



Grupa Kapitałowa Orbis oraz Orbis S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2019 ROK



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2019 rok

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2019 rok zostało sporządzone zgodnie z §70 i §71 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 poz.757).

Zgodnie z §71 ust.8 powyższego Rozporządzenia, Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Orbis S.A. za 2019 rok zostały sporządzone w formie jednego dokumentu.

Niniejsze Sprawozdanie we wszystkich punktach, z wyjątkiem punktu 4, w którym opisane są wyniki finansowe spółki Orbis S.A. za 2019 rok, odnoszą się do danych skonsolidowanych. Z uwagi na fakt, iż Orbis S.A. jest jednostką dominującą w Grupie, większość informacji ujętych w pozostałych punktach sprawozdania odnosi się również do działalności Orbis S.A. Dla zrozumienia istoty działalności spółki Orbis S.A. zaleca się zapoznanie z całym dokumentem.

Spis treści

1	CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS	5
1.1	GRUPA ORBIS W PIGUŁCE	5
1.2	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS ORAZ JEJ ZMIANY	9
1.3	SPÓŁKI NALEŻĄCE DO GRUPY ORBIS	10
1.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	11
1.5	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY ORBIS	12
2	CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY	14
2.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	14
2.2	RYNEK HOTELOWY – POZYTYWNY TREND UTRZYMUJE SIĘ	16
2.3	RYZYO DZIAŁALNOŚCI	16
2.4	SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH	18
2.5	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W 2020 ROKU	18
3	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS	22
3.1	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA 2019 ROKU	22
3.2	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	25
3.3	WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU GEOGRAFICZNYM	29
3.4	WYNIKI FINANSOWE W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	32
3.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	33
3.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
3.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	36
3.8	NAKLADY INWESTYCYJNE	37
3.9	EMISJA OBLIGACJI	39
3.10	ANALIZA WSKAŃNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	40
3.11	OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI	40
4	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.	42
4.1	CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI	42
4.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	42
4.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	45
4.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	47
4.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	48
4.6	POŻYCZKI UDZIELONE	49
4.7	ANALIZA WSKAŃNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORBIS S.A.	50
5	AKCJE ORBIS S.A.	52
5.1	NOTOWANIA AKCJI	52
5.2	STRUKTURA AKCJONARIATU	52
5.3	DYWIDENDY WYPŁACONE	54
5.4	RELACJE INWESTORSKIE	54
6	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	56
6.1	ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO, KTÓRYM PODLEGA ORBIS S.A.	56
6.2	WSKAZANIE POSTANOWIEŃ ZBIORU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, OD STOSOWANIA KTÓRYCH ORBIS S.A. ODSTĄPIŁ	56
6.3	KONTROLA WEWNĘTRZNA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	58
6.4	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY ZNACZNE PAKIETY AKCJI ORBIS S.A.	59
6.5	SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE POSIADACZY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	59
6.6	OGRANICZENIA WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU ORAZ PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	59
6.7	ZASADY DOTYCZĄCE POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ ICH UPRAWNIEŃ	59
6.8	ZASADY DOTYCZĄCE ZMIANY STATUTU ORBIS S.A.	61

Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2019 rok

6.9	SPOSÓB DZIAŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I JEGO ZASADNICZE UPRAWNIENIA ORAZ OPIS PRAW AKCJONARIUSZY I SPOSOBU ICH WYKONYWANIA	61
6.10	SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY W SKŁADZIE ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ORAZ ICH KOMITETÓW	63
6.11	OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ORAZ ICH KOMITETÓW	64
6.12	INFORMACJE DOTYCZĄCE KOMITETU AUDYTU	66
6.13	POLITYKA RÓŻNORODNOŚCI	71
6.14	INFORMACJA NA TEMAT DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE PROWADZONEJ PRZEZ ORBIS S.A.	72
7	INFORMACJE DODATKOWE	75
7.1	PRACOWNICY	75
7.2	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	76
7.3	SPRAWY SPORNE	76
7.4	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	76
7.5	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	76
7.6	WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU	77
	ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS	78
	ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW	80

CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS



1 CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS

1.1 Grupa Orbis w pigułce

Orbis to największa w Polsce i w Europie Wschodniej grupa inwestująca w nieruchomości hotelowe w tym regionie. Należą do niej 73 hotele, w tym 63 własne i 10 w dzierżawie (łącznie ponad 14 000 pokoi), w 6 krajach regionu: w Czechach, na Litwie, w Polsce, Rumunii, Słowacji i na Węgrzech. Hotele działają pod markami należącymi do Accor tj.: Sofitel, MGallery by Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles i ibis budget, wkrótce także adagio, Tribe i JO&JOE. Rozpoznawalne na świecie marki gwarantują jakość usług o zróżnicowanym standardzie od luksusowych hoteli 5-gwiazdkowych po ekonomiczne 1-gwiazdkowe.

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

Orbis S.A. jest liderem rynku nieruchomości hotelowych w Europie Wschodniej, inwestuje w budowę i modernizację hoteli, a także prowadzi aktywną działalność w pozostałych obszarach asset management.

Od 1997 roku Orbis S.A jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Strategicznym inwestorem Orbisu jest Accor S.A.

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

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

Nasz model biznesowy

W wyniku sprzedaży całej hotelowej działalności serwisowej w 2019 roku, Orbis zawarł długoterminowe umowy zarządzania, na podstawie których, wieloletni partner strategiczny spółki - Accor będzie zarządzać wszystkimi hotelami Orbisu. Partnerstwo z Accor daje możliwość korzystania przez Orbis ze wszystkich 39 marek hotelowych w portfolio Accoru. Hotele Orbis obecnie działają pod markami.: Sofitel, MGallery by Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles i ibis budget, a wkrótce także adagio, Tribe i JO&JOE.

Hotele klasy wyższej
i luksusowe

S O F I T E L
HOTELS & RESORTS



Hotele klasy średniej

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

Mercure
HOTELS

Hotele ekonomiczne



Rynki, na których działamy

Orbis to największa w Polsce i w Europie Wschodniej grupa inwestująca w nieruchomości hotelowe w tym regionie. Należą do niej 73 hotele, w tym 63 własne i 10 w dzierżawie (łącznie ponad 14 000 pokoi), w 6 krajach regionu: w Czechach, na Litwie, w Polsce, Rumunii, Słowacji i na Węgrzech.

73 hotele w Europie Środkowo-Wschodniej

Ponad 1/3
naszych przychodów
ze sprzedaży
generowana jest poza
Polską



Najważniejsze osiągnięcia 2019 roku

1 455,3 mln zł (+3,9%)
przychody netto ze sprzedaży

509,2 mln zł (+12,3%)
EBITDA operacyjna

4,3% wzrost RevPAR

Wyniki finansowe omówiono na stronach 25-38 Sprawozdania.

Przedstawione w raporcie wyniki finansowe za 2019 rok oraz okresy porównywalne dotyczą działalności kontynuowanej chyba, że podano inaczej

Nasze marki



**W Grupie Orbis 3 hotele,
700 pokoi**

Autentyczne, luksusowe hotele z francuską duszą

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



**W Grupie Orbis 1 hotel,
170 pokoi**

Luksusowe hotele butikowe, inspirujące i niepowtarzalne

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



**W Grupie Orbis 20 hotele,
4,6 tys. pokoi**

Modern Easy Living

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



**W Grupie Orbis 14 hoteli,
3,3 tys. pokoi**

W harmonii z ludźmi i miejscami

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



**W Grupie Orbis 24 hotele,
3,9 tys. pokoi**

Dobre samopoczucie w najlepszej cenie

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



**W Grupie Orbis 3 hotele,
440 pokoi**

Komfort, unikalny styl i all inclusive

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



**Grupie Orbis 8 hotele,
1,1 tys. pokoi**

Istota komfortu w przystępnej cenie

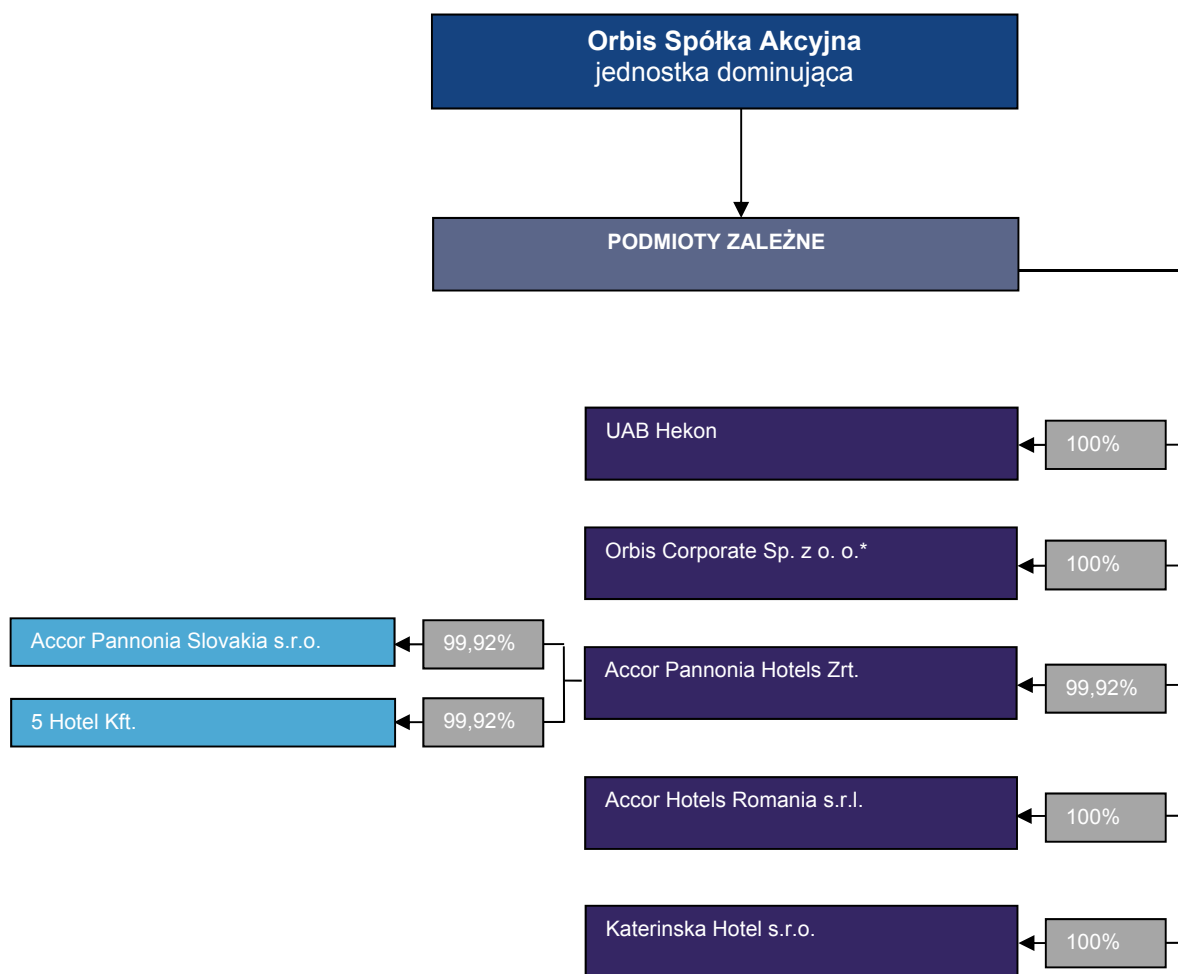
Marka międzynarodowa, zestandaryzowana. Nowoczesny, prosty design. Wygodne 1-3 osobowe pokoje *Cocoon* z kabinami prysznicowymi, telewizorami z płaskim ekranem, siecią Wi-Fi i śniadaniem bez ograniczeń w samoobsługowym bufecie.

1.2 Struktura Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej zmiany

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Orbis, na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1990 r. nr 51 poz. 298 z późn. zm.). Dnia 17 grudnia 1990 roku został sporządzony akt notarialny przekształcenia Przedsiębiorstwa Państwowego Orbis w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Akt Notarialny nr Rep. A 1882/90). W dniu 9 stycznia 1991 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o wpisaniu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru handlowego (RHB 25134). Dnia 28 czerwca 2001 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Orbis Spółka Akcyjna jest zarejestrowana pod numerem KRS 0000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności /PKD/ działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z. Spółka posiada nadany numer BDO (Baza Dana Odpadowych) 000046640.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku struktura Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiała się następująco:



* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

Informacje dotyczące działalności spółek Grupy Orbis przedstawiono w punkcie 1.3 niniejszego sprawozdania.

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis

W dniu 31 października 2019 roku w ramach dokonanej sprzedaży działalności serwisowej w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa zostały zbyte na rzecz Accor Services Poland Sp. z o.o. wszystkie udziały Orbisu w spółce **Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie.

1.3 Spółki należące do Grupy Orbis

Działalność w Polsce

W Polsce działalność hotelową prowadzi spółka Orbis S.A.

