji, polityki bezpieczeństwa, eliminacji przestarzałych technologicznie rozwiązań oraz bieżących potrzeb biznesowych.

## 4.14 Pracownicy

W okresie 9 miesięcy 2017 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 4 005 etatów i wzrosło o 2,5% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	Zmiana w %
Polska	2 588	2 530	2,3%
Węgry	934	895	4,4%
Czechy	224	224	0,0%
Pozostałe kraje	259	260	-0,4%
<b>Razem</b>	<b>4 005</b>	<b>3 909</b>	<b>2,5%</b>

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku Grupa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, 3 519 dni szkoleniowych dla 2 416 pracowników (4 730 uczestników).

## 4.15 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

Wraz ze wzrostem znaczenia czynników pozafinansowych, zrównoważony rozwój i kwestie etyczne stają się istotnymi obszarami działalności Grupy Orbis. W ramach strategii Planet 21 wprowadzane są nowe regulacje, nowe projekty, inicjatywy 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 związku z powyższym, w III kwartale br. Zarząd Orbis S.A. powołał szefa działu prawnego Spółki na stanowisko Compliance Officer Grupy Orbis i rozpoczął tym samym wdrażanie kompleksowego programu compliance w strukturach Grupy Orbis. Rolą i misją Compliance Officer'a jest zdefiniowanie, przedstawienie, wdrożenie i monitorowanie programu compliance dla spółki Orbis. W pierwszych miesiącach prac skupiono się na zmapowaniu potencjalnych ryzyk występujących w Spółce, a następnie skupiono się na wybranych obszarach m.in. na przeciwdziałaniu korupcji. Dotychczas, Compliance Officer przeprowadził warsztaty dla blisko 70 osób mające na celu podniesienie świadomości nt. przeciwdziałania korupcji wśród kadry zarządzającej Grupy Orbis.

Natomiast w obszarze zarządzania zasobami ludzkimi, w ciągu 9 miesięcy 2017 roku, Orbis skupił uwagę na przyciągnięciu, utrzymaniu i rozwoju najbardziej obiecujących talentów. Ponadto, 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 warsztatów od stycznia do końca września 2017 roku wzięło udział 309 uczestników, w tym 92 pracowników Grupy Orbis oraz 217 młodych talentów ze szkół zawodowych w całej Polsce. Program „Culinary Excellence” jest obecnie realizowany przez Orbis na terenie całej Polski. Ponadto, w ramach swojej polityki różnorodności Grupa Orbis dokłada wszelkich starań aby utrzymać równowagę płci w kadrze zarządzającej. Aktualnie 40% dyrektorów hoteli, działających pod markami AccorHotels w Europie Wschodniej, to kobiety.

W zakresie ochrony środowiska, Orbis kontynuował realizację programu „Plant for the Planet” w 2 krajach: w Rumunii we współpracy z fundacją Mihai Emiscu Trust - program zalesiania, dzięki któremu posadzono już ponad 2 miliony drzew w Transylwanii, oraz w Polsce przy współpracy z fundacją AgriNatura, gdzie zasadzono już 15 tys. 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 III kwartale 2017 roku, w ramach „Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności”, kadra zarządzająca podjęła kolejne decyzje związane z działaniami prowadzonymi do zmniejszenia ilości odpadów żywnościowych (o 30% w 2020 roku). M.in. w hotelu Novotel Warszawa Centrum, Sofitel Budapest Chain Bridge i Novotel Budapest City zainstalowano systemy wspomagające minimalizację produkcji odpadów żywnościowych. Ponadto, w obszarze gastronomii, Grupa krok po kroku wprowadza kolejne zmiany związane z preferowaniem lokalnych dostawców, promowaniem produktów pochodzących z ekologicznych i zrównoważonych upraw. Ze względu na poziom zaangażowania hoteli działających pod markami AccorHotels w walkę z marnotrawstwem żywności i promowanie zdrowej żywności, Orbis został zaproszony do grona partnerów pierwszego „Warszawskiego Festiwalu Kulinarnego: Rośliny, Owady i Miód”.

## 4.16 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz

W dniu 27 lipca 2017 roku w raporcie bieżącym nr 27/2017 został opublikowany prognozowany wynik operacyjny EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis za 2017 rok 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.

Za 9 miesięcy 2017 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła wynik operacyjny EBITDA w wysokości 366,8 mln zł. W ocenie Zarządu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie występują czynniki mogące zagrozić realizacji prognozy.

## 4.17 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w kolejnych kwartałach

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 główną siłą napędową wzrostu w kolejnych miesiącach 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 i 2018 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 br. znajdzie swoje przełożenie w spadku liczby osób aktywnych na rynku pracy, a to wszystko sprawi, że coraz trudniej będzie znaleźć właściwego pracownika. Braki kadrowe odczuwane będą szczególnie wśród pracowników niższego szczebla, którzy jak na razie zastępowani są kadrą zza wschodniej granicy. Silny popyt na pracę ze strony przedsiębiorstw w połączeniu ze zmniejszającą się podażą wpłyną na wzrost dynamiki płac w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

Kolejnym ważnym aspektem dotyczącym rynku pracy jest jego zmiana pokoleniowa. Obecnie personel hotelowy jest coraz częściej zasilany przez tzw. pokolenie milleniów (nazywanych także pokoleniem Y), tj. osób urodzonych po 1980 roku. Tę młodą grupę społeczną wyróżnia pewność siebie, inicjatywa, przedsiębiorczość, milleniści oczekują od pracodawcy indywidualnego podejścia, zapewnienia równowagi między życiem prywatnym i zawodowym, dużej elastyczności i swobody w obszarach takich jak czas pracy, podejmowanie decyzji, etc. Hotelarze stoją zatem przed koniecznością dostosowania stylu zarządzania do zmieniających się warunków.

Dalsza poprawa sytuacji pracownika na rynku pracy w krajach regionu oraz realizacja programu „Rodzina 500+” w Polsce powinny wpłynąć na zwiększenie konsumpcji oraz poprawę nastrojów gospodarstw domowych. Wzrost zamożności społeczeństw regionu, w połączeniu z rosnącym apetytem na aktywny sposób spędzania czasu oraz wzrostem liczby osób pracujących zdalnie, wpływają na rosnącą skłonność do podróżowania.

Dobrobyt gospodarczy, rosnąca siła nabywczą społeczeństw oraz chęć odbywania podróży zwiększa zapotrzebowanie na spersonalizowane usługi turystyczne. Ponadto oczekiwania gości rosną, wybór miejsca pobytu jest bardziej świadomy, a goście coraz częściej utożsamiają się np. z wybraną marką.

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, poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych, jak również budowa nowych obiektów sportowych oraz konferencyjnych. Wzrost rynku hotelarskiego Europy Środkowo-Wschodniej jest również związany z mniej wymiernymi aspektami, takimi jak postrzeganie 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. Polska oraz inne kraje regionu Europy Środkowo-Wschodniej są coraz częściej gospodarzami wielu wydarzeń o randze europejskiej i światowej, czego przykładem są m.in. zorganizowane w III kwartale tego roku Mistrzostwa Europy w siatkówce mężczyzn w 4 miastach Polski, Światowe Igrzyska Sportowców Nieolimpijskich The World Games 2017 we Wrocławiu czy Mistrzostwa Świata w judo i pływaniu przeprowadzone w Budapeszcie. Wydarzenia te, organizowane dzięki działaniom lokalnych władz, są skuteczną formą promocji regionu Europy Środkowo-Wschodniej na zewnątrz.

### 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, ibis budget Gdańsk Posejdon oraz ibis w Wilnie, jak również rozpoczął się proces inwestycyjny związany z powstaniem hotelu ibis Styles Szczecin. Ponadto sukcesywnie w kolejnych hotelach Grupy przeprowadzane są modernizacje.

Co więcej, Grupa Orbis dążąc do umocnienia swojej pozycji na rynku, zdecydowała się na poszerzenie portfolio o markę Adagio, będącą marką nr 1 wśród aparthoteli w Europie, oferującą usługę wynajmu apartamentów w systemie hotelowym (na doby).

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.

Grupa kontynuuje także rozwój w oparciu o model „asset light”. W samym III kwartale 2017 roku podpisano 5 nowych umów franczyzy i o zarządzanie (łącznie 610 pokoi). Plan rozwoju Grupy Orbis przewiduje, do roku 2020, włączenie do sieci 36 hoteli (ponad 4,2 tys. pokoi) działających na podstawie umów franczyzy i o zarządzanie. Umowy tego rodzaju wzmocniają 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, która przekłada się bezpośrednio na dobre wyniki branży hotelarskiej w ostatnich latach, stanowi zachętę, zarówno dla inwestorów lokalnych, jak i międzynarodowych do lokowania kapitału na tym rynku. W kolejnych miesiącach przewiduje się dalszy wzrost podaży hoteli, szczególnie w topowych lokalizacjach, jakimi są większe miasta regionu, a to z kolei będzie wpływać 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. Ponadto, coraz większą popularnością cieszą się obiekty łączące w sobie funkcje biurów czy obiektów handlowych z hotelami. Operatorzy hotelowi, aby móc konkurować z niesłabnącym już od dłuższego czasu rynkiem wynajmu prywatnych lokali, oferowanych m.in. na platformie rezerwacyjnej AirBnB, coraz częściej decydują się na wejście do segmentu aparthoteli, czyli apartamentów wynajmowanych w systemie hotelowym (na doby). Hotele, aby przyciągnąć gości, będą musiały się wyróżnić na tle konkurencji, zapewniając więcej atrakcji, udogodnień, jak również będą musiały zapewnić personalizację różnego rodzaju usług.

Podsumowując, korzystne prognozy makroekonomiczne, w połączeniu z rosnącą liczbą turystów zagranicznych odwiedzających kraje regionu Europy Środkowo-Wschodniej oraz wzrost zamożności społeczeństw lokalnych pozwalają optymistycznie patrzeć w przyszłość w perspektywie IV kwartału i kolejnego roku. Jednakże rosnąca podaż obiektów noclegowych na rynku, silna konkurencja na wielu płaszczyznach, rynek pracy zmieniający się na korzyść pracownika oraz rosnąca inflacja mogą skutkować spowolnieniem w branży w najbliższym czasie. Mimo oddziaływania wielu czynników na hotelarstwo, czasem trudnych do przewidzenia, prognozy dla branży są wciąż optymistyczne w nadchodzących miesiącach.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok w punkcie 31.

## 5 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 5.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, Polska. Jest ona wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022622. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z.