Według stanu na 31 grudnia 2019 roku, Grupa posiadała na polskim rynku 46 obiektów hotelowych z bazą 9 322 pokoi. Najwięcej z nich działało w następujących miastach:

- Warszawa – 12
- Wrocław – 7
- Kraków – 7
- Trójmiasto - 7

Działalność na Węgrzech

Na Węgrzech Grupa Orbis posiada dwie spółki zależne:

- Accor Pannonia Hotels Zrt.
- 5 Hotel Kft.

Pierwsza z ww. spółek jest operatorem hotelowym, który na dzień 31 grudnia 2019 roku prowadził 15 hoteli z 2 715 pokojami. Trzydzieści z nich zlokalizowanych jest w Budapeszcie.

Druga spółka, nabyta w 2017 roku przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt., jest właścicielem pięciu nieruchomości hotelowych, które do dnia nabycia były leasingowane przez węgierską spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

Działalność w Czechach

Grupa Orbis posiada w Czechach spółkę zależną Katerinska Hotels s.r.o., która jest operatorem hotelowym.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Grupa posiadała na rynku czeskim 6 hoteli z 1 147 pokojami. Pięć z nich funkcjonuje w Pradze.

Działalność w pozostałych krajach

W pozostałych krajach działalnością hotelową zajmują się następujące spółki zależne:

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

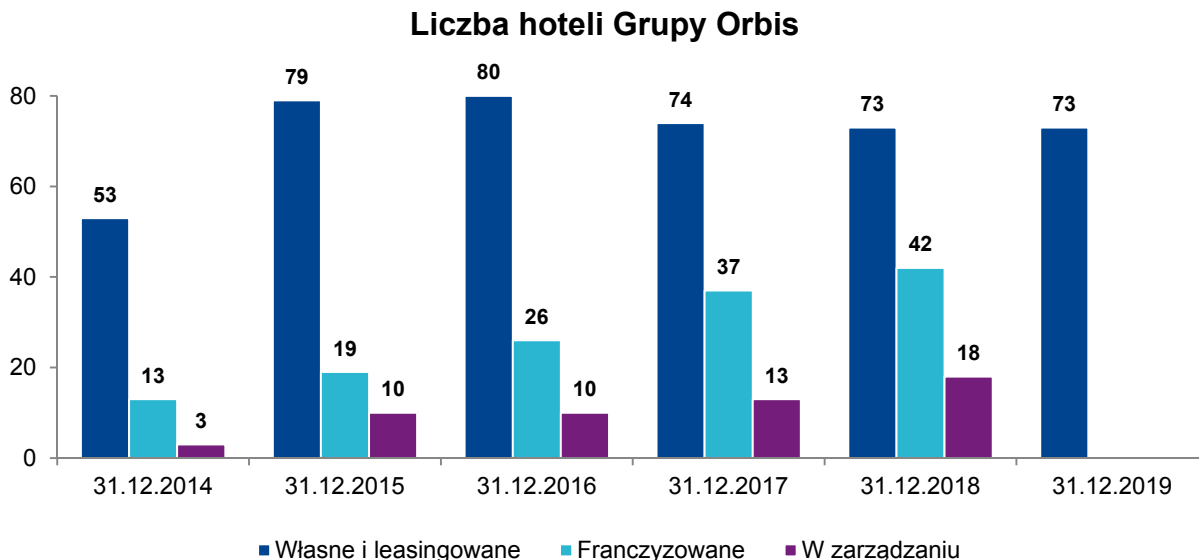
Na dzień 31 grudnia 2019 roku, w pozostałych krajach regionu sieć hoteli Orbis przedstawiała się następująco:

- Rumunia: dwa hotele, które miały w sumie 352 pokoje, oba działające w Bukareszcie,
- Litwa: dwa hotele, oba działające w Wilnie. Łącznie posiadały 323 pokoje,
- Słowacja: dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie, dysponujące w sumie 295 pokojami.

Wyniki finansowe i wskaźniki operacyjne poszczególnych krajów zostały przedstawione w punkcie 3.3.

1.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec grudnia 2019 roku sieć Grupy składała się w sumie z 73 hoteli, dysponujących blisko 14,2 tys. pokoi. Większość z nich (46 obiektów) funkcjonuje w Polsce.



Sieć hoteli Grupy Orbis	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019/ 31.12.2018
Liczba hoteli, w tym:	73	133	-45,1%
Hotele własne i leasingowane	73	73	-
Hotele w zarządzaniu	-	18	-100%
Hotele franczyzowane	-	42	-100%
Liczba pokoi, w tym:	14 154	21 675	-34,7%
Hotele własne i leasingowane	14 154	14 385	-1,6%
Hotele w zarządzaniu	-	2 658	-100%
Hotele franczyzowane	-	4 632	-100%

Zmiany ilości hoteli franczyzowanych i w zarządzaniu wynikają ze sprzedaży działalności serwisowej dokonanej przez spółki Grupy w dniu 31 października 2019 roku spółkom z grupy Accor.

Transakcja sprzedaży obejmowała w szczególności wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów Master License Agreement zawartych pomiędzy Accor i Orbis S.A. oraz Soluxury HMC i Orbis S.A. w dniu 7 stycznia 2015 roku, na podstawie których Orbis S.A. był wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej do 2035 roku. W ramach transakcji zostały zbyte również umowy o zarządzanie hotelami oraz umowy franczyzy. Na dzień transakcji (31 października 2019 roku) w ramach zawartych umów franczyzy funkcjonowało 45 hoteli (4 908 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działały łącznie 21 hotele (3 138 pokoi).

Jednocześnie, w dniu 31 października, Orbis zawarł z Accorem długoterminowe umowy o zarządzanie, które objęły wszystkie hotele własne lub dzierżawione przez Orbis i jego spółki zależne. Tym samym współpraca z Accorem, będącym strategicznym partnerem i akcjonariuszem Orbis od 20 lat jest kontynuowana. Co więcej transakcja daje możliwość korzystania przez Orbis ze wszystkich 39 marek hotelowych w portfolio Accoru.

Po transakcji sprzedaży działalności serwisowej, Grupa koncentruje całą swoją uwagę na podstawowej działalności, tj. na części nieruchomościowej.

Liczba hoteli w krajach, w których Grupa Orbis prowadzi działalność na dzień 31 grudnia 2019 roku, w podziale na marki hotelowe przedstawia się następująco:

Liczba hoteli w Grupie Orbis w podziale na kraje oraz marki hotelowe	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje
Sofitel	3	-	-	-
MGallery by Sofitel	-	-	1	-
Novotel	13	4	1	2
Mercure	8	3	1	2
ibis	13	6	3	2
ibis budget	8	-	-	-
ibis Styles	1	2	-	-
Razem	46	15	6	6

1.5 Kierunki rozwoju Grupy Orbis

Dzięki transakcji sprzedaży części serwisowej Grupa Orbis może w pełni skoncentrować swoją uwagę na podstawowej działalności, tj. na części nieruchomościowej, która będzie nadal rozwijana poprzez szereg schematów inwestycyjnych: rozwój organiczny, nabywanie nowych nieruchomości i modernizację istniejących budynków, a także budowę nowych obiektów w ramach rozwoju działalności hotelowej.

Strategia rozwoju sieci hoteli Grupy zakłada posiadanie własnych hoteli w najważniejszych lokalizacjach, tj. 6 kluczowych aglomeracjach Polski (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Szczecin) oraz w stolicach wszystkich krajów, w których prowadzimy działalność. Obecnie prowadzimy hotele w 6 z nich (tj. w Warszawie, Budapeszcie, Pradze, Bukareszcie, Bratysławie i Wilnie), a ponadto planujemy budowę nowych lub przejęcia istniejących hoteli.

Dalsze umacnianie naszej pozycji inwestora hotelowego w regionie możliwe będzie pod warunkiem realizacji nowych projektów zwiększających atrakcyjność portfela aktywów oraz stałego dążenia do utrzymania doskonałości operacyjnej. Dzięki przyszłym renowacjom, przebudowom, przejęciom i efektywnemu zarządzaniu nieruchomościami, pozostaniemy firmą zaangażowaną i gotową do oferowania naszych hoteli w standardzie, którego oczekują od nas goście i partnerzy, a także w zgodzie z wytycznymi dot. zrównoważonego rozwoju (CSR).

Strategia Grupy polega również na podnoszeniu wydajności operacyjnej hoteli poprzez partnerstwo z Grupą Accor i maksymalizowaniu długoterminowej wartości dla inwestorów, partnerów i współpracowników. Współpraca z Accorem daje możliwość korzystania przez Orbis ze wszystkich 39 marek hotelowych w portfolio Accoru, co jest oczywistą wartością dodaną przy dalszym rozwoju sieci hoteli.

Orbis opiera się na zespole wysoce doświadczonych pracowników posiadających dogłębną wiedzę na temat warunków i możliwości lokalnych rynków, stanowiących uzupełnienie zespołów naszych hoteli, którzy od dawna są ekspertami branży hotelarsko-gastronomicznej. Dokładamy wszelkich starań, aby rozwijać nasze talenty i ich kariery, aby zapewnić zarówno satysfakcję gości, jak i zrównoważony rozwój Grupy.

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

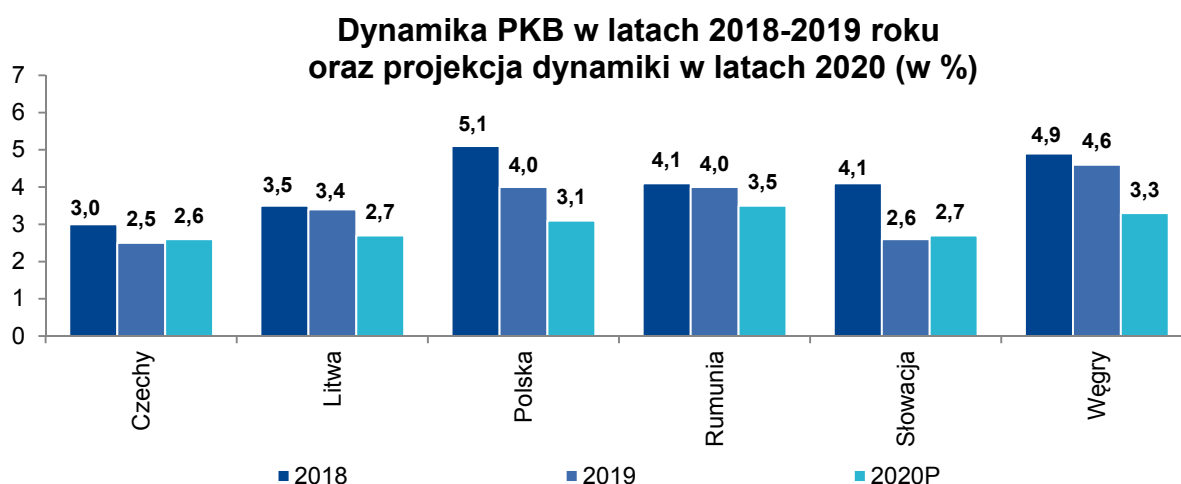


2 CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

2.1 Otoczenie makroekonomiczne

Stabilizacja aktywności

W 2019 roku można było zaobserwować słabszy wzrost gospodarczy w krajach, w których działa Orbis w porównaniu do 2018 roku, ale średni wzrost wciąż przekracza 3,5%. Negatywny wpływ nadal słabo rozwiniętego sektora przemysłowego jest bilansowany znaczącym wzrostem płac i rekordowo niskim poziomem bezrobocia, które pozytywnie wpływają na wydatki konsumentów. Gospodarka krajów Europy Środkowo-Wschodniej powinna pozostać silna, wspierana przez rosnący popyt krajowy, korzystający z ciągłej absorpcji funduszy z Unii Europejskiej, korzystnych warunków finansowania i wzrostów płac. Nie należy przy tym ignorować negatywnych sygnałów płynących z zagranicy, gdyż utrzymujące się spowolnienie na głównych rynkach eksportowych, połączone z rosnącym popytem wewnętrznym wzmocniającym import, będą pogłębiały w przyszłości negatywny bilans handlowy.



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy (<http://www.imf.org>)

Spowolnienie aktywności sektora wytwórczego

Po bardzo dobrym 2018 roku, aktywność sektora wytwórczego nieznacznie spadła. W 2019 roku w Polsce i Czechach wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymywały się poniżej 50 punktów (odpowiednio 48 i 43,6 na koniec grudnia 2019 roku). Na Węgrzech natomiast cały czas obserwujemy ożywienie gospodarcze i wskaźnik PMI utrzymuje się na pozytywnym poziomie – 53,9 na koniec grudnia 2019 roku. Koniunktura w Europie także spadła poniżej poziomu 50 punktów (wskaźnik PMI w Eurolandzie wyniósł 46,3 na koniec grudnia 2019 roku).

Silny rynek pracy

Jednym z głównych wyzwań dla przyszłej aktywności gospodarczej jest wymagająca sytuacja na rynku pracy: niedobór pracowników i rosnąca dynamika wynagrodzeń. W większości krajów regionu obserwujemy 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 na koniec 2019 roku najniższe poziomy w historii (w Polsce – 5,2%, Czechach – 2,9%, Rumunii – 3,0% i na Węgrzech – 3,3%). Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników, muszą znacznie podnosić wynagrodzenia, co powoduje kurczenie się marż.

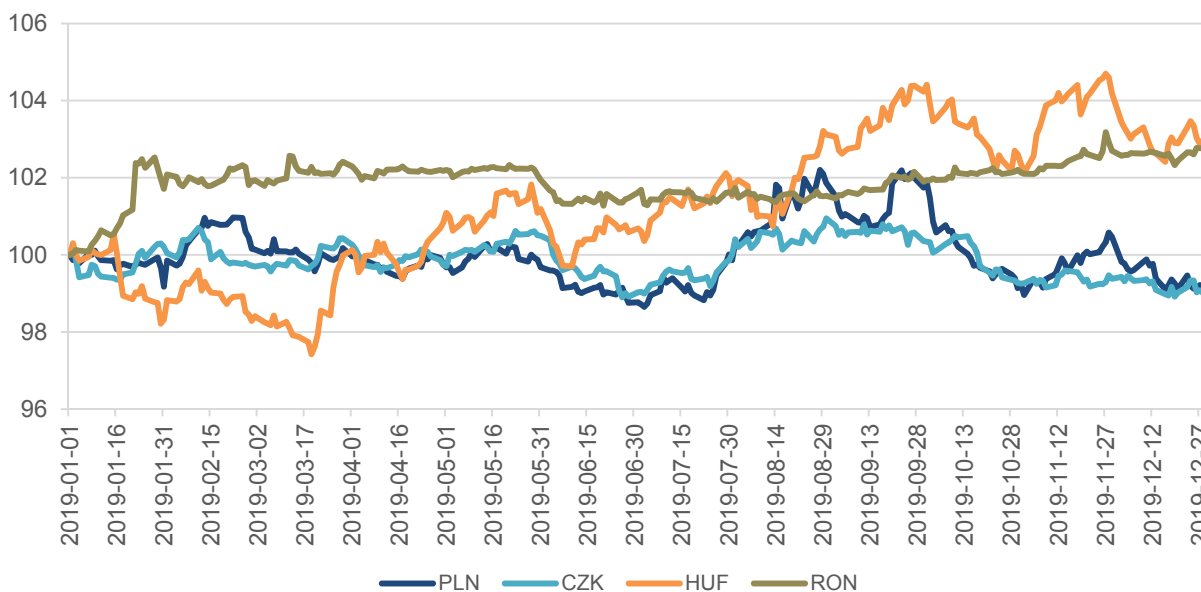
Inflacja ruszyła w górę

Pod koniec 2019 roku obserwowaliśmy znaczący wzrost inflacji. W Polsce w grudniu inflacja wyniosła 3,4%, co oznacza najwyższy poziom od 5 lat. W kierunku wyższej inflacji, będzie oddziaływać podwyższona dynamika kosztów pracy oraz utrzymująca się w najbliższych kwartałach relatywnie silna presja popytowa, wysoka dynamika cen żywności oraz wzrost cen energii. W pozostałych krajach regionu wskaźnik CPI utrzymuje się na stabilnym poziomie. Na koniec roku na Węgrzech inflacja spadła do poziomu 0,8. Natomiast w Czechach i Rumunii wskaźnik CPI odnotował poziom odpowiednio 3,2% i 3,8%.

Oslabienie na rynku walut względem EUR w ostatnich miesiącach

Pod koniec 2019 roku większość walut regionalnych straciła nieznacznie na wartości w stosunku do EUR w związku ze spowalnianiem wzrostu w całym regionie. W 2020 roku waluty krajów, w których działa Orbis powinny pozostać w dużej mierze stabilne w stosunku do EUR, dzięki dodatniej stopie procentowej i różnicom wzrostu gospodarczego w stosunku do strefy euro. Cena EUR/PLN oscylowała wokół poziomu 4,25 zł, EUR/CZK wokół 25,50 CZK, a węgierskiego forinta wzrosła do poziomu 330 HUF. W ostatnim czasie urosło napięcie międzynarodowe ze względu na ataki, które miały miejsce pomiędzy USA a Iranem. Na tę sytuację głównie zareagował rynek surowców m.in. złoto i ropa naftowa podrożały, natomiast waluty zachowywały się stabilnie. Kurs EUR nie reaguje drastycznie na trwający konflikt, ponieważ już od miesiący znajduje się w trendzie spadkowym.

**Notowania walut względem EUR
(kursy z 1 stycznia 2019 roku = 100,0%)**



Źródło: Thomson Reuters

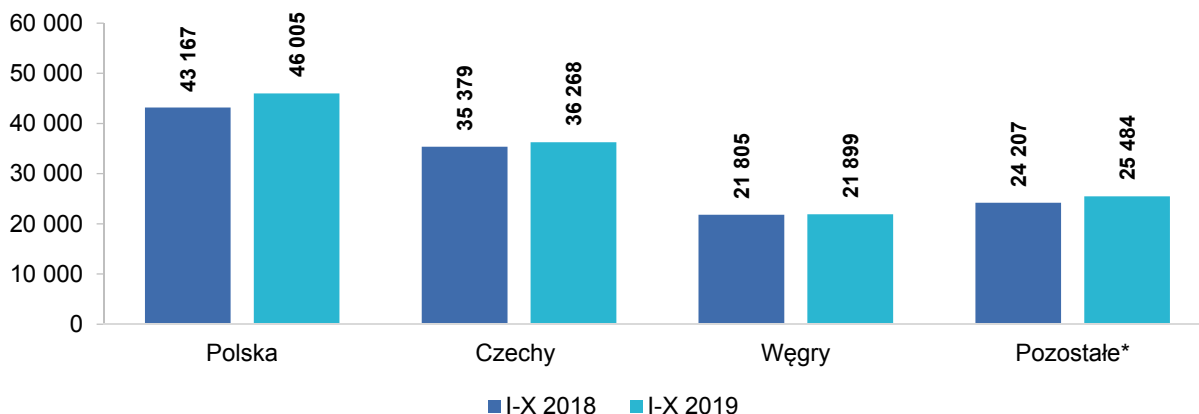
Prognozy wskazują na wyhamowanie wzrostu

W 2020 roku gospodarka regionalna powinna stracić nieco na sile w obliczu niepewnego globalnego otoczenia, spowolnienia działalności w strefie euro i rosnących ograniczeń podaży. Wyhamowanie wzrostu na rynkach pracy ograniczy wzrost wydatków konsumenckich, który mimo to pozostanie silny bazując na wzrostach wynagrodzeń. Natomiast niestabilna sytuacja w branży budowlanej oraz ograniczone napływy funduszy unijnych będą miały negatywny wpływ na dalszy rozwój inwestycji. Mniej dynamiczna działalność inwestycyjna, przy niesprzyjającym otoczeniu zewnętrznym i nasilających się ograniczeniach po stronie podaży, mogą ograniczyć popyt wewnętrzny, będący motorem wzrostu w ubiegłych latach. Dodatkowo pogorszenie sytuacji gospodarczej wśród głównych partnerów handlowych krajów regionu oraz „twardy Brexit” stanowią główne ryzyko pogorszenia perspektyw. Prognozuje się, że średni wzrost gospodarczy w regionie Europy Wschodniej osiągnie poziom 3,0% w 2020 roku i 2,7% w 2021 roku.

2.2 Rynek hotelarski – pozytywny trend utrzymuje się

W 2019 roku obserwowaliśmy dalsze wzrosty na rynku hotelowym, ale ich dynamika nie jest tak silna jak w latach poprzednich, z jednej strony ze względu na wysoką bazę w ubiegłych okresach, ale również stabilizację sytuacji gospodarczej.

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



* Pozostałe kraje obejmują Litwę oraz Rumunię

Źródło: Eurostat

W większości krajów, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, motorem wzrostu była średnia cena. Frekwencja ukształtowała się w okolicach poziomu z roku poprzedniego lub nieznacznie spadła. Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy wzrost średniej ceny w porównaniu do poprzedniego roku zanotowano w Bukareszcie (+9,9%), Budapeszcie (+5,1%) i Wrocławiu (+4,5%). Bukareszt osiągnął również najwyższy (na poziomie +9,3%) przyrost wskaźnika RevPAR. W Polsce najwyższy wzrost odnotowały hotele wrocławskie, tj. +7,3% wzrostu RevPAR. Największe spadki przychodów obserwowaliśmy w Poznaniu i Wilnie, odpowiednio -8,3% i -6,0%.

2.3 Ryzyko działalności

Grupa Orbis narażona jest na szereg ryzyk, które mogą mieć niekorzystny wpływ na jej funkcjonowanie, sytuację finansową, operacyjną, jak również na jej marki oraz reputację.

Zarząd Spółki wspólnie z Radą Nadzorczą regularnie analizuje otoczenie rynkowe i czynniki ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa Orbis. Nowe projekty i planowane istotne transakcje są poddawane dokładnej analizie. W przypadku zmian przepisów, spółki należące do Grupy odpowiednio dostosowują do nich swoją działalność.

W Grupie Orbis wdrożony jest system kontroli wewnętrznej oraz system zarządzania ryzykiem. Zarząd Orbis monitoruje ryzyka pojawiające się w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym w celu wyeliminowania zagrożeń dla działalności i sytuacji finansowej Spółki i Grupy.

Poniżej przedstawione zostały podstawowe zagrożenia, które, jeżeli wystąpią, mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy. Poza czynnikami wymienionymi w niniejszym rozdziale, Grupa narażona jest również na ryzyka finansowe, których opis zamieszczono w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Orbis za 2019 rok w nocie 29.2.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

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

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

Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

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

Ryzyko utraty reputacji

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

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

Ryzyko prawne

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

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

Spółka dominująca posiada wewnętrzny system compliance, którego bieżące funkcjonowanie realizowane jest przez Dział Prawny. W ramach systemu compliance, przede wszystkim monitorowana jest zgodność działań spółek należących do Grupy z obowiązującymi je regulacjami prawnymi. Praktyczne stosowanie systemu compliance obejmuje w szczególności analizę zmian prawa i ich ewentualny wpływ na funkcjonowanie Grupy oraz podejmowanie działań przygotowujących spółki Grupy do przedmiotowo istotnych zmian legislacyjnych. Ponadto system compliance obejmuje czynności polegające na opracowywaniu lub opiniowaniu projektów (wzorów) umów i dokumentów wewnętrznych Grupy, jak również wydawanie interpretacji obowiązujących przepisów prawa oraz wyjaśnianie zgłaszanych lub stwierdzonych w toku działalności spółek z Grupy wątpliwości dotyczących praktycznego stosowania określonych regulacji prawnych.

2.4 Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych

Zgodnie z art. 49b Ustawy o Rachunkowości, Grupa Orbis przedstawia sprawozdanie skonsolidowane i jednostkowe na temat informacji niefinansowych za 2019 rok.

Nadzór nad przygotowaniem raportu niefinansowego skonsolidowanego Grupy Orbis i jednostkowego Orbis S.A. pełni Wiceprezes Zarządu ds. korporacyjnych. Za sporządzenie jednostkowego, jak i skonsolidowanego raportu niefinansowego odpowiedzialny jest Kierownik ds. Relacji Inwestorskich w spółce Orbis S.A.

Raport niefinansowy sporządzony zostały wg międzynarodowych standardów raportowania pozafinansowego GRI (z ang. Global Reporting Initiative) i jest dostępny na stronie internetowej Spółki w części Relacje Inwestorskie, w dziale Raporty Pozafinansowe (<http://www.orbis.pl/relacje-inwestorskie/raporty-pozafinansowe>).

2.5 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w 2020 roku

Koniunktura makroekonomiczna

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą makroekonomiczną. W 2019 roku wzrost gospodarczy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej nie był już tak wysoki jak w roku ubiegłym, ale jego średnia przekracza nadal 3,5%. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego, wzrost realnego PKB w 2020 roku w krajach, w których Grupa Orbis posiada hotele własne, wyniesie średnio 3,0%. Prognozy makroekonomiczne są zatem zadowalające dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy, ale wzrosty mogą nie być tak spektakularne jak w latach poprzednich.