### 5.2 Przedmiot działalności

Podstawowy przedmiot działalności Orbis S.A. to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- usługi związane z wyżywieniem,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Czas trwania Orbis S.A. i spółek tworzących Grupę Kapitałową jest nieoznaczony.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec września posiadała 120 hoteli zlokalizowanych w 11 krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

### 5.3 Akcjonariusze Emitenta

Na dzień publikacji akcjonariuszami posiadającymi 5 i więcej procent głosów na Walnym Zgromadzeniu Orbis S.A. były następujące podmioty:

Podmiot	Liczba akcji i głosów	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZ
Accor S.A.	24 276 415	52,69
<i>w tym: spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o.</i>	<i>2 303 849</i>	<i>4,99</i>
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 uprawnionych do wzięcia udziału w 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 raportu, 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 – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestyle'owych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 4,2 tys. hoteli, kurortach i rezydencjach oraz w ponad 10,0 tys. prywatnych domach na całym świecie. Obiekty te działają pod 20 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels obecny jest w 95 krajach, w których działa zarówno jako operator hotelowy oraz jako inwestor za pośrednictwem odpowiednio HotelServices i HotelInvest, oferując zatrudnienie ponad 240 tys. pracowników na całym świecie.

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

## 5.4 Władze statutowe Emitenta

### Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 30 września 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 września 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 Przytuła – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

## 5.5 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu

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 okresie 9 miesięcy 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 zbył 127 akcji, w dniu 2 czerwca nabył 127 akcji, w dniu 16 czerwca nabył 100 akcji, w dniu 28 lipca zbył 100 akcji oraz w dniu 22 września zbył 50 akcji. W efekcie powyższych transakcji na dzień publikacji raportu Pan Jacek Kseń posiadał 2 170 akcji spółki Orbis.

## 5.6 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 30 września 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.:

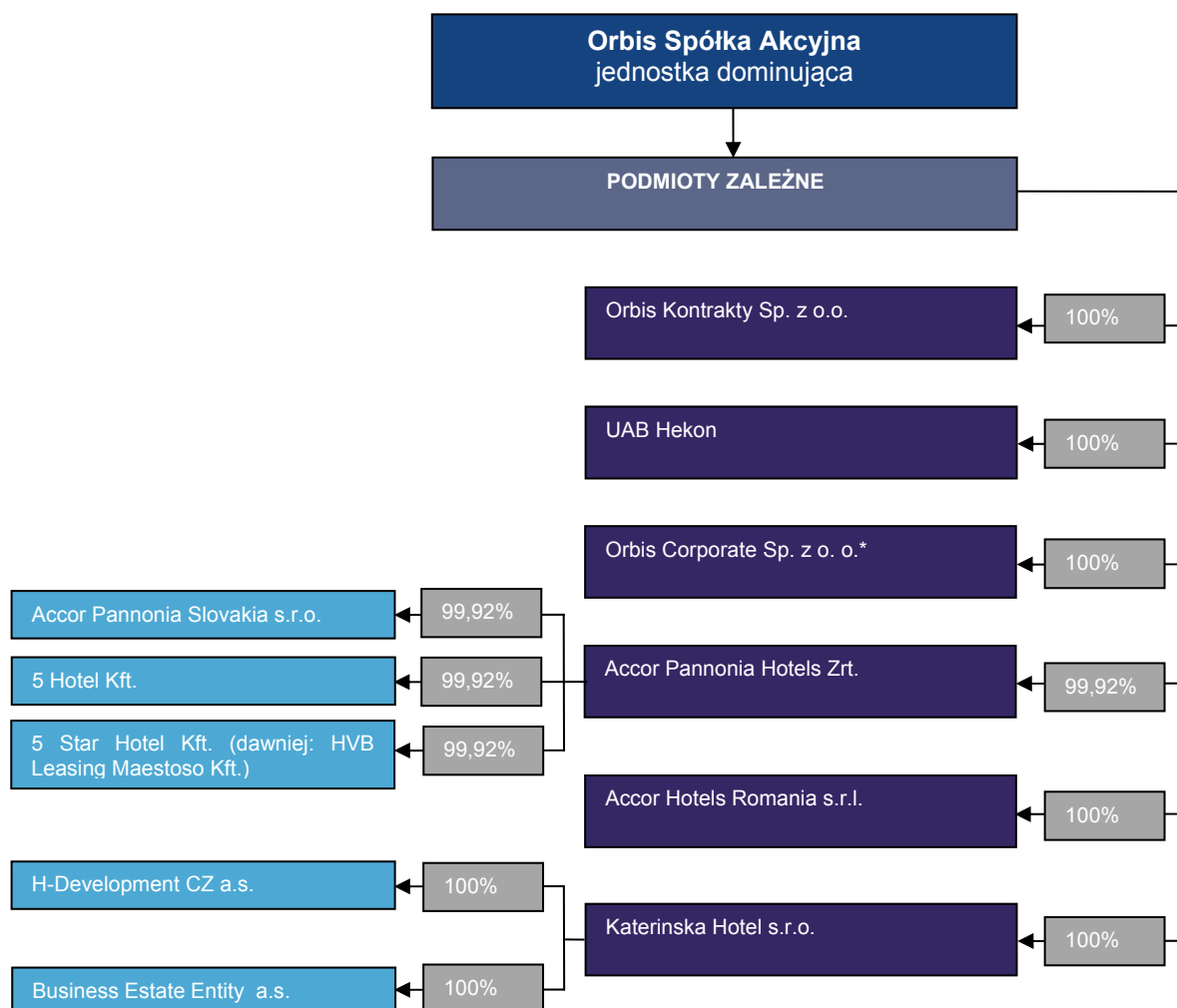
- Liczba akcji – 46 077 008,
- Wartość nominalna 1 akcji – 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A. – 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału – 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego – 517 754 tys. zł.

W ciągu 9 miesięcy 2017 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 8 czerwca 2017 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2016 przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 73 723 tys. zł, tj. 1,60 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona w dniu 2 sierpnia 2017 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 81 021 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

## 5.7 Struktura Grupy Kapitałowej

W dniu 30 września 2017 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał 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. Po nabyciu nastąpiła zmiana nazwy spółki HVB Leasing Maestoso Kft. na 5 Star Hotel Kft.

## 5.8 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego, w tym z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.4 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Zasady rachunkowości są zastosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę dominującą oraz jednostki Grupy Kapitałowej Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości.

Sprawozdania finansowe poszczególnych jednostek Grupy sporządzane są w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działają poszczególne jednostki (w „walucie funkcjonalnej”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządza się w złotych polskich (PLN), które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną jednostki dominującej.

Wszystkie dane finansowe przedstawia się w tysiącach polskich złotych, chyba że zaznaczono inaczej.

## 5.9 Kursy walut

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 30 września 2017 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc w okresie 9 miesięcy 2017 i 2016 roku. Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

Waluta	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego			
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
EUR/PLN	4,2566	4,3688	4,3091	4,2265	4,4240	4,3120
HUF/PLN	0,0138	0,0140	0,0138	0,0137	0,0142	0,0139
CZK/PLN	0,1604	0,1616	0,1655	0,1611	0,1637	0,1596
RON/PLN	0,9348	0,9742	0,9368	0,9269	0,9749	0,9675

## 5.10 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. zawarł z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. umowę kredytu, na podstawie której Banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł. Zgodnie z zawartą umową, kredyt został przeznaczony na:

- sfinansowanie 80% ceny należnej za nabyte przez Orbis S.A. udziały w spółkach w Europie Wschodniej,
- cele korporacyjne Orbis S.A., do kwoty nie wyższej niż 50 000 tys. zł.

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę banków. Spłaty odsetek będą dokonywane na koniec każdego kwartału, natomiast spłaty rat kapitałowych na koniec czerwca i grudnia. Zgodnie z aktualnym harmonogramem termin spłaty ostatniej raty przypada na 26 czerwca 2020 roku.

Na dzień 30 września 2017 roku spółka Orbis S.A. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokości 105 677 tys. zł.

Ponadto na dzień 30 września 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 21 781 tys. zł (5 063 tys. EUR).

W okresie 9 miesięcy 2017 roku spółka Orbis S.A. dokonała spłaty rat kapitałowych z tytułu zaciągniętego kredytu w łącznej kwocie 17 645 tys. zł, jak również zapłaciła 2 622 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 133 tys. zł innych kosztów związanych z zaciągniętym kredytem.

Kredyty i pożyczki	Stan na:			
	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	105 867	105 867	123 512	141 156
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(190)	(312)	(567)	(642)
Kredyty w rachunku bieżącym	21 781	54 270	0	0
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>127 458</b>	<b>159 825</b>	<b>122 945</b>	<b>140 514</b>

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 30 września 2017 roku 87,6 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, przez Accor Pannonia Hotels Zrt. – 42,8 mln zł (tj. 9,9 mln EUR) oraz przez Katerinska Hotel s.r.o. – 24,8 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

## 5.11 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu **26 czerwca 2015 roku** Orbis S.A. dokonał emisji **300 tys. obligacji** zwykłych, na okaziciela **serii ORB A 260620**, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej. Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę kredytu.

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97%. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 26 czerwca 2020 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 26 czerwca 2018 roku może wykupić wszystkie wyemitowane obligacje albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup obligacji.

W dniu 17 września 2015 roku obligacje Orbisu serii ORB A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalyst.

Ponadto w dniu **29 lipca 2016 roku** Orbis S.A. wyemitował kolejne **200 tys. obligacji** zwykłych, na okaziciela **serii ORB B 290721**, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05%. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 29 lipca 2021 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 29 lipca 2019 roku może wykupić wszystkie wyemitowane obligacje albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup obligacji.

W dniu 20 października 2016 roku obligacje Orbisu serii ORB B 290721 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na sukcesywnie wdrażane przez Spółkę projekty związane z optymalizacją portfela posiadanych hoteli, w szczególności poprzez wykup hoteli leasingowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Orbis, mające na celu zmniejszenie obciążeń związanych z kosztami opłat leasingowych oraz refinansowanie zadłużenia Spółki.

W okresie 9 miesięcy 2017 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 9 859 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w czerwcu 2017 roku Spółka zapłaciła 74 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz również punkt 5.12.2).

Obligacje	Stan na:			
	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	2 319	1 515	1 372	1 896
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji razem</b>	<b>502 319</b>	<b>501 515</b>	<b>501 372</b>	<b>501 896</b>

## 5.12 Instrumenty finansowe

### 5.12.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2017, 30 czerwca 2017, 31 grudnia 2016 oraz 30 września 2016 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. SWAP stopy procentowej.

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości godziwych z wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań finansowych (także tych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, ale wymagane są ujawnienia o wartościach godziwych):

	Stan na 30.09.2017		Stan na 30.06.2017		Stan na 31.12.2016		Stan na 30.09.2016	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>								
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	241 701	241 701	242 619	242 619	540 794	540 794	446 603	446 603
Inne aktywa finansowe	28 728	28 728	24 025	24 025	15 510	15 510	7 888	7 888
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	122 205	122 205	89 615	89 615	78 192	78 192	81 973	81 973

	Stan na 30.09.2017		Stan na 30.06.2017		Stan na 31.12.2016		Stan na 30.09.2016	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Zobowiązania finansowe</b>								
Kredyty i pożyczki	127 458	128 870	159 825	161 364	122 945	124 904	140 514	142 759
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 319	507 200	501 515	507 200	501 372	507 500	501 896	504 681
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	131	131	129	129	118	118	534	534
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długookrotkowe	133 659	133 659	206 944	206 944	155 722	155 722	136 834	136 834

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 września 2017, 30 czerwca 2017, 31 grudnia 2016 oraz 30 września 2016 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

Wartość godziwa obligacji została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalyst na dzień bilansowy (lub zbliżony).