Wzrost konkurencji na rynku usług hotelowych

Korzystne warunki ekonomiczne zachęcają do inwestycji na rynku hotelarskim, powodując powstawanie nowych hoteli. W ostatnich latach hotele z alternatywnych aktywów inwestycyjnych stały się pełnowartościowymi produktami inwestycyjnymi. W związku z wejściem rynku hotelowego w Europie Środkowo-Wschodniej w fazę dojrzałą, na rynku hotelowym zaobserwować można także większą różnorodność inwestorów. Szczególną aktywność przejawiają globalni inwestorzy oraz międzynarodowe sieci hotelowe. Również deweloperzy, którzy do tej pory związani byli wyłącznie z rynkami biurowym albo handlowym, zaczynają budować hotele. Zmianie ulega również typ inwestorów. Zmniejsza się udział inwestorów prywatnych, na rzecz inwestorów instytucjonalnych oraz giełdowych. Inwestorzy instytucjonalni zainteresowani są realizacją długofalowej strategii inwestycyjnej przez co ważne są dla nich aktywa generujące stabilne wpływy. To z kolei przyczynia się do zmian w strukturze funkcjonowania hoteli w regionie. W szczególności nowo powstające obiekty coraz częściej działają w oparciu o długoletnie umowy najmu.

Poza zwiększoną różnorodnością inwestorów, na rynku hotelarskim zaobserwować można także różnorodność marek hotelowych. Nowe marki hotelowe widoczne są szczególnie w destynacjach turystycznych, w których działali dotychczas głównie prywatni inwestorzy.

W dużych miastach podaż zasilana jest bardzo intensywnie przez właścicieli prywatnych, pośredników mieszkań na krótkotrwały wynajem oraz obiekty nieskatygoryzowane, takie jak apartotele oraz condohotele, które konkurują z hotelami skatygoryzowanymi o gości turystycznych.

Wymagający rynek pracownika

Niskie bezrobocie, brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej na rynku, a co za tym idzie problemy ze znalezieniem odpowiedniego personelu wciąż stanowią wyzwanie, z którym mierzy się branża hotelarska (i nie tylko). Hotele borykają się nie tylko z trudnościami związanymi z pozyskaniem, ale również utrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu. Mamy wciąż obecnie rynek pracownika, który przejawia się w podwyższonym wskaźniku rotacji kadry pracowniczej oraz wzroście wynagrodzeń. Polepszająca się sytuacja rynku pracownika obserwowana jest nie tylko na rynku polskim, ale także na rynkach zagranicznych, na których Grupa Orbis skupia swoją działalność m.in. na Węgrzech oraz w Czechach.

Wydłużenie procesu inwestycyjnego

Problemy związane z rynkiem pracownika dotyczą również procesu inwestycyjnego. Brak ludzi do pracy spowodował znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń pracowników branży budowlanej, a to w połączeniu z rosnącymi cenami materiałów budowlanych oraz wzrostem cen gruntów przekłada się na wzrost kosztów budowy oraz wydłużenie całego procesu. Aby pozostać inwestorem hotelowym o silnej pozycji na rynku wymagane będzie realizowanie nowych projektów inwestycyjnych mających wpływ na atrakcyjność portfela posiadanych aktywów.

Zależność od siły nabywczej

Czynnikiem mającym pozytywny wpływ na wyniki branży hotelarskiej jest zauważalna poprawa zamożności społeczeństwa regionu, a co za tym idzie jej siła nabywcza. Wyższy poziom dochodów zwiększa skłonność społeczeństw do podróżowania, które staje się nieodłącznym elementem modelu życia. Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa poszczególnych miast. Dalszy, stabilny wzrost liczby podróży, w tym klientów biznesowych, pozwoli w dłuższym okresie równoważyć popyt i podaż na rynku usług noclegowych.

Rosnące oczekiwania klientów

Wraz ze wzrostem poziomu dochodów rosną oczekiwania gości co do poziomu i różnorodności oferowanych usług. Na skutek zmieniających się trendów konsumenckich i koncepcji zakwaterowania coraz mniej widoczne są granice podziału pomiędzy tradycyjnymi klasami obiektów. Podobnie, różnice pomiędzy obiektami oferującymi pobyt długoterminowy i krótkoterminowy są coraz mniej wyraźne. W przeszłości obiekty charakteryzujące się najnowszymi trendami architektonicznymi, zróżnicowaną ofertą gastronomiczną oraz otwartymi przestrzeniami były zaliczane do hoteli luksusowych. Obecnie powyższe charakterystyki występują już pośród obiektów różnych kategorii. Są to kolejne wyzwania dla branży, jeśli ma być ona konkurencyjna na tle zwiększającej się coraz bardziej bazy noclegowej.

Efektywne zarządzanie portfolio asset heavy

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. Grupa kontynuuje działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku oraz koncentrację inwestycji w kluczowych rynkach regionu. W hotelach należących do Grupy, sukcesywnie przeprowadzane są modernizacje dostosowujące przestrzeń hotelową do wymogów współczesnego turysty. Aktualnie prowadzone są remonty hoteli Grupy w kluczowych lokalizacjach, co ma zapewnić w przyszłych okresach wysokie zwroty z inwestycji.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach. W okresie 12 miesięcy 2019 roku sfinalizowano sprzedaż hotelu ibis budget Toruń oraz sprzedano sąsiednią nieruchomość zabudowaną niedokończonym budynkiem hotelowym.

Strategiczna transformacja Grupy Orbis odpowiedzią na wyzwania rynku hotelowego

Biorąc pod uwagę nową, zrównoważoną strukturę sieci hotelowej, Grupa przeanalizowała dostosowanie organizacji, aby skoncentrować się na relacjach z gośćmi i partnerami biznesowymi i podjęła decyzję o podziale swojej działalności na część operacyjną oraz opartą o własność nieruchomości. Dzięki transakcji sprzedaży części serwisowej Grupa Orbis może w pełni skoncentrować swoją uwagę na podstawowej działalności, tj. na części nieruchomościowej, która będzie nadal rozwijana poprzez szereg schematów inwestycyjnych: rozwój organiczny, nabywanie nowych nieruchomości i modernizację istniejących budynków, a także budowę nowych obiektów w ramach rozwoju działalności hotelowej. Po sprzedaży części asset light, Orbis jest wiodącym właścicielem hoteli w Polsce i w Europie Wschodniej (z 73 hotelami własnymi).

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS



Mercure Kraków Stare Miasto

3 SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS

3.1 Najważniejsze wydarzenia 2019 roku

Decyzja o podziale linii biznesowych na działalność serwisową (tzw. asset light) i działalność związaną z posiadaniem nieruchomości (tzw. asset heavy) oraz zbyciu działalności serwisowej i skoncentrowaniu działalności na części nieruchomościowej

W dniu 17 maja 2019 roku Zarząd Orbis S.A., na podstawie przeprowadzonych analiz, podjął decyzję o podziale prowadzonej w ramach całej Grupy Kapitałowej Orbis działalności na część serwisową, obejmującą świadczenie usług dla hoteli na podstawie umów franczyzy i umów o zarządzanie (tzw. asset light) oraz na część związaną z posiadaniem nieruchomości hotelowych (tzw. asset heavy). Ponadto, w dniu 29 maja 2019 roku Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję dotyczącą zbycia działalności serwisowej (umów franczyzy i zarządzania) świadczonej przez Orbis i spółki należące do jego Grupy Kapitałowej (tzw. asset light).

W dniu 12 czerwca 2019 roku Orbis podpisał z Accor S.A. niewiążące porozumienie (Head of Terms), w którym strony uzgodniły podstawowe warunki planowanej transakcji zbycia przez Orbis, na rzecz spółek z grupy Accor, całej serwisowej działalności oraz zawarcie długoterminowych umów zarządzania ze wszystkimi hotelami stanowiącymi własność lub dzierżawionymi przez Orbis i jego spółki zależne („Działalność Serwisowa”). Cena za nabycie przez Accor Działalności Serwisowej została ustalona na 1 218 360 tys. zł.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Orbis otrzymał opinię przygotowaną przez Deloitte Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w której stwierdzono, że ustalona cena 1 218 360 tys. zł za zbycie na rzecz Accor Działalności Serwisowej mieści się w zakresie godziwej wartości rynkowej. Wycena Działalności Serwisowej została przygotowana według stanu na 31 grudnia 2018 roku, z pominięciem poziomu gotówki i długu (on a debt-free, cash free basis). Godziwa wartość rynkowa odnosi się generalnie do kwoty, za którą Działalność Serwisowa zostałaby przeniesiona pomiędzy zainteresowanym sprzedawcą i zainteresowanym nabywcą, w sytuacji, gdy żaden z nich nie działa pod przymusem i gdy obydwa podmioty posiadają dostateczną wiedzę na temat istotnych faktów.

Ponadto, w dniu 12 czerwca 2019 roku Orbis otrzymał raport z wyceny wszystkich hoteli stanowiących własność lub dzierżawionych przez Orbis i jego spółki zależne (tzw. asset heavy). Zgodnie z raportem przygotowanym według metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych, całkowita wartość brutto powyższego portfela hoteli wynosi ok. 1,13 miliarda EUR, z zastrzeżeniem, że wycena nie uwzględnia kosztów ogólnych działalności hoteli, które wynoszą wg. wycen Spółki, łącznie ok. 11 milionów EUR rocznie. Dodatkowo, Orbis jest również właścicielem nieruchomości niehotelowych, których łączna wartość została wyceniona na kwotę ok. 50 milionów EUR. Powyższe wyceny zostały przygotowane przez renomowanych niezależnych rzeczoznawców, specjalizujących się w nieruchomościach hotelowych.

Zawarcie umowy sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light business)

W dniu 17 września 2019 roku Orbis S.A. i jego wybrane spółki zależne zawarły z Accor S.A. oraz wybranymi spółkami zależnymi Accor S.A. umowę sprzedaży całej hotelowej działalności serwisowej prowadzonej bezpośrednio przez Orbis S.A. w Polsce (tzw. „Departament Usług”) oraz, pośrednio przez jego poszczególne spółki zależne na Węgrzech, w Rumunii, Czechach i na Litwie.

Akcjonariusze Orbis S.A. w dniu 18 października wyrazili zgodę na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Departamentu Usług.

W efekcie w dniu 31 października 2019 roku nastąpiła sprzedaż całej hotelowej działalności serwisowej (tzw. asset light business) przez Orbis S.A. i jego wybrane spółki zależne („Sprzedający”) na rzecz spółek zależnych od Accor S.A. („Nabywcy”), za łączną kwotę 1 218 360 tys. zł netto, z czego 579 624 tys. zł netto należne bezpośrednio Orbis S.A. Uzgodniona cena została zapłacona przez Nabywców w dniu sprzedaży.

Transakcja sprzedaży obejmowała w szczególności: (i) wszelkie składniki materialne i niematerialne oraz zobowiązania przynależne lub funkcjonalnie i organizacyjnie związane z działalnością serwisową, w tym wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów licencyjnych, umów o zarządzanie i umów franczyzy, należności i zobowiązania, pracowników i wszelkie inne prawa i obowiązki związane z usługami świadczonymi przez Orbis S.A. i jego spółki zależne dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, oraz (ii) zawarcie długoterminowych umów zarządzania, na podstawie których Accor S.A., wraz z wybranymi spółkami zależnymi Accor S.A., będą zarządzać wszystkimi hotelami stanowiącymi własność lub dzierżawionymi przez Orbis S.A. i jego spółki zależne.

Częścią transakcji było zbycie bezpośrednio przez Orbis S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Departamentu Usług i prowadzonej za jego pośrednictwem działalności serwisowej w Polsce, za cenę wynoszącą 579 624 tys. zł. Sprzedaż Departamentu Usług w Polsce obejmowała w szczególności:

- wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Głównej Umowy Licencyjnej (Master License Agreement) zawartej pomiędzy Accor i Orbis S.A. w dniu 7 stycznia 2015 roku oraz prawa i obowiązki z wszelkich związanych z nią umów dodatkowych;
- wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Głównej Umowy Licencyjnej Soluxury (Master License Agreement) zawartej pomiędzy Soluxury HMC i Orbis S.A. w dniu 7 stycznia 2015 roku oraz prawa i obowiązki z wszelkich związanych z nią umów dodatkowych;
- wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów o zarządzanie hotelami i umów franczyzy, a także wszelkich innych umów związanych funkcjonalnie z działalnością Departamentu Usług;
- aktywa wykorzystywane do prowadzenia działalności serwisowej w ramach Departamentu Usług;
- specjalistyczne oprogramowanie i aplikacje związane funkcjonalnie i organizacyjnie z działalnością Departamentu Usług;
- należności i zobowiązania związane funkcjonalnie i organizacyjnie z działalnością Departamentu Usług;
- pracowników zatrudnionych w ramach działalności Departamentu Usług, jak również prawa i obowiązki wynikające z umów o pracę zawartych z takimi pracownikami;
- wszystkie udziały w spółce Orbis Kontrakty Sp. z o.o.

Celem sprzedaży Departamentu Usług i działalności serwisowej w innych krajach jest umożliwienie Orbis S.A. skoncentrowania strategii i działalności operacyjnej Orbis S.A. oraz jej spółek zależnych na części nieruchomościowej, która jest z powodzeniem rozwijana poprzez różne procesy inwestycyjne: rozwój organiczny, nabywanie i modernizację istniejących budynków oraz budowę nowych obiektów, co stanowi podstawę rozwoju działalności hotelarskiej.