Wartość godziwa instrumentu pochodnego została ustalona jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości.

Pod względem stosowanych procedur wyceny wyemitowane obligacje kwalifikowane są do Poziomu 1 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie cen notowanych na aktywnym rynku). Zobowiązania z tytułu kredytów oraz instrumenty pochodne kwalifikowane są do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

W bieżącym okresie Grupa nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

### 5.12.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności SWAP'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W okresie 9 miesięcy 2017 roku Grupa zapłaciła 74 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej.

Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W 2017 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

## 5.13 Zmiany wartości szacunkowych

### 5.13.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2017 roku	Odpisy aktualizujące wartość:						
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	udziałów	należności	aktywów finansowych
<b>Stan na 01.01.2017 roku</b>	<b>(87 987)</b>	<b>(592)</b>	<b>(576)</b>	<b>(17 882)</b>	<b>(47)</b>	<b>(6 532)</b>	<b>(1 078)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	0	(1 307)	0
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	0	95	594
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	0	478	0
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	5 231	0	0	17 882	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	4 034	11	3	0	0	0	0
Reklasyfikacja	13 377	0	0	(13 377)	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	748	0	16	0	0	115	13
<b>Stan na 30.09.2017 roku</b>	<b>(64 597)</b>	<b>(581)</b>	<b>(557)</b>	<b>(13 377)</b>	<b>(47)</b>	<b>(7 151)</b>	<b>(471)</b>

Zmiana stanu odpisów - III kwartał 2017 roku	Odpisy aktualizujące wartość:						
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	udziałów	należności	aktywów finansowych
<b>Stan na 01.07.2017 roku</b>	<b>(80 052)</b>	<b>(585)</b>	<b>(547)</b>	<b>(3 711)</b>	<b>(47)</b>	<b>(6 342)</b>	<b>(466)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	0	(879)	0
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	0	34	0
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	0	80	0
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	5 231	0	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	1 314	4	0	0	0	0	0
Reklasyfikacja	9 666	0	0	(9 666)	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	(756)	0	(10)	0	0	(44)	(5)
<b>Stan na 30.09.2017 roku</b>	<b>(64 597)</b>	<b>(581)</b>	<b>(557)</b>	<b>(13 377)</b>	<b>(47)</b>	<b>(7 151)</b>	<b>(471)</b>

\* Wartość odpisów aktualizujących ujętych w okresach poprzednich, która nie będzie mogła być odwrócona (z uwagi na zapis MSR 36, zgodnie z którym wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych i wartości niematerialnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przesłanek będących przyczyną jego utworzenia.

W okresie 9 miesięcy 2017 roku oraz w 2016 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

### 5.13.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2017 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
<b>Stan na 1.01.2017 roku</b>	<b>15 446</b>	<b>7 302</b>	<b>777</b>	<b>681</b>	<b>6 765</b>
Utworzenie rezerwy	1 396	320	0	324	918
Wykorzystanie rezerwy	(1 496)	(120)	0	(957)	0
Rozwiązanie rezerwy	(1 489)	(617)	0	(48)	(749)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(20)	0	0	(180)
<b>Stan na 30.09.2017 roku, w tym:</b>	<b>13 857</b>	<b>6 865</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>6 754</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 714	1 109	777	0	1
Rezerwy długoterminowe	12 143	5 756	0	0	6 753

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku wynika ze sprzedaży hoteli należących do spółki Orbis, tj. hoteli Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Częstochowa Centrum, ibis Częstochowa, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze.

Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2017 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
<b>Stan na 1.07.2017 roku</b>	<b>14 252</b>	<b>7 020</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>6 694</b>
Utworzenie rezerwy	646	57	0	0	236
Wykorzystanie rezerwy	(686)	(60)	0	0	0
Rozwiązanie rezerwy	(355)	(160)	0	0	(252)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	8	0	0	76
<b>Stan na 30.09.2017 roku, w tym:</b>	<b>13 857</b>	<b>6 865</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>6 754</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 714	1 109	777	0	1
Rezerwy długoterminowe	12 143	5 756	0	0	6 753

### 5.14 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30.09.2017	31.12.2016	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	16 805	18 206	(1 401)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	4 899	282	(4 617)
<b>Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>			<b>(6 018)</b>
wpływ na wynik finansowy			(5 884)
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			(134)



## 5.15 Aktywa i zobowiązania warunkowe

### 5.15.1 Aktywa warunkowe wynikające z zawartych umów

W dniu 30 sierpnia 2017 roku Orbis S.A. (sprzedający) zawarł ze spółką Cube Sp. z o.o. (kupujący) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu ibis budget Toruń oraz przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu, zabudowanej niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był jako hotel "ibis". Umowy przewidują, że jeżeli do dnia 30 września 2018 roku kupujący nie wykona lub nienależyte wykona zobowiązania wynikające z ww. umów przedwstępnych, a w szczególności, jeżeli nie wykona wynikającego z nich obowiązku zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży do wskazanej wyżej daty, kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Orbis S.A. kary umownej w łącznej wysokości 2 000 tys. zł w terminie i sposób wynikający z powyższych umów.

W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych spółce Orbis S.A. przez spółkę Cube Sp. z o.o. ustanowiona została hipoteka umowna łączna do kwoty 2 000 tys. zł na rzecz spółki Orbis S.A. na niżej wymienionych nieruchomościach:

- dwóch nieruchomościach gruntowych położonych w Bydgoszczy, oddanych w użytkowanie wieczyste kupującemu, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach BY1B/00010043/3 oraz BY1B/00020673/1,
- nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Bydgoszczy, dla której kupujący jest właścicielem i dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze BY1B/00010215/0.

### 5.15.2 Zobowiązania wynikające z umów kredytowych, leasingowych oraz emisji obligacji

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. zawarł z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. umow  kredytu, na podstawie której banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł.

Zobowiązania Orbis S.A. wynikające z umowy kredytu zostały zabezpieczone:

- łączną hipoteką umowną do kwoty 720 000 tys. zł ustanowioną na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administradora Hipoteki) na prawie użytkowania wieczystego oraz na prawie własności posadowionego na nim budynku, w którym Orbis S.A. prowadzi hotel Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4),
- przelewem na zabezpieczenie praw przysługujących Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących wskazanych powyżej nieruchomości,
- złożeniem przez Orbis S.A., na rzecz każdego z Banków, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- zastawem finansowym na środkach pieniężnych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- udzieleniem Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., będącego agentem kredytu i agentem zabezpieczenia, pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A.

Wartość rynkowa hotelu Sofitel Warsaw Victoria obciążonego hipoteką z tytułu zaciągniętego kredytu, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 1 grudnia 2016 roku wynosiła 227 866 tys. zł. Wartość księgową nieruchomości na dzień 30 września 2017 roku wynosi 113 382 tys. zł.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 30 września br. wynosi 233 577 tys. zł.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z zawartej w dniu 12 lipca 2002 roku pomiędzy UAB Hekon a UAB Pinus Proprius umowy leasingu hotelu Novotel w Wilnie, została wystawiona gwarancja bankowa przez Société Générale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki UAB Pinus Proprius (Beneficjent gwarancji) za zobowiązania spółki UAB Hekon (Zleceniodawca gwarancji), które mogą powstać z tytułu zawartej umowy. Kwota gwarancji bankowej wynosi 250 tys. EUR, gwarancja jest ważna do dnia 31 marca 2019 roku.

### 5.15.3 Zobowiązania wynikające z umów sprzedaży aktywów

W ramach zawartej w dniu 26 maja 2014 roku pomiędzy Orbis S.A. a trzema osobami fizycznymi umowy sprzedaży udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o., Orbis S.A. jako sprzedający złożył poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych nabywcom w związku z podpisaną umową do kwoty 1 750 tys. zł.

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

## 5.16 Sprawy sporne

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym do postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

### **Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St. Kostki Potockiego 27**

Postępowanie zostało wszczęte z powództwa Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Urząd m.st. Warszawy w dniu 29 września 2005 roku. Wartość przedmiotu sporu powód określił na 5 mln zł jako wartość nieruchomości i alternatywnie na sumę 377 tys. zł odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od tego rodzaju nieruchomości. Orbis S.A. wniósł o oddalenie pozwu w całości. Sprawę aktualnie rozpatruje Sąd Apelacyjny w Warszawie jako sąd II instancji. Postępowanie jest zawieszono do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

### **Sprawa o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C**

Grunt będący przedmiotem postępowania jest obszarem byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, który w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A., na której posadowiona jest część budynku Hotelu. Postępowanie zostało wszczęte pozwem z dnia 2 marca 2000 roku. Stronami wszczętego postępowania jest J.Ostrowska-Bazgier - spadkobierca Abrahama Judy vel Adama Kaltmana (wnioskodawca), "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji oraz Orbis S.A. (uczestnicy). Wartość przedmiotu sporu jest nieznaną. Sprawa jest w toku.

### **Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP**

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 21 lipca 2014 roku przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP), a wartość przedmiotu sporu szacuje się na 616 tys. zł plus odsetki. Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. W związku z tym PARP pod rygorem wydania decyzji wezwał Orbis do zapłaty kary w wysokości 25% wydatków kwalifikowanych w ramach tego programu, co stanowi kwotę 616 tys. zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, w 2014 roku PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. dochodzi zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego. W 2016 roku została doręczona decyzja podtrzymująca dotychczasowe stanowisko PARP, zawierająca żądanie zwrotu kwoty 200 tys. zł z odsetkami od różnych wskazanych w decyzji terminów płatności. Orbis S.A. odwołał się od decyzji. Minister Infrastruktury utrzymał decyzję PARP w mocy. W lipcu 2016 roku Orbis S.A. dokonał płatności do PARP w wysokości 261 tys. zł, a następnie złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W dniu 11 października 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał wyrok w tej sprawie, mocą którego uwzględnił skargę Orbis S.A. i z przyczyn formalnych uchylił decyzję PARP nakazującą Orbisowi zapłatę kwoty 616 tys. zł. Sprawa będzie kontynuowana. Przewidywany czas trwania dalszego postępowania to ok. 4 lata.

### **Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona**

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 19 kwietnia 2013 roku z powództwa spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (Orbis S.A. po połączeniu ze spółką zależną w dniu 1 września 2016 roku stał się następcą prawnym prowadzonego postępowania) przeciwko Gminie miasta Elbląg. Wartość przedmiotu sporu wynosi 350 tys. zł.

W 2016 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok w tej sprawie wraz z uzasadnieniem. Sąd uznał, iż Miastu Elbląg należna jest tylko kara umowna za rok 2010 – w kwocie 100 tys. zł. Z uzasadnienia wyroku wynika, iż kary umowne za kolejne lata nie są należne, gdyż zgodnie z wytyczną Sądu Najwyższego zawartą w wyroku kasacyjnym, w ten sposób ustalona kara umowna byłaby płacona w nieskończoność. Kwestia ta nie została jednak przesądzona w sentencji wyroku. W pozostałym zakresie Sąd oddalił roszczenie spółki Hekon oraz orzekł o kosztach. W czerwcu 2016 roku Hekon złożył skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Ponadto została podniesiona kwestia zmiany strony postępowania z Hekon S.A. na Orbis S.A.