Zawarcie przez większośćowego akcjonariusza Orbis - Accor S.A. umowy sprzedaży akcji Spółki na rzecz AccorInvest Group S.A.

W dniu 16 grudnia 2019 roku większośćowy akcjonariusz Orbis S.A. - Accor S.A. zawarł wiążącą umowę sprzedaży 85,8% akcji Orbis na rzecz AccorInvest Group S.A. po cenie 115 zł za jedną akcję. Sprzedaż akcji Orbis przez Accor zostanie przeprowadzona w drodze publicznego wezwania na wszystkie akcje Spółki. Zgodnie z uzyskaną od Accor S.A. informacją zamknięcie transakcji sprzedaży akcji Orbis ma nastąpić do końca pierwszego kwartału 2020 roku.

Transakcje sprzedaży nieruchomości:

Zbycie nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu

W dniu 1 lutego 2019 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 20 grudnia 2018 roku, Orbis S.A. przeniósł na spółkę deweloperską prawo własności nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia, za pierwotnie uzgodnioną cenę 44 000 tys. zł netto.

Zawarcie umowy sprzedaży hotelu ibis budget Toruń oraz sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym

W dniu 28 lutego 2019 roku Orbis S.A. oraz Cube Sp. z o.o. zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu ibis budget Toruń za cenę 6 450 tys. zł netto. Natomiast w dniu 19 grudnia 2019 roku zawarta została z tym samym nabywcą przyrzeczona umowa sprzedaży sąsiedniej nieruchomości, zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym za cenę 4 550 tys. zł netto. W związku z powyższym uzyskana przez Orbis łączna cena sprzedaży obydwu nieruchomości wyniosła 11 000 tys. zł netto, co jest zgodne z pierwotnymi ustaleniami stron.

Zbycie nieruchomości niehotelowej w Szczecinie

W dniu 14 marca 2019 roku Orbis S.A. zawarł transakcję sprzedaży nieruchomości niehotelowej obejmującej prawo wieczystego użytkowania wraz z budynkiem biurowym oraz 2 budynkami niemieszkalnymi położonymi w Szczecinie, za cenę 3 700 tys. zł netto.

Finalizacja transakcji sprzedaży byłego hotelu Giewont w Zakopanem

W dniu 3 kwietnia 2019 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z 2012 roku, Orbis S.A. dokonał sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynku byłego hotelu Giewont w Zakopanem. Warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży było uzyskanie przez Orbis wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości (w tym prawa wieczystego użytkowania działek, na których posadowiony jest były hotel Giewont). Warunek ten został zrealizowany w 2019 roku. W efekcie kwota 10 928 tys. zł otrzymanej w latach poprzednich, nierozliczonej do dnia transakcji zaliczki została rozpoznana w rachunku wyników Grupy w pozycji Wynik na sprzedaży nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości niehotelowej w Szczecinie, stanowiącej część terenu byłego hotelu Arkona

W dniu 3 grudnia 2019 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 15 listopada, Orbis S.A., po rezygnacji przez Miasto Szczecin z przysługującego ustawowego prawa pierwokupu, zawarł umowę przeniesienia praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. Panieńskiej wraz z prawem własności częściowo wybudowanego na nich budynku (przeznaczonego przez kupującego na cele mieszkaniowe), który został wzniesiony do poziomu kondygnacji K1 przez Orbis na ww. nieruchomościach zgodnie z umową GRI. Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności wzniesionego częściowo budynku na nieruchomościach mieszkaniowych wyniosła 4 484 tys. zł netto. Dodatkowo, Orbis S.A. rozpoznał łącznie 37 tys. zł przychodu z tytułu sprzedaży majątkowych praw autorskich do projektu budynku powstającego na nieruchomościach mieszkaniowych oraz z tytułu udziału w kosztach placu budowy.

3.2 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W 2019 roku EBITDA operacyjna Grupy Orbis z działalności kontynuowanej wyniosła 509,2 mln zł, tj. była o 12,3% wyższa w porównaniu do danych za 2018 rok. Z kolei zysk przed opodatkowaniem zmniejszył się w porównaniu z rokiem ubiegłym o 28,3% do poziomu 283,4 mln zł w związku z niższym wynikiem z tytułu zdarzeń jednorazowych oraz niższym wynikiem uzyskanym z działalności finansowej.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2019	2019 bez wpływu MSSF 16	2018*	% zmiana 2019/2018	% zmiana 2019 bez wpływu MSSF 16/ 2018
Przychody netto ze sprzedaży	1 455 296	1 455 296	1 401 004	3,9%	3,9%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	1 419 618	1 419 618	1 357 738	4,6%	4,6%
EBITDAR	520 928	507 905	511 144	1,9%	-0,6%
EBITDA operacyjna	509 184	447 684	453 420	12,3%	-1,3%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	499 111	437 611	443 325	12,6%	-1,3%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	286 936	269 513	282 831	1,5%	-4,7%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	329 193	309 374	411 427	-20,0%	-24,8%
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	(45 841)	(23 479)	(16 366)	180,1%	43,5%
Zysk przed opodatkowaniem	283 352	285 895	395 061	-28,3%	-27,6%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	IV kwartał 2019	IV kwartał 2019 bez wpływu MSSF 16	IV kwartał 2018*	% zmiana	% zmiana IVQ 2019 bez wpływu MSSF 16/ IVQ 2018
Przychody netto ze sprzedaży	364 959	364 959	346 231	5,4%	5,4%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	357 395	357 395	345 796	3,4%	3,4%
EBITDAR	117 135	113 928	127 289	-8,0%	-10,5%
EBITDA operacyjna	114 286	98 804	111 846	2,2%	-11,7%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	112 212	96 730	111 615	0,5%	-13,3%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	56 109	51 795	66 176	-15,2%	-21,7%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	57 645	58 569	64 295	-10,3%	-8,9%
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	(9 268)	(6 712)	(1 189)	679,5%	464,5%
Zysk przed opodatkowaniem	48 377	51 857	63 106	-23,3%	-17,8%

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w 2019 roku na poziomie 1 455,3 mln zł w porównaniu do 1 401,0 mln zł w 2018 roku.

Po uwzględnieniu zmiany ilości hoteli w portfolio hoteli Grupy dotyczącej hoteli sprzedanych w 2018 roku (Sofitel Budapest Chain Bridge, Novotel Szeged, ibis Pilzno, Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała), **w ujęciu like-for-like przychody** wyniosły 1 419,6 mln, tj. **wzrosły o 4,6% w porównaniu do danych z 2018 roku**.

Wzrost przychodów z działalności noclegowej osiągnięty został dzięki wzrostowi średniej ceny (ARR) o 4,6% przy wzroście obłożenia 0,6 p.p., co w efekcie wpłynęło na wzrost wskaźnika RevPAR o 5,5% (dane w ujęciu like-for-like). Wzrost ten został uzyskany na większości rynkach, na których działa Grupa. Największy wzrost wskaźnika RevPAR osiągnięty został przez hotele segmentu Upscale (in. Luxury), wśród których kluczowy wpływ odegrał hotel Sofitel Warszawa Victoria, dzięki wcześniejszym pracom modernizacyjnym jak również wdrożonej polityce cenowej w segmencie gości MICE oraz indywidualnych.

Segment hoteli Midscale, który jest motorem wzrostu Grupy, również odnotował znaczący wzrost przychodów z noclegów (wzrost RevPAR o 6,3%), szczególnie na rynkach w Budapeszcie, Warszawie, Wrocławiu i Krakowie.

Dodatkowo, znaczący wzrost przychodów (tj. o 3,0%) Grupa odnotowała w kategorii gastronomicznej, która stanowi znaczący segment działalności hotelowej. Największy wpływ na tę zmianę miał wzrost gości w segmencie MICE, atrakcyjna oferta restauracyjna oraz zwiększona sprzedaż śniadań.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	2019	2018	% zmiana	2019	2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	73,7	73,2	0,5 p.p.	74,3	73,7	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	268,7	259,2	3,7%	270,4	258,4	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	198,0	189,8	4,3%	201,0	190,5	5,5%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	72,6	71,6	1,0 p.p.	72,9	71,8	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	263,4	255,7	3,0%	264,8	256,2	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	191,2	183,0	4,5%	193,1	183,9	5,0%

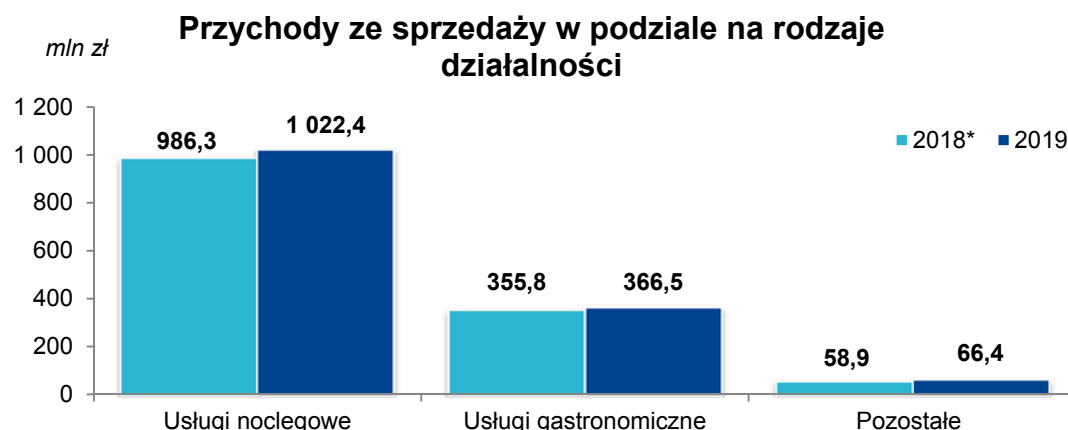
Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za 2019 rok oraz za IV kwartał 2019 roku w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z rokiem 2018. W okresie 12 miesięcy 2019 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 1 022,4 mln zł, co stanowiło 70,3% całości przychodów Grupy. W porównaniu do ubiegłego roku udział przychodów z usług noclegowych w całości przychodów Grupy pozostał na podobnym poziomie.

Przychody z gastronomii ukształtowały się na poziomie 366,5 mln zł, tj. stanowiły 25,2% przychodów skonsolidowanych. Ich udział w przychodach Grupy pozostał na zbliżonym poziomie do roku ubiegłego (25,4%).

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wyniosły 66,4 mln zł w 2019 roku, tj. stanowiły 4,5% przychodów skonsolidowanych (4,2% w roku ubiegłym).

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w 2019 i 2018 roku kształtowała się następująco:



* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 1 167,9 mln zł, czyli wzrosły (o 48,6 mln zł, tj. 4,3%) w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost odnotowały koszty usług obcych (o 26,7 mln zł), w tym głównie prowizje biur podróży oraz usług sprzątnięcia i outsourcingu, koszty zużycia energii (o 20,3 mln zł) oraz koszty świadczeń pracowniczych (o 6,1 mln zł) wskutek podwyżek wynagrodzeń związanych z presją inflacyjną, wprowadzenia programu pracowniczych planów kapitałowych (PPK) i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników.

W porównaniu do analogicznego okresu 2018 roku w największym stopniu spadły natomiast koszty podatków i opłat (o 10,7 mln zł) oraz koszty wynajmu nieruchomości (o 46,0 mln zł), co jest efektem implementacji MSSF 16 (przed wdrożeniem nowego standardu w podatkach i opłatach ujmowane były opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntów, natomiast w kosztach wynajmu nieruchomości ujmowane były opłaty z tyt. leasingowanych biur i hoteli). Wdrożenie MSSF 16 wpłynęło również na wzrost amortyzacji oraz kosztów finansowych. Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania w okresie 12 miesięcy 2019 roku wyniósł 48,5 mln zł. Natomiast koszt finansowy z tytułu odsetek od leasingów wyniósł 21,1 mln zł.

Pomimo wzrostu kosztów operacyjnych **EBITDA operacyjna wzrosła o 12,3% do poziomu 509,2 mln zł**, zaś **zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 286,9 mln zł**, tj. był o 1,5% wyższy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 42,3 mln zł. Jest to głównie efekt sprzedaży następujących nieruchomości: nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu (41,4 mln zł), nieruchomości w Zakopanem (9,4 mln zł), dwóch nieruchomości niehotelowych w Szczecinie (5,6 mln zł) oraz hotelu ibis budget Toruń oraz sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym (1,1 mln zł).

Dodatkowo, w wyniku zdarzeń jednorazowych ujęte zostały koszty związane z aktualizacją wartości aktywów trwałych (10,4 mln zł), w tym głównie odpis z tytułu utraty wartości prawa do użytkowania hotelu we Wrocławiu (5,8 mln zł), koszty związane z podziałem spółek Grupy na „asset light” i „asset heavy” (2,5 mln zł), koszty restrukturyzacji (2,3 mln zł), koszty poniesione w związku z przystąpieniem do procesu wykupu z leasingu hotelu MGallery w Pradze i związane z rozpoczętym postępowaniem arbitrażowym dotyczącym tego wykupu (1,7 mln zł) oraz koszty likwidacji środków trwałych na Węgrzech (1,2 mln zł).