W czerwcu 2017 roku Sąd Najwyższy rozpatrzył na posiedzeniu niejawnym skargę spółki Orbis S.A. (następca prawny spółki Hekon). Sąd uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z 2016 roku i przekazał do ponownego rozpatrzenia. Do dnia publikacji niniejszego raportu Spółka nie otrzymała jeszcze uzasadnienia do uchylonego wyroku określającego zakres wytycznych dla Sądu Okręgowego do ponownego rozpatrzenia sprawy.

Od dnia publikacji ostatniego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Orbis nie wystąpiły, z wyjątkiem postępowania dot. zwrotu otrzymanej pomocy od PARP oraz wybudowania hotelu w Elblągu, żadne istotne zmiany w opisanych powyżej sprawach spornych, których stroną jest Grupa Orbis.

Dodatkowo, na 30 września 2017 roku prowadzono 10 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

- Warszawa (ibis i ibis budget Reduta, ibis Warszawa Centrum, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej – dot. opłat do dnia sprzedaży nieruchomości),
- Sopot (Sofitel Grand),
- Gdańsk (Novotel Centrum, Mercure Gdańsk Stare Miasto, ibis Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, Mercure Posejdon, Novotel Marina),
- Zegrze (działka zabudowana).

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 7 294 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W okresie 9 miesięcy 2017 roku Orbis otrzymał korzystny wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu w Poznaniu, na którym zlokalizowany jest hotel Novotel Malta Poznań. Sąd Apelacyjny w Poznaniu uznał wypowiedzenie z 2010 roku Prezydenta Miasta Poznania dot. opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za nieuzasadnione, wskutek czego wysokość opłat rocznych od roku 2011 pozostaje na dotychczasowym, niezmiennym poziomie. Tym samym na skutek prawomocnego wyroku Orbis nie musi ponosić dodatkowych opłat za lata poprzednie i rok 2017, gdyż wpłacał corocznie kwotę właściwą, którą Sąd utrzymał nadal w mocy. W związku z powyższym wartość różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą niezasadnie zaktualizowaną przez Prezydenta Miasta Poznania za lata 2011 - 2016 dot. hotelu Novotel Malta Poznań ujmowaną w innych zobowiązaniach krótkoterminowych zaliczono w analizowanym okresie w pozostałe przychody operacyjne.

## 5.17 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązаныmi z Grupą są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, spółki zależne i stowarzyszone nieobjęte konsolidacją oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz) i podmioty z nim powiązаныne.

Przychody od podmiotów powiązanych obejmują przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu Le Club Accorhotels w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

- opłaty franchisingowe,
- opłaty rezerwacyjne,
- opłaty za korzystanie z aplikacji informatycznych,
- koszty dotyczące programu lojalnościowego Le Club Accorhotels.

Przychody i koszty	3 miesiące zakończone 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>Przychody</b>	<b>2 078</b>	<b>1 716</b>	<b>5 266</b>	<b>5 319</b>
- od jednostki dominującej	1 527	1 147	4 114	4 487
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	551	546	1 152	729
- od jednostek stowarzyszonych	0	23	0	103
<b>Koszty</b>	<b>19 807</b>	<b>17 272</b>	<b>49 894</b>	<b>45 839</b>
- od jednostki dominującej	14 321	12 110	36 208	33 510
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	5 486	5 162	13 686	12 329

Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
<b>Należności</b>	<b>5 076</b>	<b>5 052</b>	<b>4 897</b>	<b>5 427</b>
- od jednostki dominującej	4 667	4 553	4 242	4 579
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	409	499	655	514
- od jednostek stowarzyszonych	0	0	0	334
<b>Zobowiązania</b>	<b>14 571</b>	<b>11 974</b>	<b>17 674</b>	<b>17 544</b>
- wobec jednostki dominującej	12 533	10 355	15 145	13 901
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	2 038	1 619	2 529	3 613
- wobec jednostek stowarzyszonych	0	0	0	30
<b>Zobowiązania z tytułu dywidendy</b>	<b>0</b>	<b>38 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- wobec jednostki dominującej	0	35 156	0	0
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	0	3 686	0	0

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcznych zakończonych 30 września 2017 i 2016 roku wyniosły odpowiednio 4 401 tys. zł i 3 650 tys. zł. Różnica w poziomie wypłaconych świadczeń w okresie 9 miesięcy 2017 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wynika z poszerzenia składu Zarządu Orbis S.A. w dniu 2 czerwca 2016 roku.

Grupa nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Grupą a podmiotami powiązanymi:

- członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kuratel z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych.

## 5.18 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Na podstawie Generalnej Umowy Franczyzy (Master Franchise Agreement) zawartej z Adagio SAS, spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzoną na podstawie prawa francuskiego, z siedzibą w L'Artois-Espace Pont de Flandre 11 rue de Cambrai, Paryż Cedex 19 (Francja), spółce Orbis S.A. przyznane zostało prawo do prowadzenia i rozbudowy sieci hoteli apartamentowych (aparthotels) działających pod należącymi do Adagio SAS markami: APARTHOTELS ADAGIO, APARTHOTELS ADAGIO ACCESS i APARTHOTELS ADAGIO PREMIUM ("Marki Adagio").

Generalna Umowa Franczyzy zawarta została na okres 15 lat, z możliwością jej przedłużania na kolejne 5 letnie okresy i zostały nią objęte następujące kraje: Polska, Czechy, Węgry, Rumunia, Serbia, Estonia, Łotwa, Litwa.

W ramach przyznanego prawa do prowadzenia hoteli apartamentowych pod Markami Adagio, Orbis uzyskał dostęp do wszystkich usług, narzędzi, know-how oraz wsparcia Adagio SAS dedykowanego Markom Adagio. Orbis uprawniony jest do rozwoju sieci Adagio za pośrednictwem własnych hoteli, jak również, jako generalny franczyzobiorca, poprzez przyznawanie osobom trzecim praw w tym zakresie, na podstawie umów zarządzania, subfranczyzy lub licencji.

Hotele apartamentowe pod Markami Adagio działają w segmentach od ekonomicznego do luksusowego i łączą w sobie przestronne apartamenty z usługami hotelowymi.

Generalna Umowa Franczyzy umożliwi Orbis S.A. rozwój swojej działalności na szybko rosnącym rynku hoteli apartamentowych.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



Mercure Wrocław Centrum

## 6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.

### 6.1 Rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>250 345</b>	<b>672 486</b>	<b>211 275</b>	<b>518 144</b>
Usługi obce	(52 813)	(146 299)	(45 334)	(113 574)
Koszty świadczeń pracowniczych	(58 746)	(171 144)	(47 689)	(132 777)
Zużycie materiałów i energii	(34 595)	(100 806)	(29 340)	(78 480)
Podatki i opłaty	(7 354)	(22 189)	(7 152)	(20 558)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 984)	(5 320)	(1 316)	(4 606)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(268)	34	99	283
<b>EBITDAR</b>	<b>94 585</b>	<b>226 762</b>	<b>80 543</b>	<b>168 432</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(1 895)	(5 850)	(1 956)	(5 841)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>92 690</b>	<b>220 912</b>	<b>78 587</b>	<b>162 591</b>
Amortyzacja	(31 310)	(94 238)	(26 187)	(73 731)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>61 380</b>	<b>126 674</b>	<b>52 400</b>	<b>88 860</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	6 936	10 863	4 282	4 370
Koszty restrukturyzacji	(722)	(1 692)	(124)	(355)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>67 594</b>	<b>135 845</b>	<b>56 558</b>	<b>92 875</b>
Przychody finansowe	10 962	21 602	472	56 783
Koszty finansowe	(4 613)	(22 747)	(6 672)	(14 300)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>73 943</b>	<b>134 700</b>	<b>50 358</b>	<b>135 358</b>
Podatek dochodowy	(14 678)	(24 764)	(10 119)	(16 424)
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>59 265</b>	<b>109 936</b>	<b>40 239</b>	<b>118 934</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	1,29	2,39	0,87	2,58

## 6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>59 265</b>	<b>109 936</b>	<b>40 239</b>	<b>118 934</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych				62
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	(1)	(23)	0	(12)
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(2)	(14)	375	261
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	2	(71)	(50)
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>	<b>(3)</b>	<b>(35)</b>	<b>304</b>	<b>261</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>59 262</b>	<b>109 901</b>	<b>40 543</b>	<b>119 195</b>

## 6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2017	30 czerwca 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 531 597</b>	<b>2 548 975</b>	<b>2 597 617</b>	<b>2 346 905</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 582 837	1 610 734	1 650 320	1 682 155
Nieruchomości inwestycyjne	10 095	10 197	10 061	10 154
Wartości niematerialne, w tym:	110 852	111 030	111 878	111 784
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	465 921	465 921	465 921	465 921
Pożyczki udzielone	344 728	333 894	345 072	60 368
Inne aktywa finansowe	10 944	10 944	10 944	7 888
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 877	5 434	2 528	7 845
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 343	821	893	790
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>280 797</b>	<b>282 608</b>	<b>176 323</b>	<b>389 719</b>
Zapasy	3 652	3 783	4 103	3 758
Należności handlowe	37 682	30 488	22 251	33 575
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	1 616	0
Należności krótkoterminowe inne	30 998	19 899	16 906	9 990
Pożyczki udzielone	69 513	70 096	13 489	8 870
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 952	158 342	117 958	333 526
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>8 701</b>	<b>8 777</b>	<b>23 631</b>	<b>37 637</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 821 095</b>	<b>2 840 360</b>	<b>2 797 571</b>	<b>2 774 261</b>



Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2017	30 czerwca 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 040 497</b>	<b>1 981 235</b>	<b>2 004 319</b>	<b>1 968 164</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 226	133 228	133 238	132 900
Zyski zatrzymane	1 389 517	1 330 253	1 353 327	1 317 510
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>607 400</b>	<b>606 877</b>	<b>617 251</b>	<b>637 550</b>
Kredyty i pożyczki	70 388	70 266	87 656	105 225
Obligacje	502 319	501 515	501 372	501 896
Przychody przyszłych okresów	12 277	12 351	4 001	4 100
Zobowiązania długoterminowe inne	5 187	5 045	5 114	4 860
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 229	17 700	19 108	21 469
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>173 198</b>	<b>252 248</b>	<b>176 001</b>	<b>168 547</b>
Kredyty i pożyczki	35 289	35 289	35 289	35 289
Inne zobowiązania finansowe	131	129	118	534
Zobowiązania handlowe	50 330	50 554	52 441	49 167
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	5 223	5 768	17 651	4 906
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	7 484	5 407	0	6 600
Przychody przyszłych okresów	22 592	29 064	14 515	24 503
Zobowiązania krótkoterminowe inne	48 637	122 438	51 637	44 103
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 735	2 822	2 892	2 668
Rezerwy na zobowiązania	777	777	1 458	777
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 821 095</b>	<b>2 840 360</b>	<b>2 797 571</b>	<b>2 774 261</b>

## 6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 689</b>	<b>1 274 440</b>	<b>1 924 883</b>
- zysk netto za okres	0	0	154 744	154 744
- inne całkowite dochody/(straty)	0	549	57	606
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>549</b>	<b>154 801</b>	<b>155 350</b>
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	(3 284)
- rozliczenie połączenia ze spółką zależną	0	0	(20 800)	(20 800)
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
<b>Stan na 31.12.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 353 327</b>	<b>2 004 319</b>
<b><u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 689</b>	<b>1 274 440</b>	<b>1 924 883</b>
- zysk netto za okres	0	0	118 934	118 934
- inne całkowite dochody/(straty)	0	211	50	261
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>211</b>	<b>118 984</b>	<b>119 195</b>
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	(3 284)
- rozliczenie połączenia ze spółką zależną	0	0	(20 800)	(20 800)
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2016</b>	<b>517 754</b>	<b>132 900</b>	<b>1 317 510</b>	<b>1 968 164</b>
<b><u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 353 327</b>	<b>2 004 319</b>
- zysk netto za okres	0	0	109 936	109 936
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(12)	(23)	(35)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(12)</b>	<b>109 913</b>	<b>109 901</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
<b>Stan na 30.09.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 226</b>	<b>1 389 517</b>	<b>2 040 497</b>
<b><u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2017 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.07.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 228</b>	<b>1 330 253</b>	<b>1 981 235</b>
- zysk netto za okres	0	0	59 265	59 265
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(2)	(1)	(3)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>	<b>59 264</b>	<b>59 262</b>
<b>Stan na 30.09.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 226</b>	<b>1 389 517</b>	<b>2 040 497</b>

## 6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>73 943</b>	<b>134 700</b>	<b>50 358</b>	<b>135 358</b>
<b>Korekty:</b>	<b>5 088</b>	<b>59 276</b>	<b>34 077</b>	<b>24 621</b>
Amortyzacja	31 310	94 238	26 187	73 731
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	(8 072)	7 719	2 761	2 076
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	1 738	(7 556)	3 916	(44 589)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(7 018)	(10 565)	(4 413)	(4 375)
Zmiana stanu należności	(4 915)	(21 141)	20 341	(4 359)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(412)	(7 411)	(7 647)	(893)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(7 116)	6 252	(6 929)	3 631
Zmiana stanu rezerw	(558)	(2 717)	0	(798)
Zmiana stanu zapasów	131	451	(139)	187
Inne korekty	0	6	0	10
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>79 031</b>	<b>193 976</b>	<b>84 435</b>	<b>159 979</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(12 044)	(18 034)	(9 995)	(22 602)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>66 987</b>	<b>175 942</b>	<b>74 440</b>	<b>137 377</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych	11 731	43 303	4 423	5 056
Dywidendy i udziały w zyskach	0	13 412	0	55 272
Splata udzielonych pożyczek	0	0	7 716	7 716
Przychody z tytułu odsetek	4 891	5 650	383	746
Środki pieniężne przejęte w wyniku połączenia ze spółką zależną	0	0	46 825	46 825
Inne wpływy inwestycyjne	571	10 102	1 050	8 249
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne	(21 965)	(62 465)	(35 057)	(110 742)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	0	0	0	(10)
Udzielenie pożyczek	(4 265)	(60 930)	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(9 037)</b>	<b>(50 928)</b>	<b>25 340</b>	<b>13 112</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>				
Emisja obligacji	0	0	200 000	200 000
Wpływy od akcjonariusza	0	0	0	17 286
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(73 723)	(73 723)	(69 116)	(69 116)
Splaty kredytów i pożyczek	0	(17 645)	0	(17 645)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(786)	(2 755)	(1 058)	(3 700)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 837)	(9 933)	(607)	(4 834)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(77 346)</b>	<b>(104 056)</b>	<b>129 219</b>	<b>121 991</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(19 396)</b>	<b>20 958</b>	<b>228 999</b>	<b>272 480</b>
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	6	36	(1 666)	(895)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>158 342</b>	<b>117 958</b>	<b>106 193</b>	<b>61 941</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>138 952</b>	<b>138 952</b>	<b>333 526</b>	<b>333 526</b>

## 7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.

### 7.1 Otoczenie zewnętrzne

Informacje na temat sytuacji makroekonomicznej i kondycji branży hotelarskiej zamieszczono w punkcie 4.1 niniejszego raportu.

### 7.2 Rachunek zysków i strat

W okresie 9 miesięcy 2017 roku Orbis S.A. osiągnął zysk netto w wysokości 109,9 mln zł wobec zysku netto na poziomie 118,9 mln zł w okresie 9 miesięcy 2016 roku.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016	Zmiana	
			w tys. zł	w %
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>672 486</b>	<b>518 144</b>	<b>154 342</b>	<b>29,8</b>
w tym:				
Przychody z usług noclegowych	463 974	321 361	142 613	44,4
Przychody z usług gastronomicznych	169 914	134 197	35 717	26,6
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	7 887	9 948	(2 061)	-20,7
Pozostałe przychody	30 711	52 638	(21 927)	-41,7
<b>EBITDAR</b>	<b>226 762</b>	<b>168 432</b>	<b>58 330</b>	<b>34,6</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>220 912</b>	<b>162 591</b>	<b>58 321</b>	<b>35,9</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>135 845</b>	<b>92 875</b>	<b>42 970</b>	<b>46,3</b>
Wynik na działalności finansowej, w tym:	(1 145)	42 483	(43 628)	-
<i>Różnice kursowe</i>	<i>(8 300)</i>	<i>(2 295)</i>	<i>(6 005)</i>	<i>-261,7</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>134 700</b>	<b>135 358</b>	<b>(658)</b>	<b>-0,5</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>109 936</b>	<b>118 934</b>	<b>(8 998)</b>	<b>-7,6</b>

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	3 miesiące zakończone 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	Zmiana	
			w tys. zł	w %
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>250 345</b>	<b>211 275</b>	<b>39 070</b>	<b>18,5</b>
w tym:				
Przychody z usług noclegowych	178 159	142 008	36 151	25,5
Przychody z usług gastronomicznych	58 445	49 681	8 764	17,6
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	3 056	3 272	(216)	-6,6
Pozostałe przychody	10 685	16 314	(5 629)	-34,5
<b>EBITDAR</b>	<b>94 585</b>	<b>80 543</b>	<b>14 042</b>	<b>17,4</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>92 690</b>	<b>78 587</b>	<b>14 103</b>	<b>17,9</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>67 594</b>	<b>56 558</b>	<b>11 036</b>	<b>19,5</b>
Wynik na działalności finansowej, w tym:	6 349	(6 200)	12 549	-
<i>Różnice kursowe</i>	<i>7 920</i>	<i>(2 295)</i>	<i>10 215</i>	<i>-</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>73 943</b>	<b>50 358</b>	<b>23 585</b>	<b>46,8</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>59 265</b>	<b>40 239</b>	<b>19 026</b>	<b>47,3</b>

Istotny wpływ na wzrost wyników operacyjnych spółki Orbis w okresie 9 miesięcy 2017 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku miało zarejestrowane w dniu 1 września 2016 roku połączenie ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., w wyniku którego spółka Orbis przejęła 25 hoteli tej spółki zależnej.

Dodatkowo, wpływ na uzyskany w okresie 9 miesięcy 2017 roku wynik miały następujące czynniki:

- **Poprawa wyników operacyjnych na wszystkich rynkach.** Przychody netto ze sprzedaży wyniosły w ciągu 9 miesięcy 2017 roku 672,5 mln zł, tj. były o 29,8% wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Był to zarówno efekt połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., jak również poprawy wyników operacyjnych w większości hoteli Spółki. W porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku wzrosła średnia cena za pokój (przy frekwencji pozostającej na zbliżonym poziomie z okresu 9 miesięcy 2016 roku), co przełożyło się na wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój. W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku spółka osiągnęła również wzrost przychodów z gastronomii. Pozytywne efekty przyniósł m.in. concept restauracji WineStone w hotelach marki Mercure oraz połączenie baru i restauracji (projekt NOVO<sup>2</sup>) w hotelach Novotel. Z kolei koszty działalności operacyjnej spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 545,8 mln zł, czyli przyrosły o 27,1% w porównaniu do okresu 9 miesięcy 2016 roku. Tempo wzrostu kosztów było niższe niż dynamika przychodów, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Wzrosły przede wszystkim koszty usług obcych, takich jak koszty w zakresie sprzedaży, koszty usług konserwacyjnych, koszty sprzątnia, ochrony, koszty outsourcingu oraz koszty IT. W porównaniu do 9 miesięcy 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 sprzedażą usług gastronomicznych, został częściowo zniwelowany poprzez oszczędności w zużyciu energii.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR wyniósł 226,8 mln zł, tj. wzrósł o 34,6%, EBITDA operacyjna poprawiła się o 35,9% do poziomu 220,9 mln zł, zaś zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 126,7 mln zł, tj. był o 42,6% wyższy** niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

- **Pozytywny wynik zdarzeń jednorazowych.** Spółka Orbis osiągnęła w analizowanym okresie zysk na sprzedaży czterech hoteli o niestrategicznym dla niej znaczeniu: Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze. Sprzedaż każdego z powyższych hoteli nastąpiła w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa, a łączny wynik na tych transakcjach, wraz z dodatkowymi kosztami sprzedaży, wyniósł 10,9 mln zł. Dodatni wynik na sprzedaży nieruchomości został pomniejszony o koszty restrukturyzacji w wysokości 1,7 mln zł.

W efekcie Spółka wygenerowała **wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 135,8 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 92,9 mln zł w okresie 9 miesięcy 2016 roku.

- **Istotna zmiana wyniku na działalności finansowej.** W okresie 9 miesięcy spółka Orbis osiągnęła ujemny wynik na działalności finansowej w wysokości 1,1 mln zł w porównaniu do 42,5 mln zł zysku w analogicznym okresie ubiegłego roku. Jest to efekt z jednej strony wzrostu kosztów finansowych, a z drugiej spadku przychodów z działalności finansowej. Wysokie koszty finansowe poniesione przez Spółkę w okresie styczeń - wrzesień 2017 roku wynikały głównie z niezrealizowanych różnic kursowych od pożyczek udzielonych spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. Ponadto Spółka poniosła wyższe niż w analogicznym okresie ubiegłego roku koszty odsetek od obligacji (o 3,4 mln zł) w związku z emisją w lipcu 2016 roku dodatkowych obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł. Zmiana przychodów finansowych wynika głównie z otrzymania niższej niż w ubiegłym roku dywidendy (efekt połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz brak dywidendy od spółki Accor Hotels Romania s.r.l.) oraz z ujęcia 7,0 mln zł przychodów tytułem odsetek naliczonych od udzielonych jednostkom powiązanym pożyczek.