Z kolei, w roku poprzednim wysoki wynik zdarzeń jednorazowych (128,6 mln zł) związany był ze sprzedażą hoteli: Sofitel Budapest Chain Bridge, Novotel Szeged, Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko Biala i ibis Pilzno oraz nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie. Dodatkowo, rozpoznano przychód w związku z rozwiązaniem odpisu aktualizującego dotyczącego hotelu w Czechach.

Na skutek powyższych zmian w okresie 12 miesięcy 2019 roku Grupa wygenerowała **zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 329,2 mln zł**, w porównaniu do 411,4 mln zł w roku ubiegłym.

W związku z wejściem w życie MSSF 16, w okresie 12 miesięcy 2019 roku Grupa odnotowała wzrost kosztów finansowych w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Naliczone w okresie 12 miesięcy odsetki od zobowiązań leasingowych wyniosły 21,1 mln zł. Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji pozostały na porównywalnym poziomie. Dodatkowo, wpływ na wyższe koszty finansowe miały zapłacone odsetki od zobowiązań podatkowych w kwocie 7,6 mln zł oraz ujemne różnice kursowe z wyceny sald transakcji w walutach obcych. Natomiast, do wzrostu przychodów finansowych przyczyniły się głównie wyższe odsetki od lokat oraz depozytów. Na skutek powyższych zmian, strata z działalności finansowej Grupy w 2019 roku wyniosła 45,8 mln zł w porównaniu do 16,4 mln zł w 2018 roku.

Grupa Orbis zakończyła 2019 rok **zyskiem netto z działalności kontynuowanej na poziomie 230,7 mln zł**, w porównaniu do zysku na poziomie 341,0 mln zł osiągniętego w 2018 roku.

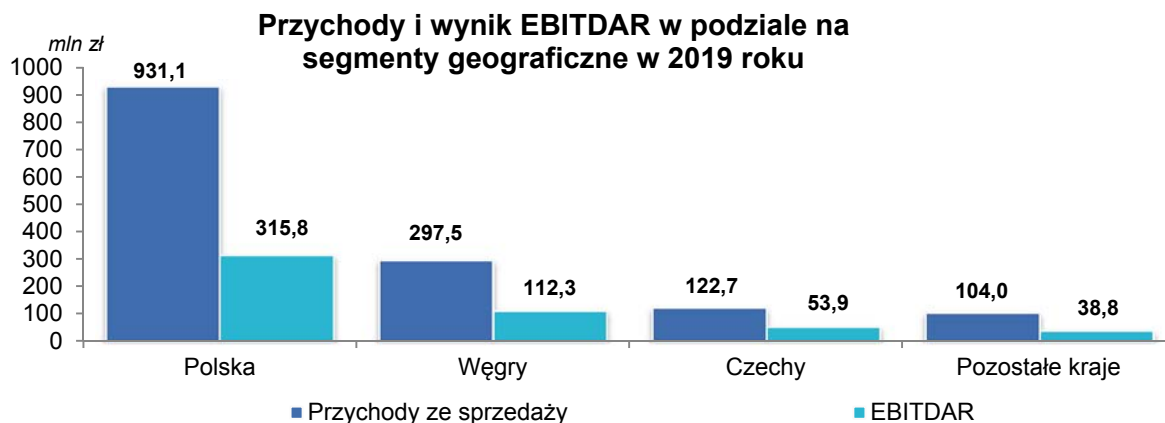
Do wyniku z działalności zaniechanej w prezentowanych okresach zakwalifikowano działalność serwisową obejmującą przede wszystkim przychody z tytułu umów o zarządzanie i franczyzy oraz bezpośrednie koszty związane z usługami świadczonymi przez Orbis S.A. i jego spółki zależne dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, jak również koszty związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów w modelu asset light. Ponadto do działalności zaniechanej zostały zakwalifikowane wyniki spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o. W wyniku działalności zaniechanej nie zostały ujęte koszty własne związane z działalnością serwisową (w tym np. koszty działów sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami), które po zbyciu tej działalności nadal będą ponoszone przez Grupę na podstawie zawartej z Accor S.A. umowy o zarządzanie.

Wynik Grupy na dokonanej w dniu 31 października 2019 sprzedaży działalności serwisowej w kwocie 1 194,5 mln zł, został ustalony jako przychód ze sprzedaży (1 222,7 mln zł), powiększony o zbyte rezerwy i zobowiązania oraz pomniejszony o zbyte aktywa (w tym przypisaną im wartość firmy) i dodatkowe koszty związane ze sprzedażą (w tym koszty usług prawnych, doradztwa podatkowego oraz koszty przygotowania wycen działalności serwisowej). Rozliczenie transakcji sprzedaży działalności „asset light” zostało przedstawione w nocy 7 informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok.

Po uwzględnieniu wyniku z działalności zaniechanej (zysk na poziomie 1 027,9 mln zł), Grupa Orbis zamknęła 2019 rok **zyskiem netto** w wysokości **1 258,6 mln zł**.

3.3 Wyniki finansowe w ujęciu geograficznym

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (64,0%) oraz na Węgrzech (20,5%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,4% oraz 7,1% przychodów skonsolidowanych.



Polska

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	2019	2018*	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	931,1	884,2	5,3%
EBITDAR	315,8	300,0	5,3%
EBITDA operacyjna	315,8	292,4	8,0%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	177,0	165,3	7,1%
Nakłady inwestycyjne	131,5	194,6	-32,4%
Frekwencja w %	71,9	71,4	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	261,2	252,2	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	187,9	180,1	4,3%
Klienci: Biznes	60,1%	61,5%	-1,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	39,9%	38,5%	1,4 p.p.

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 931,1 mln zł, co stanowi 64,0% przychodów skonsolidowanych za 2019 rok. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży o 5,3%.

Hotele funkcjonujące w Polsce odnotowały w 2019 roku **wzrost średniej ceny o 3,6% w ujęciu like-for-like** (przy zachowaniu frekwencji na zbliżonym poziomie), co w efekcie skutkowało wzrostem przychodów na jeden dostępny pokój (RevPAR) o 4,3%. Dynamikę wzrostu utrzymano na rynku warszawskim w segmencie hoteli Up&Midscale, w szczególności wśród gości MICE. Rynki krakowski oraz trójmiejski odnotowały znaczące wzrosty przychodów z uwagi na wzrost gości indywidualnych w segmencie biznesowym i turystycznym. Hotele wrocławskie również osiągnęły znaczący wzrost swoich przychodów.

Węgry

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	2019	2018*	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	297,5	306,3	-2,9%
EBITDAR	112,3	122,8	-8,6%
EBITDA operacyjna	112,3	105,4	6,5%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	66,6	78,5	-15,2%
Nakłady inwestycyjne	52,2	55,1	-5,3%
Frekwencja w %	77,7	77,1	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	273,8	263,5	3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	212,8	203,3	4,7%
Klienci: Biznes	41,0%	43,7%	-2,7 p.p.
Klienci: Wypoczynek	59,0%	56,3%	2,7 p.p.

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 297,5 mln zł, co stanowiło 20,5% przychodów Grupy Orbis. Od maja roku ubiegłego portfolio hoteli węgierskich uległo zmniejszeniu o hotele Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged. Analizując porównywalny parametr, hotele funkcjonujące na Węgrzech odnotowały wzrost przychodów ze sprzedaży, w tym wskaźnik RevPAR wzrósł o 9,1% (w ujęciu like-for-like), pomimo nieznacznie niższej frekwencji o 0,6 p.p. spowodowanej ograniczeniem dostępności pokoi hotelowych z uwagi na prowadzone prace modernizacyjne. Hotele, w które Grupa zainwestowała znaczące nakłady inwestycyjne w połączeniu z efektywnie prowadzoną polityką cenową, pozwoliły osiągnąć najwyższe wyniki.

Największy wzrost odnotowały hotele z segmentów zarówno MICE, jak i gości indywidualnych (szczególnie zagranicznych) w stosunku, do których prowadzono bardzo aktywną politykę cenową.

Czechy

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	2019	2018*	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	122,7	121,1	1,3%
EBITDAR	54,0	54,6	-1,1%
EBITDA operacyjna	53,9	40,3	33,7%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	28,7	27,8	3,2%
Nakłady inwestycyjne	4,2	5,6	-25,0%
Frekwencja w %	77,1	75,6	1,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	307,0	289,5	6,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	236,7	218,9	8,1%
Klienci: Biznes	45,3%	45,4%	-0,1 p.p.
Klienci: Wypoczynek	54,7%	54,6%	0,1 p.p.

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

W 2019 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 122,7 mln zł, co stanowi 8,4% ogółu przychodów Grupy. Hotele te zanotowały nieznaczny wzrost przychodów z działalności noclegowej, pomimo zmniejszenia portfolio hoteli w Czechach o sprzedany w sierpniu 2018 roku hotel ibis Pilzno. Największy wzrost hotele w Czechach uzyskały w IV kwartale, w dużej mierze dzięki prowadzonej aktywnej polityce cenowej wśród gości segmentu turystycznego.

Pozostałe kraje

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	2019	2018*	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	104,0	89,3	16,5%
EBITDAR	38,8	33,7	15,1%
EBITDA operacyjna	27,2	15,3	77,8%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	14,6	11,3	29,2%
Nakłady inwestycyjne	5,9	100,6	-94,1%
Frekwencja w %	75,1	75,9	-0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	277,1	274,8	0,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	208,0	208,5	-0,2%
Klienci: Biznes	54,4%	49,0%	5,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	45,6%	51,0%	-5,4 p.p.

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

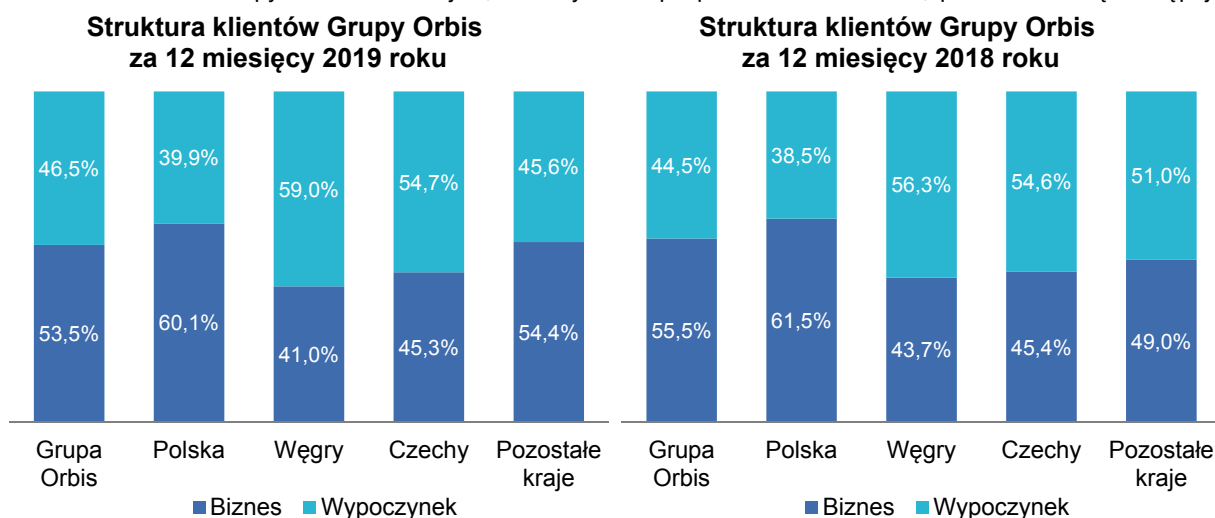
W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres dwunastu miesięcy 2019 roku osiągnęły poziom 104,0 mln zł, tj. 7,1% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 16,5% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał niższe przychody z działalności noclegowej w porównaniu do roku ubiegłego, ze względu na niższą frekwencję oraz średnią cenę za pokój. Spadek przychodów w hotelu Novotel został zrekompensowany przez przychody osiągnięte przez hotel ibis Vilnius Centre. Hotel ten został otwarty w połowie sierpnia 2018 roku w Wilnie, a jego przychody w okresie 8 miesięcy 2019 roku wyniosły 6,5 mln zł.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na poziomie powyżej osiągniętego w roku ubiegłym ze względu na wyższą średnią cenę za pokój w obydwu hotelach, pomimo niższej frekwencji. Na wzrost średniej ceny miały znaczny wpływ odbywające się w maju 2019 roku mistrzostwa świata w hokeju na lodzie. W analizowanym okresie pozytywny trend zaobserwowano w segmencie grup biznesowych.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów z działalności noclegowej dzięki wyższej średniej cenie za pokój przy niższej frekwencji. W analizowanym okresie obsłużono więcej grup biznesowych, między innymi dzięki wydarzeniom związanym z przewodnictwem Rumunii w Unii Europejskiej w I półroczu 2019 roku. Większą liczbę pokoi sprzedanych uzyskano również w segmencie grup turystycznych. W lipcu 2018 roku został dołączony kolejny hotel własny - Mercure Bucharest, którego przychody w okresie 6 miesięcy 2019 roku wyniosły 4,1 mln zł.