Orbis S.A. zakończył 9 miesięcy 2017 roku zyskiem netto na poziomie 109,9 mln zł w porównaniu do zysku na poziomie 118,9 mln zł w 2016 rok.

### 7.3 Wyniki finansowe Orbis S.A. w podziale na segmenty operacyjne

Orbis S.A. prowadzi działalność hotelową na terenie Polski. Od dnia połączenia ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., tj od dnia 1 września 2016 roku, Spółka wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Na dzień 30 września 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 10 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest 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.

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody i koszty z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych) oraz zdarzenia niepowtarzalne i jednorazowe, takie jak aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych, wynik na sprzedaży nieruchomości oraz koszty restrukturyzacji. W ramach działalności nieprzypisanej wykazywany jest również podatek dochodowy bieżący i odroczony (Spółka nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

Wyłączenia zawierają uzgodnienia danych dotyczących wydzielonych segmentów do pozycji wynikowych Spółki za 9 miesięcy 2017 roku.

W okresie styczeń - sierpień 2016 roku spółka Orbis prowadziła działalność hotelową głównie pod markami należącymi do segmentu Up&Midscale. Hotele marki ibis i ibis budget były w tym okresie dzierżawione spółce zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i były zaklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych. Ponieważ zarówno przychody z wynajmu tych nieruchomości za okres od stycznia do sierpnia 2016 roku, jak i przychody hoteli ekonomicznych za wrzesień 2016 roku, nie przekraczały 10% łącznej sumy przychodów, Spółka nie ujawnia informacji na temat segmentów działalności za okres 9 miesięcy oraz trzeci kwartał 2016 roku.

W tabelach poniżej przedstawiono dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych spółki Orbis w okresie 9 miesięcy 2017 roku oraz za III kwartał 2017 roku. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>516 620</b>	<b>142 115</b>	<b>13 751</b>	<b>672 486</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	516 620	142 115	13 751	672 486
<b>EBITDAR</b>	<b>212 863</b>	<b>69 405</b>	<b>(55 506)</b>	<b>226 762</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>207 073</b>	<b>69 345</b>	<b>(55 506)</b>	<b>220 912</b>
Amortyzacja	(68 765)	(22 667)	(2 806)	(94 238)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>138 308</b>	<b>46 678</b>	<b>(58 312)</b>	<b>126 674</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	9 171	9 171
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>138 308</b>	<b>46 678</b>	<b>(49 141)</b>	<b>135 845</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(353)	(38)	(754)	(1 145)
Podatek dochodowy	0	0	(24 764)	(24 764)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>137 955</b>	<b>46 640</b>	<b>(74 659)</b>	<b>109 936</b>
Nakłady inwestycyjne	35 790	15 233	1 387	52 410

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>192 342</b>	<b>53 088</b>	<b>4 915</b>	<b>250 345</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	192 342	53 088	4 915	250 345
<b>EBITDAR</b>	<b>86 647</b>	<b>27 721</b>	<b>(19 783)</b>	<b>94 585</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>84 752</b>	<b>27 721</b>	<b>(19 783)</b>	<b>92 690</b>
Amortyzacja	(23 116)	(7 244)	(950)	(31 310)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>61 636</b>	<b>20 477</b>	<b>(20 733)</b>	<b>61 380</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	6 214	6 214
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>61 636</b>	<b>20 477</b>	<b>(14 519)</b>	<b>67 594</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(57)	1	6 405	6 349
Podatek dochodowy	0	0	(14 678)	(14 678)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>61 579</b>	<b>20 478</b>	<b>(22 792)</b>	<b>59 265</b>
Nakłady inwestycyjne	15 518	5 405	749	21 672

## 7.4 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2017 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 821,1 mln zł, tj. wzrosły się o 23,5 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2016 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 89,7% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 582,8 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 56,1%. 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 zmniejszył się o 67,5 mln zł w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2016 roku, co jest w szczególności wynikiem sprzedaży dwóch hoteli: Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze (18,5 mln zł), jak również dokonanych odpisów amortyzacyjnych (92,2 mln zł). Zmniejszenie rzeczowych aktywów trwałych w okresie 9 miesięcy 2017 roku zostało częściowo pokryte poniesionymi nakładami inwestycyjnymi (51,6 mln zł). Szerszy opis poniesionych wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.13.

Drugą, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 465,9 mln zł (16,5% aktywów). Więcej informacji na temat inwestycji Orbis w jednostkach zależnych przedstawiono w punkcie 8.4.

Istotną pozycją majątku trwałego są także wartości niematerialne wycenione na 110,9 mln zł, w tym wartość firmy w kwocie 107,3 mln zł, która powstała w momencie objęcia kontroli nad przejętą spółką zależną, tj. na dzień zakupu udziałów w spółce Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Udział wartości niematerialnych w aktywach Grupy na koniec września 2017 roku wynosi 3,9%.

Wśród aktywów trwałych, 13,6% ich wartości na koniec września 2017 roku stanowią długoterminowe pożyczki udzielone. Na dzień 30 września 2017 roku Orbis posiada łącznie 414,2 mln zł należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym, w tym 344,7 mln zł zaklasyfikowane jako część długoterminowa oraz 69,5 mln zł jako część krótkoterminowa. Na dzień 30 września 2017 roku spółka posiadała należności z tytułu pożyczek udzielonych spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. w wysokości 405,6 mln zł oraz spółce UAB Hekon w wysokości 8,6 mln zł. Więcej informacji na temat pożyczek udzielonych zamieszczono w punkcie 8.7.

W aktywach obrotowych największe zmiany w okresie 9 miesięcy 2017 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 139,0 mln zł, co stanowi 4,9% ogółu aktywów. Wzrost tej pozycji (o 21,0 mln zł, tj. 17,8%) w porównaniu do grudnia 2016 roku wynikał przede wszystkim z dodatnich przepływów z działalności operacyjnej.

Wzrost należności handlowych o 69,3% w porównaniu do 31 grudnia 2016 roku wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych we wrześniu 2017 roku niż w grudniu 2016 roku.

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (31,0 mln zł na koniec III kwartału 2017 roku) składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Według stanu na dzień 30 września 2017 roku Spółka posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 22,3 mln zł (72,1% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 14,4 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Toruń Centrum, 4,0 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 należność z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiła 14,7 mln zł (tj. dotyczyła sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA, hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, która została uregulowana w marcu 2017 roku). Na dzień 30 września 2017 roku Spółka 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 września 2017 roku spółka Orbis S.A. wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 8,7 mln zł, które obejmują prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku, składniki aktywów trwałych hotelu ibis budget Toruń oraz nieruchomość w Toruniu zabudowana niedokończonym budynkiem, który pierwotnie był planowany na hotel ibis. Na dzień 31 grudnia 2016 roku w pozycji tej ujęte były, oprócz działki przy ul. Heweliusza w Gdańsku, również 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.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 30 września 2017 roku stanowił 72,3% sumy bilansowej (2 040,5 mln zł). Kapitał obcy wynosił 780,6 mln zł, z czego 77,8% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 30 września 2017 roku Orbis S.A. posiadał następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 502,3 mln zł (17,8% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 70,4 mln zł (2,5% sumy bilansowej),

oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 35,3 mln zł.

Na dzień 30 września 2017 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 469,0 mln zł, czyli stanowiło 23,0% kapitałów własnych.

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 Spółki na dzień 30 września 2017 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (29,1%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (28,1%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Niższy poziom tych zobowiązań na dzień 30 września 2017 roku w porównaniu z wartością na koniec grudnia 2016 roku wynika w szczególności ze spadku salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane wypłaty nagród i premii. Z kolei zmniejszenie salda zobowiązań handlowych związane jest głównie ze spadkiem zobowiązań wobec spółek z grupy Accor.

Wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 września 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na poczet usług noclegowych w kolejnych okresach (84,5% salda). Największe wartości przedpłat na koniec trzeciego kwartału zanotowały hotele z Warszawy (Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Warszawa Centrum, Mercure Warszawa Centrum oraz Mercure Warszawa Grand), następnie hotele z Krakowa (Novotel Kraków Centrum oraz Mercure Kraków Stare Miasto) oraz Trójmiasta (Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz Sofitel Grand Sopot).

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 9 miesięcy 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.



## 7.5 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 września 2017 roku kapitały własne wyniosły 2 040,5 mln zł wobec 2 004,3 mln zł na koniec 2016 roku. Ich wzrost wynikał przede wszystkim z zaliczenia do zysków zatrzymanych zysku netto za okres 9 miesięcy 2017 roku w wysokości 109,9 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec września 2017 roku miała przyznana dywidenda za rok 2016 w wysokości 73,7 mln zł.

Na zmianę pozostałych kapitałów Orbis S.A. w ciągu 9 miesięcy 2017 roku wpłynęła wycena instrumentu pochodnego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne przed ryzykiem zmiany stopy procentowej.

## 7.6 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 21,0 mln zł (272,5 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2016 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku wyniosła -19,4 mln zł (229,0 mln zł w analogicznym okresie 2016 roku). Na ujemne przepływy pieniężne netto w III kwartale 2017 roku wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Wypracowany w III kwartale zysk przed opodatkowaniem w wysokości 73,9 mln zł (50,4 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku) wpłynął bezpośrednio na dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości 67,0 mln zł (74,4 mln zł w III kwartale 2016 roku). Mimo wyższego wyniku, osiągniętego głównie dzięki wyższym cenom, Spółka osiągnęła w III kwartale br. niższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej niż w okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku. Wyższe przepływy pieniężne w III kwartale ubiegłego roku wynikały głównie z wpływów w kwocie 14,5 mln zł od spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. za sprzedaż usług na rzecz tej spółki zrealizowaną w II kwartale 2016 roku.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w III kwartale 2017 roku na poziomie 9,0 mln zł (25,3 mln zł w III kwartale 2016 roku) były wydatki w kwocie 22,0 mln zł poniesione na budowę i modernizację hoteli Orbis S.A. Ponadto w analizowanym okresie Spółka udzieliła swojej spółce zależnej UAB Hekon z siedzibą w Wilnie 1,0 mln EUR pożyczki. Pożyczka ta jest przeznaczona na zakup hotelu ibis w Wilnie, który ma zostać wybudowany do połowy 2018 roku.

W III kwartale 2017 roku Spółka uzyskała wpływy z działalności inwestycyjnej z tytułu sprzedaży w dniu 30 września 2017 roku hotelu ibis Katowice Zabrze (7,6 mln zł) oraz hotelu Mercure Toruń Centrum (3,6 mln zł), jak również otrzymała płatność części ceny z tytułu sprzedaży w grudniu 2016 roku hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (0,5 mln zł).

Ponadto w analizowanym okresie Spółka otrzymała 4,9 mln zł przychodów z tytułu odsetek, w tym 4,5 mln zł z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym.

Ujemne przepływy pieniężne w wysokości 50,9 mln zł w okresie 9 miesięcy 2017 roku, wynikały dodatkowo z udzielenia pożyczki spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. w wysokości 12,5 mln EUR oraz spółce UAB Hekon w wysokości 1,0 mln EUR. Ponadto Spółka poniosła w tym okresie nakłady na budowę i modernizację hoteli w wysokości 62,5 mln zł.