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



3.4 Wyniki finansowe w podziale na segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

Więcej informacji na temat segmentów znajduje się w nocie 4.1. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok.

Segmenty operacyjne w ujęciu analitycznym (w mln zł)	2019	2018*	% zmiana
Hotele Up&Midscale			
Przychody netto ze sprzedaży	1 091,8	1 069,8	2,1%
EBITDAR	439,6	444,2	-1,0%
EBITDA operacyjna	429,2	397,6	7,9%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	270,4	273,3	-1,1%
Nakłady inwestycyjne	144,3	236,2	-38,9%
Frekwencja w %	73,8	72,5	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	311,5	299,4	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	229,9	217,1	5,9%
Hotele ekonomiczne			
Przychody netto ze sprzedaży	354,2	319,7	10,8%
EBITDAR	166,7	157,3	6,0%
EBITDA operacyjna	166,1	147,8	12,4%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	109,5	105,9	3,4%
Nakłady inwestycyjne	36,3	105,2	-65,5%
Frekwencja w %	73,5	74,5	-1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	197,1	186,9	5,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,8	139,2	4,0%

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

W okresie 12 miesięcy 2019 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 75,0% przychodów skonsolidowanych w porównaniu do 76,4% w roku ubiegłym. Spadek udziału przychodów segmentu Up&Midscale w przychodach Grupy wynikał przede wszystkim ze zwiększenia ilości hoteli ekonomicznych w portfolio Grupy Orbis o hotele: ibis Vilnius (sierpień 2018 roku), ibis Styles Warszawa Centrum (listopad 2018 roku) oraz ibis Budapest Castle Hill (sierpień 2019 roku), a także ze sprzedaży w maju 2018 roku hotelu z segmentu Up&Midscale - Sofitel Budapest Chain Bridge.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 144,8 zł w hotelach ekonomicznych do 229,9 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 12 miesięcy 2019 roku oraz odpowiednio od 139,2 zł do 217,1 zł w porównywalnym okresie 2018 roku. Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 5,5% oraz o 4,0% w hotelach Up&Midscale). Przychód na 1 dostępny pokój w IV kwartale 2019 roku ukształtował się nieznacznie poniżej średniej z 12 miesięcy i wyniósł odpowiednio 142,4 zł w hotelach ekonomicznych oraz 221,2 zł w hotelach z 3 i więcej gwiazdkami.

3.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2019	Udział w sumie bilansowej	2018	Udział w sumie bilansowej	2019/2018
Aktywa trwałe	2 810 055	57,3%	2 546 642	79,1%	10,3%
Aktywa obrotowe	2 092 017	42,6%	663 148	20,6%	215,5%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 321	0,1%	8 690	0,3%	-61,8%
RAZEM AKTYWA	4 905 393	100,0%	3 218 480	100,0%	52,4%
Kapitał własny	3 414 678	69,6%	2 386 786	74,2%	43,1%
Zobowiązania długoterminowe	728 770	14,9%	545 411	16,9%	33,6%
Zobowiązania krótkoterminowe	759 284	15,4%	286 283	8,9%	165,2%
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	2 661	0,1%	0	0%	-
RAZEM PASywa	4 905 393	100,0%	3 218 480	100,0%	52,4%

Struktura bilansu Grupy Orbis jest typowa dla operatorów hotelowych, których sieć składa się z obiektów własnych.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 4 905,4 mln zł, tj. wzrosły o 52,4% w stosunku do 31 grudnia 2018 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 57,3% sumy bilansowej. Ich udział w sumie aktywów znacząco spadł w porównaniu do roku ubiegłego w związku ze zwiększeniem się salda aktywów obrotowych (środków pieniężnych i ekwiwalentów) na koniec 2019 roku. Wśród aktywów trwałych największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 655,1 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 54,1%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec grudnia 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-171,8 mln zł), poniesione nakłady inwestycyjne (+193,7 mln zł, szczegółowy opis wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 3.8), zmniejszenia z tytułu sprzedaży (-7,5 mln zł), w tym m.in. hotelu ibis budget Toruń oraz środków trwałych będących przedmiotem transakcji sprzedaży działalności serwisowej, a także likwidacja środków trwałych na Węgrzech i w Polsce (1,5 mln zł). W związku z implementacją MSSF 16 na dzień 1 stycznia 2019 roku Grupa dokonała eliminacji praw wieczystego użytkowania gruntów z pozycji rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 296,6 mln zł ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i jednocześnie rozpoznała aktywa z tytułu prawa do użytkowania (prezentowane w ramach rzeczowych aktywów trwałych) w łącznej wartości 605,3 mln zł. Wartość ta obejmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów (302,7 mln zł), grunty (25,1 mln zł), leasingowane hotele, biura oraz samochody (277,5 mln zł). Główny wpływ na zwiększenie wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ciągu 12 miesięcy 2019 roku miało rozpoznanie nowych umów, (11,8 mln zł), w tym głównie najmu nowego biura w Warszawie oraz wymiana floty, wzrost wartości praw z tytułu indeksacji opłat leasingowych (+4,0 mln zł) oraz zwiększenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie (1,2 mln zł). Natomiast na zmniejszenie wartości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w analizowanym okresie miała głównie wpływ naliczona amortyzacja (-48,4 mln zł), skrócenie okresu leasingu dla hotelu Sofitel Wrocław Old Town (3,8 mln zł), rozpoznanie odpisu aktualizującego (-5,8 mln zł), rozpoznanie inwestycji leasingowej netto z tytułu podnajmu powierzchni biurowej (3,8 mln zł) oraz przeniesienie do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (2,6 mln zł).

W efekcie, wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania na koniec grudnia 2019 roku wykazanych w rzeczowych aktywach trwałych wyniosła 552,0 mln zł.

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 98,1 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec grudnia 2019 roku wynosi 2,0%. Wartość firmy stanowiąca 97,5% wartości niematerialnych uległa zmniejszeniu w okresie 12 miesięcy 2019 o łączną wartość 16,1 mln zł. Zmiana wartości wynika głównie z przypisania odpowiedniej wartości firmy do sprzedanych aktywów netto działalności serwisowej oraz hotelu w Toruniu, a także z dokonanej w bieżącym okresie aktualizacji wartości firmy przypisanej do funkcjonujących na dzień bilansowy hoteli ekonomicznych.

Wśród aktywów trwałych znaczący wzrost w porównaniu do 31 grudnia 2018 roku odnotowały aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na skutek wdrożenia MSSF 16. W związku z eliminacją ze sprawozdania z sytuacji finansowej otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, na dzień zastosowania nowego standardu została rozwiązana rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 46,8 mln zł wynikająca z wyceny do wartości rynkowej tych praw.

Nową pozycją, która pojawiła się zarówno w aktywach trwałych jak i obrotowych, jest inwestycja leasingowa netto wynikająca z zawartej przez Orbis S.A. umowy podnajmu części powierzchni biurowej do kwietnia 2024 roku. Łączna wartość inwestycji na 31 grudnia 2019 roku wynosi 3,8 mln zł.

Z kolei, w aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 2 004,7 mln zł, które stanowią 40,9% ogółu aktywów oraz 95,8% aktywów obrotowych. Wzrost tej pozycji o 1 466,9 mln zł w porównaniu do grudnia 2018 roku wynikał przede wszystkim z otrzymanej zapłaty za sprzedaż działalności serwisowej.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2019 roku są także należności handlowe (54,6 mln zł) oraz należności krótkoterminowe inne (24,8 mln zł). Na pozycję należności krótkoterminowych innych składają się głównie należności z tytułu VAT (16,2 mln zł), wynikające przede wszystkim z dokonanych pod koniec 2019 roku zakupów inwestycyjnych. Spadek należności krótkoterminowych innych w okresie 12 miesięcy 2019 roku w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2018 roku wynika głównie z niższego poziomu rozrachunków z tytułu VAT (spadek o 6,9 mln zł) oraz niższego poziomu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych. Na koniec grudnia 2018 roku, pozycja należności z tytułu sprzedaży środków trwałych obejmowała 2 mln zł z tytułu sprzedaży w 2016 roku zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA, jak również 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Obydwie należności zostały uregulowane przez kupujących w 2019 roku.

Z kolei spadek salda krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych w porównaniu z końcem 2018 roku wynika z odmiennego ujęcia przedpłat dotyczących leasingowanych aktywów. Na saldzie na koniec grudnia 2019 roku nie zostały ujęte, jak w latach poprzednich, opłaty z tytułu wynajmu leasingowanych przez Grupę hoteli oraz biur. Wraz z wdrożeniem MSSF 16 przedpłaty z tytułu najmu nieruchomości ujmowane są w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing") w wysokości 2,6 mln zł oraz niezabudowana nieruchomość gruntowa w Elblągu (0,7 mln zł). Z kolei, na dzień 31 grudnia 2018 roku spółka Orbis wykazała w tej pozycji nieruchomość niehotelową zlokalizowaną we Wrocławiu, obejmującą prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia w łącznej wysokości 8,7 mln zł.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitały własne Grupy wynosiły 3 414,7 mln zł (69,6% pasywów), natomiast wartość środków pieniężnych przekroczyła o 986,1 mln zł łączną wartość zobowiązań finansowych Grupy (uwzględniając pozycje zaklasyfikowane do działalności przeznaczonej do sprzedaży).

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe oraz krótkoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w łącznej wysokości 502,4 mln zł (10,2% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek. Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 31 grudnia 2019 roku 45,1 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. – 25,1 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 grudnia 2019 roku największy udział miały, oprócz zobowiązań z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu podatku dochodowego (20,3% salda), zobowiązania handlowe (13,3% salda) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (9,5%).

Na zobowiązania krótkoterminowe inne składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Niższy poziom zobowiązań krótkoterminowych innych wynika ze spadku salda rezerw na kwestionowane przez Spółkę opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, w związku z zakończeniem w 2019 roku kilku postępowań dotyczących aktualizacji tych stawek. Więcej informacji na temat zakończonych spraw spornych zamieszczono w nocie 28.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok.

Wśród zobowiązań największe zmiany w okresie 12 miesięcy 2019 roku odnotowały zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, zobowiązania dotyczące środków trwałych oraz zobowiązania handlowe.

Zwiększenie zobowiązania z tyt. podatku dochodowego na koniec 2019 roku (154,4 mln zł) w porównaniu z końcem roku ubiegłego (13,6 mln zł) wynika głównie z ujęcia podatku dochodowego dotyczącego sprzedaży działalności serwisowej.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych wynika w szczególności z niższego poziomu zakupów inwestycyjnych dokonanych w ostatnim miesiącu 2019 roku w porównaniu z grudniem 2018 roku.

Zwiększenie salda zobowiązań handlowych w porównaniu z końcem 2018 roku wynika przede wszystkim ze sprzedaży działalności serwisowej i podpisania nowych umów o zarządzanie hotelami. W związku z tą zmianą spółki Grupy ponoszą wobec spółek z Grupy Accor kilka nowych rodzajów opłat, które przed transakcją stanowiły koszty własne Grupy (w tym np. koszty działów sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami). Dodatkowo na wzrost salda zobowiązań wpływa podatek VAT (przed transakcją Orbis S.A. posiadał zobowiązania wobec zagranicznych spółek z Grupy Accor, po transakcji Spółka otrzymuje faktury od polskiego podmiotu).

Na 31 grudnia 2019 roku w zobowiązaniach kontraktowych prezentowane są otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. Entrance fee), należne w ramach zawartych umów franczyzowych, które zaprezentowane były na koniec ubiegłego roku w zobowiązaniach kontraktowych, stanowiły przedmiot transakcji sprzedaży działalności serwisowej w dniu 31 października 2019 roku.

W związku z wdrożeniem 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 wprowadzona została do sprawozdania z sytuacji finansowej nowa kategoria zobowiązań – zobowiązania z tytułu leasingu. Zobowiązania te odzwierciedlają wartość bieżącą opłat leasingowych pozostających do zapłaty na dany dzień bilansowy. Wartość zobowiązań krótko- i długoterminowych na koniec grudnia 2019 roku wynosi łącznie 516,2 mln zł (z uwzględnieniem zobowiązań z tytułu leasingu przeznaczonych do sprzedaży).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w zobowiązaniach związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży zostało ujęte zobowiązanie z tytułu leasingu prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (2,6 mln zł).