Z kolei wpływy w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku, oprócz wpływów inwestycyjnych III kwartału, stanowiły dodatkowo: środki pieniężne z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort (26,5 mln zł), płatność części ceny z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie (5,1 mln zł), jak również zaliczka w wysokości 9,5 mln zł na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku Orbis S.A. wygenerował ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej na poziomie 77,3 mln zł wynikające z uregulowania kosztów finansowania zewnętrznego w łącznej kwocie 3,6 mln zł, jak i z wypłaty w dniu 2 sierpnia dywidendy w wysokości 73,7 mln zł.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej w okresie 9 miesięcy 2017 roku były niższe od przepływów III kwartału br. o 26,7 mln zł. Wynikało to z zapłaty przez Orbis S.A. raty kapitałowej z tytułu zaciągniętego kredytu oraz uregulowania kosztów finansowania zewnętrznego za okres dodatkowych 6 miesięcy.

## 8 INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 8.1 Informacje ogólne

#### 8.1.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Sprawozdanie finansowe przedstawia dane Orbis Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000022622.

#### 8.1.2 Podstawowa działalność

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Orbis S.A. zakwalifikowano w sekcji I w pozycji 5510Z.

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,6 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 30 września 2017 roku Spółka prowadziła działalność w 49 hotelach (9 590 pokoi), zlokalizowanych w 15 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowały 32 hotele (3 694 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 12 hoteli (1 696 pokoi).

30 września 2017 roku Orbis S.A. był podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.7 niniejszego raportu.

### 8.2 Akcjonariusze Emitenta

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.3 raportu.

### 8.3 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu

Informację o stanie posiadania akcji Orbis S.A. przez członków organów statutowych Spółki zawiera punkt 5.5.

### 8.4 Inwestycje w jednostkach zależnych

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Metoda ujmowania inwestycji	Wartość udziałów/ akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/ akcji
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	100	0	100
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	45	(45)	0
UAB Hekon	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna,	w cenie nabycia	13 688	(1 608)	12 080
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania s.r.l.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	91 804	0	91 804
<b>Razem</b>						<b>467 574</b>	<b>(1 653)</b>	<b>465 921</b>

Poniżej przedstawiono informacje o spółkach, w których Orbis S.A. posiada udziały pośrednio.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
Accor Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości
5 Star Hotel Kft. (dawniej: HVB Leasing Maestoso Kft.)	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

W okresie 9 miesięcy 2017 roku wystąpiły następujące zmiany w inwestycjach w jednostkach zależnych:

- w dniu 1 stycznia 2017 roku nastąpiło połączenie spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. (spółka przejmująca) ze spółką zależną Novy Smichov Gate a.s. (spółka przejmowana), w której spółka przejmująca posiadała 100% udziałów.
- 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 (sprzedający) udział reprezentujący 100% kapitału zakładowego spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem 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. W związku z dokonaną transakcją od 2 stycznia 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft.
- 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. (aktualnie 5 Star Hotel Kft.) z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego przez węgierską spółkę zależną na podstawie umowy leasingowej. W dniu 13 czerwca 2017 roku Węgierski Urząd ds. Konkurencji wydał pozytywną decyzję połączeniową, która pozwoliła na przejęcie przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. kontroli nad spółką HVB Leasing Maestoso Kft. (aktualnie 5 Star Hotel Kft.). W związku z dokonaną transakcją od 1 czerwca 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki HVB Leasing Maestoso Kft (aktualnie 5 Star Hotel Kft.).

## 8.5 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Informację na temat zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 niniejszego raportu.

## 8.6 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Informację na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.11 raportu.

## 8.7 Pożyczki udzielone

Na dzień 30 września 2017 roku należności z tytułu pożyczek udzielonych obejmują pożyczki udzielone następującym spółkom zależnym:

Pożyczka udzielona w 2016 roku węgierskiej spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie w łącznej wysokości **81,0 mln EUR**, która została aneksem z dnia **30 czerwca 2017 roku** podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR.

Zgodnie z umową, spłata obydwu pożyczek powinna nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku, z tym że w przypadku pierwszej pożyczki (35,0 mln EUR) spłata nie powinna być mniejsza niż 3,0 mln EUR do końca 2017 roku oraz 1,5 mln EUR do końca 2018 roku, a w przypadku drugiej pożyczki (46,0 mln EUR) spółka węgierska do końca 2018 roku powinna spłacić nie mniej niż 1,5 mln EUR.

Oprocentowanie pożyczek pozostało bez zmian w stosunku do zapisów umowy z 2016 roku, tj. zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku.

Pożyczka została udzielona węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. w celu sfinansowania przez nią wykupu siedmiu hoteli z leasingu (tzw. buy back):

- Pierwsza transakcja sfinalizowana na początku 2016 roku dotyczyła dwóch hoteli zlokalizowanych w Budapeszcie: ibis Budapest Heroes Square oraz Mercure Budapest City Center,
- Druga 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. Transakcja wykupu hoteli zrealizowana została poprzez nabycie 100% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem tychże hoteli.

W dniu **25 maja 2017 roku** Orbis S.A. udzielił spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie pożyczki w wysokości **12,5 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią umowy nabycia zwrotnego (buy back) hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego dotychczas przez spółkę węgierską na podstawie umowy leasingu. Transakcja wykupu hoteli zrealizowana została poprzez nabycie 100% udziału w kapitale zakładowym spółki HVB Leasing Maestoso Kft. z siedzibą w Budapeszcie, będącej właścicielem ww. hotelu. Więcej informacji na temat tej transakcji zamieszczono w raporcie bieżącym nr 18/2017 oraz w punkcie 4.3 niniejszego raportu.

Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Zgodnie z umową ostateczny termin spłaty pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami przypada na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Z kolei w dniu **1 czerwca 2017 roku** podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Orbis S.A. a spółką **UAB Hekon** z siedzibą w Wilnie, na mocy której Orbis udzielił spółce litewskiej pożyczki w wysokości **1,0 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi. W dniu **27 lipca 2017 roku** Orbis S.A. udzielił spółce **UAB Hekon** kolejny **1,0 mln EUR** pożyczki na ten sam cel.

Oprocentowanie obydwu pożyczek zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umowami, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku. Termin spłaty pierwszej pożyczki przypada na 31 grudnia 2018 roku, natomiast drugiej na 28 lutego 2019 roku.

Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych saldo pożyczek kształtuje się następująco:

Pożyczki udzielone	Stan na:			
	30 września 2017	30 czerwca 2017	31 grudnia 2016	30 września 2016
Pożyczki długoterminowe	344 728	333 894	345 072	60 368
Pożyczki krótkoterminowe	69 513	70 096	13 489	8 870
<b>Pożyczki udzielone razem</b>	<b>414 241</b>	<b>403 990</b>	<b>358 561</b>	<b>69 238</b>

## 8.8 Instrumenty finansowe

### 8.8.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2017, 30 czerwca 2017, 31 grudnia 2016 oraz 30 września 2016 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. SWAP stopy procentowej.

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości godziwych z wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań finansowych (także tych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, ale wymagane są ujawnienia o wartościach godziwych):

	Stan na 30.09.2017		Stan na 30.06.2017		Stan na 31.12.2016		Stan na 30.09.2016	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>								
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 952	138 952	158 342	158 342	117 958	117 958	333 526	333 526
Pożyczki udzielone	414 241	414 241	403 990	403 990	358 561	358 561	69 238	69 238
Inne aktywa finansowe	10 944	10 944	10 944	10 944	10 944	10 944	7 888	7 888
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	60 900	60 900	39 330	39 330	37 364	37 364	34 083	34 083
Inwestycje w jednostkach zależnych (wyłączone z zakresu MSR 39)	465 921	-	465 921	-	465 921	-	465 921	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>								
Kredyty i pożyczki	105 677	107 089	105 555	107 094	122 945	124 904	140 514	142 759
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 319	507 200	501 515	507 200	501 372	507 500	501 896	504 681
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	131	131	129	129	118	118	534	534
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	61 455	61 455	135 974	135 974	76 089	76 089	59 664	59 664

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 września 2017, 30 czerwca 2017, 31 grudnia 2016 oraz 30 września 2016 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

Spółka nie ujawnia wartości godziwej dla udziałów i akcji w jednostkach zależnych. Udziały i akcje w jednostkach zależnych oraz współzależnych (wspólnych przedsięwzięciach) – aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39 – zgodnie z polityką rachunkowości Spółki wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

Wartość godziwa obligacji została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalyst na dzień bilansowy (lub zbliżony).

Wartość godziwa instrumentu pochodnego została ustalona jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości.

Pod względem stosowanych procedur wyceny wyemitowane obligacje kwalifikowane są do Poziomu 1 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie cen notowanych na aktywnym rynku). Zobowiązania z tytułu kredytów oraz instrumenty pochodne kwalifikowane są do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

W bieżącym okresie Spółka nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

## 8.8.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności SWAP'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W okresie 9 miesięcy 2017 roku Spółka zapłaciła 74 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej. Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W 2017 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Spółki.

## 8.9 Zmiany wartości szacunkowych

### 8.9.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2017 roku	Odpisy aktualizujące wartość:				
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>(42 359)</b>	<b>(592)</b>	<b>(17 882)</b>	<b>(1 655)</b>	<b>(2 846)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(720)
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	69
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	409
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	5 231	0	17 882	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	599	11	0	0	0
Reklasyfikacja	13 377	0	(13 377)	0	0
<b>Stan na 30 września 2017 roku</b>	<b>(23 152)</b>	<b>(581)</b>	<b>(13 377)</b>	<b>(1 655)</b>	<b>(3 088)</b>

Zmiana stanu odpisów - III kwartał 2017 roku	Odpisy aktualizujące wartość:				
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
<b>Stan na 1 lipca 2017 roku</b>	<b>(38 223)</b>	<b>(585)</b>	<b>(3 711)</b>	<b>(1 655)</b>	<b>(2 820)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(353)
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	8
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	77
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	5 231	0	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	174	4	0	0	0
Reklasyfikacja	9 666	0	(9 666)	0	0
<b>Stan na 30 września 2017 roku</b>	<b>(23 152)</b>	<b>(581)</b>	<b>(13 377)</b>	<b>(1 655)</b>	<b>(3 088)</b>

\* Wartość odpisów aktualizujących ujętych w okresach poprzednich, która nie będzie mogła być odwrócona (z uwagi na zapis MSR 36, zgodnie z którym wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przesłanek będących przyczyną jego utworzenia.

W okresie 9 miesięcy 2017 roku oraz w 2016 roku w spółce Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 8.9.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2017 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>15 446</b>	<b>6 554</b>	<b>777</b>	<b>681</b>
Utworzenie rezerwy	1 396	290	0	324
Wykorzystanie rezerwy	(1 496)	(120)	0	(957)
Rozwiązanie rezerwy	(1 489)	(617)	0	(48)
<b>Stan na 30 września 2017 roku, w tym:</b>	<b>13 857</b>	<b>6 107</b>	<b>777</b>	<b>0</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 714	1 021	777	0
Rezerwy długoterminowe	12 143	5 086	0	0

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku wynika ze sprzedaży hoteli należących do spółki Orbis, tj. hoteli Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Częstochowa Centrum, ibis Częstochowa, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze.

Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2017 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
<b>Stan na 1 lipca 2017 roku</b>	<b>14 252</b>	<b>6 270</b>	<b>777</b>	<b>0</b>
Utworzenie rezerwy	646	57	0	0
Wykorzystanie rezerwy	(686)	(60)	0	0
Rozwiązanie rezerwy	(355)	(160)	0	0
<b>Stan na 30 września 2017 roku, w tym:</b>	<b>13 857</b>	<b>6 107</b>	<b>777</b>	<b>0</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 714	1 021	777	0
Rezerwy długoterminowe	12 143	5 086	0	0

## 8.10 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30 września 2017	31 grudnia 2016	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	19 347	19 354	(7)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(14 470)	(16 826)	2 356
<b>Razem</b>	<b>4 877</b>	<b>2 528</b>	<b>2 349</b>
wpływ na wynik finansowy			2 370
wpływ na pozostałe całkowite dochody			(21)

## 8.11 Sprawy sporne

Opis istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zawarto w punkcie 5.16.

## 8.12 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązаныmi ze Spółką są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, jednostki zależne i stowarzyszone oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz) i podmioty z nim powiązane.

Przychody ze sprzedaży usług spółkom Grupy Accor obejmują przede wszystkim przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu Le Club Accorhotels w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

- opłaty franchisingowe,
- opłaty rezerwacyjne,
- opłaty za korzystanie z aplikacji informatycznych,
- koszty dotyczące programu lojalnościowego Le Club Accorhotels.

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.). W 2016 roku, do dnia połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis rozpoznawał dodatkowo przychody ze sprzedaży usług z tytułu opłat za zarządzanie oraz z tytułu dzierżawy nieruchomości hotelowych tej spółce zależnej.

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy od jednostek powiązanych oraz odsetki od pożyczek udzielonych węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon.

Przychody i koszty	3 miesiące zakończone 30.09.2017	3 miesiące zakończone 30.09.2016	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016
Przychody netto ze sprzedaży usług:				
- od jednostki dominującej	373	69	1 126	1 130
- od pozostałych spółek z grupy Accor	437	417	804	425
- od jednostek zależnych	287	7 991	770	31 003
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>1 097</b>	<b>8 477</b>	<b>2 700</b>	<b>32 558</b>
Przychody finansowe:				
- od jednostek zależnych	2 642	90	20 430	55 448
<b>Przychody razem</b>	<b>3 739</b>	<b>8 567</b>	<b>23 130</b>	<b>88 006</b>
Koszty zakupu usług:				
- od jednostki dominującej	8 909	7 113	22 351	17 793
- od pozostałych spółek z grupy Accor	3 268	3 261	8 242	6 190
- od jednostek zależnych	171	1	171	3
<b>Koszty razem</b>	<b>12 348</b>	<b>10 375</b>	<b>30 764</b>	<b>23 986</b>



Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
Należności z tytułu dostaw i usług:				
- od jednostki dominującej	373	731	767	345
- od pozostałych spółek z grupy Accor	175	327	471	337
- od jednostek zależnych	120	100	85	95
Należności z tytułu udzielonych pożyczek:				
- od jednostek zależnych	414 241	403 990	358 561	69 238
<b>Razem należności</b>	<b>414 909</b>	<b>405 148</b>	<b>359 884</b>	<b>70 015</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:				
- wobec jednostki dominującej	6 787	7 339	11 314	8 643
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	346	1 131	438	1 352
- wobec jednostek zależnych	43	0	6	0
Zobowiązania z tytułu dywidend:				
- wobec jednostki dominującej	0	35 156	0	0
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	0	3 686	0	0
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>7 176</b>	<b>47 312</b>	<b>11 758</b>	<b>9 995</b>

Istotny spadek przychodów od jednostek zależnych odnotowany w okresie 9 miesięcy 2017 roku jest efektem połączenia Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.

Przychody finansowe od jednostek zależnych oraz należności z tytułu udzielonych pożyczek dotyczą pożyczek udzielonych spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz spółce UAB Hekon (patrz również punkt 8.7).

Ponadto przychody finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2017 roku obejmują otrzymaną dywidendę od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o. W analogicznym okresie ubiegłego roku Orbis S.A. otrzymał dywidendy od spółek Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz Accor Hotels Romania s.r.l.

Na koniec prezentowanych okresów Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 i 2016 roku wyniosły odpowiednio 4 401 tys. zł i 3 650 tys. zł. Różnica w poziomie wypłaconych świadczeń w okresie 9 miesięcy 2017 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wynika z poszerzenia składu Zarządu Orbis S.A. w dniu 2 czerwca 2016 roku.

Spółka nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Orbis S.A. a podmiotami powiązanymi:

- członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
- małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A.,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A.

## 8.13 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Omówienie istotnych wydarzeń, które nastąpiły po zakończeniu okresu sprawozdawczego, przedstawiono w punkcie 5.18 niniejszego raportu.

## ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

### Hotele własne<sup>2</sup>

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	74,7	73,2	1,5 p.p.	74,8	73,7	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	251,0	235,0	6,8%	249,6	237,4	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	187,5	171,9	9,1%	186,6	175,1	6,6%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	76,1	74,0	2,1 p.p.	76,1	74,2	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	178,7	168,2	6,2%	176,9	168,1	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	136,1	124,5	9,3%	134,7	124,7	8,0%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	74,0	72,7	1,3 p.p.	74,0	73,8	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	290,4	268,8	8,0%	288,4	273,5	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	214,8	195,5	9,9%	213,5	201,9	5,7%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	84,3	84,1	0,2 p.p.	84,2	84,8	-0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	262,8	241,5	8,8%	260,9	244,5	6,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	221,4	203,2	9,0%	219,6	207,3	5,9%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	84,7	83,5	1,2 p.p.	84,3	83,9	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,3	174,1	8,2%	184,9	173,5	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	159,5	145,3	9,8%	155,9	145,6	7,1%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	84,0	84,4	-0,4 p.p.	83,9	85,3	-1,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	303,0	276,4	9,6%	300,7	281,6	6,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	254,5	233,4	9,0%	252,4	240,2	5,1%

<sup>2</sup> 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  
 Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	72,9	72,1	0,8 p.p.	72,9	73,0	-0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	239,7	225,4	6,3%	237,1	228,8	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	174,8	162,6	7,5%	172,9	166,9	3,6%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	77,1	73,3	3,8 p.p.	77,1	73,3	3,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	273,8	249,3	9,8%	273,8	249,3	9,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	211,0	182,7	15,5%	211,0	182,7	15,5%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	78,1	75,2	2,9 p.p.	78,1	75,2	2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	264,4	254,3	4,0%	264,4	254,3	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	206,5	191,3	7,9%	206,5	191,3	7,9%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	82,7	83,4	-0,7 p.p.	82,7	83,4	-0,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,0	263,8	2,4%	270,0	263,8	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	223,4	219,9	1,6%	223,4	219,9	1,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	82,2	81,4	0,8 p.p.	82,0	82,2	-0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	245,5	233,0	5,4%	242,0	237,3	2,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	201,9	189,6	6,5%	198,5	194,9	1,8%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	88,4	89,9	-1,5 p.p.	88,4	89,9	-1,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	300,9	250,6	20,1%	300,9	250,6	20,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	266,1	225,3	18,1%	266,1	225,3	18,1%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	86,8	87,8	-1,0 p.p.	86,8	87,8	-1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	284,9	267,5	6,5%	284,9	267,5	6,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	247,3	235,0	5,2%	247,3	235,0	5,2%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	88,2	90,3	-2,1 p.p.	88,2	90,3	-2,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	269,9	264,0	2,2%	269,9	264,0	2,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	237,9	238,5	-0,3%	237,9	238,5	-0,3%

## Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	64,5	62,8	1,7 p.p.	68,0	63,7	4,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	190,1	184,6	3,0%	193,2	185,4	4,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,6	115,9	5,8%	131,4	118,1	11,3%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	66,2	64,4	1,8 p.p.	71,3	65,8	5,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	151,8	147,0	3,3%	153,6	147,4	4,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	100,5	94,7	6,1%	109,5	97,0	12,9%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	62,8	61,0	1,8 p.p.	64,5	61,5	3,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	230,2	226,9	1,5%	240,1	228,5	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,5	138,4	4,4%	154,8	140,4	10,3%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	73,7	69,2	4,5 p.p.	75,5	69,1	6,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	193,1	184,5	4,7%	196,7	185,3	6,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	142,3	127,7	11,4%	148,5	128,1	15,9%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	75,6	71,5	4,1 p.p.	77,0	71,5	5,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	161,9	153,4	5,5%	163,5	153,4	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,3	109,8	11,4%	125,9	109,8	14,7%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	71,8	66,6	5,2 p.p.	73,8	66,4	7,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	224,2	221,6	1,2%	236,2	224,2	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	161,1	147,7	9,1%	174,3	148,9	17,1%

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2017 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana	9 miesięcy 2017	9 miesięcy 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	53,9	51,4	2,5 p.p.	56,4	52,7	3,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	184,2	187,7	-1,9%	197,3	190,4	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	99,3	96,4	3,0%	111,3	100,4	10,9%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	74,8	76,4	-1,6 p.p.	74,8	76,4	-1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	346,0	293,5	17,9%	346,0	293,5	17,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	258,7	224,3	15,3%	258,7	224,3	15,3%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	66,1	56,5	9,6 p.p.	66,1	56,5	9,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	148,4	153,9	-3,6%	148,4	153,9	-3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	98,1	87,0	12,8%	98,1	87,0	12,8%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	74,6	70,9	3,7 p.p.	75,9	71,1	4,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	190,4	179,7	6,0%	187,2	179,6	4,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	142,1	127,4	11,5%	142,2	127,7	11,4%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana	III kwartał 2017	III kwartał 2016	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	64,9	57,6	7,3 p.p.	64,8	57,2	7,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	179,5	183,1	-2,0%	186,6	185,3	0,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	116,5	105,5	10,4%	120,9	105,9	14,2%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	82,1	88,4	-6,3 p.p.	82,1	88,4	-6,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	390,2	311,1	25,4%	390,2	311,1	25,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	320,6	275,0	16,6%	320,6	275,0	16,6%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	68,9	67,6	1,3 p.p.	68,9	67,6	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	148,1	159,0	-6,9%	148,1	159,0	-6,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	102,0	107,5	-5,1%	102,0	107,5	-5,1%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	82,7	77,6	5,1 p.p.	83,7	77,6	6,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	199,2	181,3	9,9%	197,8	181,3	9,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	164,7	140,8	17,0%	165,6	140,8	17,6%

## 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. Le 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

**NOVO<sup>2</sup>** - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. NOVO<sup>2</sup> 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 przemnożona 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 najmodniejszych francuskich restauracji

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