3.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitały własne wyniosły 3 414,7 mln zł wobec 2 386,8 mln zł na koniec 2018 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za 2019 roku w wysokości 1 258,2 mln zł (łącznie działalność kontynuowana i zaniechana). Istotny wpływ na zmniejszenie zysków zatrzymanych Grupy w bieżącym okresie miało natomiast wdrożenie MSSF 16 i związana z nim zmiana ujęcia i wyceny praw wieczystego użytkowania gruntów. W związku z implementacją nowego standardu z zysków zatrzymanych został wycofany efekt wyceny do wartości rynkowej (skorygowany o wpływ podatku odroczonego) praw wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych w przeszłości nieodpłatnie od Skarbu Państwa.

Z kolei kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zmienił się z poziomu 7,7 mln zł na koniec 2018 roku do -22,2 mln zł na koniec grudnia 2019 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w nocie 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok).

Dodatkowo, w 2019 roku zyski zatrzymane Grupy zostały pomniejszone o 850 mln zł i przeniesione na kapitał rezerwowany utworzony w celu realizacji Programu nabycia akcji własnych spółki Orbis S.A. celem ich umorzenia.

3.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2019	2018	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	483 645	394 162	22,7%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	1 065 848	51 798	1 957,7%
Przepływy z działalności finansowej	(75 667)	(128 766)	41,2%
Razem przepływy pieniężne netto	1 473 826	317 194	364,6%
Środki pieniężne na koniec okresu	2 004 738	537 834	272,7%

Przepływy pieniężne netto Grupy Orbis za 2019 rok wyniosły 1 473,8 mln zł w porównaniu do 317,2 mln w 2018 roku. Składały się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Dobre wyniki operacyjne, wzrost przychodów ze sprzedaży oraz zmiany w działalności operacyjnej w związku ze sprzedażą części serwisowej wpłynęły bezpośrednio na wyższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, które osiągnęły wartość 483,6 mln zł (394,2 mln zł w 2018 roku). Dodatkowo pozytywny wpływ na poziom przepływów z tej działalności miało wdrożenie MSSF 16, wskutek którego płatności rat leasingowych wykazywane są obecnie w przepływach z działalności finansowej.

Wyższe płatności z tytułu podatku dochodowego wynikają natomiast z wyższych zaliczek na poczet podatku dochodowego płaconych przez Orbis S.A. w porównaniu z rokiem ubiegłym, dokonania płatności tytułem rozliczenia podatku dochodowego za rok 2018 (zaliczkowa metoda rozliczania się z tytułu CIT obowiązywała w Spółce począwszy od 2018 roku, stąd brak takiej płatności w roku 2018), jak również z uregulowania skorygowanych rozliczeń z tytułu CIT wraz z odsetkami w związku z dokonaniem korekty rozliczenia wierzytelności z tytułu usług świadczonych przez Orbis S.A. spółce zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w latach 2013 - 2018.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w okresie styczeń - grudzień 2019 roku na poziomie 1 065,8 mln zł (51,8 mln zł w okresie 12 miesięcy 2018 roku) były wpływy netto ze sprzedaży działalności serwisowej (1 215,5 mln zł). Wpływy inwestycyjne w wysokości 226,0 mln zł, które zostały przeznaczone na budowę i modernizację hoteli Grupy Orbis, zostały częściowo skompensowane wpływami ze sprzedaży majątku trwałego (63,6 mln zł), do których należały m.in. wpływy ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu wraz z sąsiednią nieruchomością, nieruchomości niehotelowych we Wrocławiu oraz w Szczecinie. Ponadto, w okresie 12 miesięcy 2019 roku Grupa rozpoznała 6,7 mln zł w ramach pozostałych wpływów

inwestycyjnych, w tym 3,9 mln zł stanowiło ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, 2,0 mln zł – ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 0,7 stanowiło zadatki otrzymane na poczet sprzedaży nieruchomości w Częstochowie oraz w Elblągu. Dodatkowo, w 2019 roku Grupa uzyskała 6 mln zł odsetek od depozytów i lokat (wobec 1,8 mln zł w 2018 roku).

Z kolei, dodatnie przepływy pieniężne w analogicznym okresie 2018 roku wynikają przede wszystkim z przychodów, jakie Grupa osiągnęła na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, w tym głównie hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge (74,1 mln EUR netto, tj. ok. 316,2 mln zł), hotelu Novotel Szeged (757,6 mln HUF netto, tj. ok. 10,1 mln zł), hoteli Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała (łącznie 8,1 mln zł), hotelu ibis Pilzno (72,0 mln CZK netto, tj. ok. 12,0 mln zł) oraz sprzedaży nieruchomości niehotelowych (łącznie 4,5 mln zł). Wpływy inwestycyjne w łącznej wysokości 365,8 mln zł zostały pomniejszone o wydatki inwestycyjne w wysokości 314,0 mln zł, które przeznaczono głównie na budowę i modernizację hoteli Grupy Orbis. Największe nakłady inwestycyjne w 2018 roku przeznaczono na zakup hotelu Mercure Unirii oraz hotelu ibis Vilnius.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 12 miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy Orbis były ujemne i wyniosły -75,7 mln zł. Obejmują one płatności rat leasingowych w łącznej kwocie 61,7 mln zł oraz spłatę odsetek z tytułu obligacji (-14,0 mln zł). Natomiast w analogicznym okresie 2018 roku ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej były na poziomie -128,8 mln zł i wynikały z wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy spółki Orbis w wysokości 73,7 mln zł, spłaty kredytu w rachunku bieżącym wraz z odsetkami przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. na Węgrzech w łącznej wysokości 40,5 mln zł oraz spłatę odsetek od obligacji w łącznej wysokości 14,1 mln zł.

3.8 Nakłady inwestycyjne

W 2019 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 193,7 mln zł (349,0 mln zł w roku ubiegłym).

Nakłady inwestycyjne Grupy	2019	2018
Projekty rozwojowe	66 971	223 329
Pozostałe nakłady	126 723	125 664
Razem	193 694	348 993

Nakłady poniesione w okresie 12 miesięcy 2019 roku przeznaczono na projekty rozwojowe prowadzone w spółkach Grupy. Wydatki w wysokości 67,0 mln zł dotyczyły m.in. następujących inwestycji:

- **ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie.** W IV kwartale 2019 roku zakończono prace fundamentowe związane z budową nowego hotelu **ibis Styles Stare Miasto**, w lokalizacji po dawnym hotelu Arkona w Szczecinie. Wykonana została kondygnacja parterowa oraz połowa pierwszego piętra. Aktualnie kontynuowane jest wznoszenie konstrukcji obiektu, której zakończenie (stan surowy zamknięty) planowane jest w II kwartale 2020 roku. Rozpoczynają się prace związane z instalacjami wewnątrz budynku. Oddanie hotelu do eksploatacji planowane jest w IV kwartale 2020 roku. Całkowity szacowany nakład na budowę hotelu wyniesie ok. 57 mln zł.
- W 2019 roku trwały również prace związane z planowanymi trzygwiazdkowymi hotelami w Warszawie i Krakowie pod nową, w ramach segmentu life style, marką **Tribe**. W zakresie budowy hotelu w nowej lokalizacji na terenie Starego Miasta w Krakowie został opracowany projekt przetargowy wnętrz oraz architektury. Rozpoczął się również konkurs na Generalnego Wykonawcę, który powinien zostać rozstrzygnięty na początku II kwartału 2020 roku. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2018 - 2020 wyniesie ok. 100 mln zł. Kolejny w Polsce trzygwiazdkowy **Tribe**, planowany w Warszawie, będzie zlokalizowany w historycznym budynku, w samym centrum miasta, przy ulicy Brackiej (dawna siedziba Orbisu). Hotel będzie dysponował 113 pokojami i restauracją. Obecnie prowadzone są prace w zakresie projektu budowlanego i projektu wnętrz. Otwarcie hotelu przewidziane jest na 2022 rok. Całkowity planowany budżet wyniesie ok. 52 mln zł.

- **Novotel Poznań Centrum i ibis Poznań Centrum.** W ramach kompleksowych modernizacji hoteli funkcjonujących w sieci, w 2019 roku w hotelach **Novotel Poznań Centrum** i **ibis Poznań Centrum**, zlokalizowanych w tym samym budynku, kontynuowane były prace związane z renowacją instalacji technicznych i zapleczy, które będą prowadzone również w 2020 roku. Całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2020 ok. 59 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** W hotelu Novotel Kraków City West zakończono ostatni etap modernizacji elewacji. Kontynuowane były również prace związane z modernizacją pokoi – oddano do ponownej eksploatacji 56 pokoi i łazienek, 2 apartamenty oraz 11 korytarzy na kolejnych piętrach budynku. Całkowity nakład na realizację prac w latach 2016 - 2019 wyniósł ponad 29 mln zł.
- **Novotel i ibis Wrocław Centrum.** Zaplanowana na 2019 rok rozbudowa parkingu zewnętrznego w sąsiedztwie hoteli **Novotel i ibis Wrocław Centrum** w zakresie pierwszych 2 etapów została zakończona w IV kwartale 2019 roku. Kolejny 3 etap będzie kontynuowany w 2020 roku.
- **ibis Styles Warszawa Centrum.** Hotel przyjął pierwszych gości 30 listopada 2018 roku. W 2019 roku nastąpiło ostateczne rozliczenie dostaw inwestorskich oraz prac budowlano-montażowych. Poniesiono również uzupełniające nakłady na wyposażenie hotelu.
- **Sofitel Warszawa Victoria.** Została zakończona modernizacja 4 apartamentów typu Opera oraz apartamentu Prezydenckiego w hotelu Sofitel Warszawa Victoria, która zamknęła prowadzoną od 2017 roku renowację pokoi w tym hotelu. Całkowity nakład na cały zakres prac wyniósł łącznie ok. 20 mln zł.
- **Mercure Budapest Buda.** W 2019 roku zakończono trwające dwa lata prace związane przekształceniem hotelu z marki Mercure w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek działające w jednym budynku). Nowy hotel pod nazwą Castle Hill oferuje 250 odnowionych pokoi pod marką Mercure oraz 150 nowych pokoi marki ibis. Do dyspozycji gości jest także nowoczesna przestrzeń biznesowa, w tym siedem w pełni wyposażonych sal konferencyjnych o łącznej powierzchni ponad 800 mkw., a także restauracja oraz bar. Całkowity koszt projektu w latach 2017 - 2019 wyniósł ok. 10 mln EUR.
- **Mercure Budapest Korona.** W hotelu **Mercure Budapest Korona** była kontynuowana, rozpoczęta w 2018 roku modernizacja tego obiektu. Została zakończona modernizacja 256 pokoi, restauracji WineStone oraz powierzchni ogólnodostępnej, zaplanowanej do realizacji w I fazie; kontynuacja modernizacji kolejnych 156 pokoi oraz 2 fazy powierzchni konferencyjnej zaplanowana została na I kwartał 2020 roku. Całkowity nakład na realizację prac w latach 2018 – 2020 wyniesie prawie 10 mln EUR.

Pozostałe środki wydane w 2019 roku (126,7 mln zł) zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie renowacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę. Do najważniejszych inwestycji realizowanych w 2019 roku służących podniesieniu standardu hoteli zaliczyć można:

- kontynuację modernizacji hotelu **Novotel Gdańsk Marina**, gdzie w analizowanym okresie oddano do ponownej eksploatacji kolejne pokoje, w łącznej liczbie 191 oraz salę śniadaniową; dodatkowo w trakcie 2019 roku został otwarty nowy beach bar oraz poddano reorganizacji otoczenie hotelu, w tym tereny zielone, ogród oraz system oświetlenia zewnętrznego. Modernizacja pozostałych stref budynku będzie kontynuowana w 2020 roku;
- oddanie do eksploatacji, po zmianie aranżacji, łącznie 75 pokoi w standardzie N'room w hotelu **Novotel Kraków Centrum**;
- zakończenie modernizacji 48 pokoi z łazienkami i restauracji w hotelu **Mercure Wrocław Centrum**;
- zakończenie modernizacji łącznie 162 pokoi oraz restauracji Wise Cafe w hotelu **Mercure Poznań Centrum**;
- zakończenie modernizacji 55 pokoi i 28 łazienek w hotelu **Novotel Katowice Centrum**;
- zakończenie w IV kwartale zmiany aranżacji 23 pokoi wraz z korytarzami, na kolejnym piętrze hotelu **Novotel Warszawa Centrum**, gdzie w 2019 roku zmodernizowano łącznie 74 pokoje. Modernizacja w zakresie 3 kolejnych pięter budynku (71 pokoi) będzie kontynuowana w 2020 roku;
- zakończenie w IV kwartale modernizacji 53 pokoi w hotelu **Mercure Warszawa Grand**, po sfinalizowaniu w pierwszych miesiącach 2019 roku zmiany aranżacji strefy lobby oraz recepcji. Prace w kolejnych 53 pokojach będą realizowane w I kwartale 2020 roku;
- zakończenie modernizacji 44 pokoi, apartamentu i 30 łazienek oraz fitness w hotelu **Novotel Wrocław City**, a wcześniej lobby i recepcji w tym hotelu;
- modernizację 60 pokoi wraz z łazienkami w hotelu **Novotel Szczecin Centrum**;
- modernizację 64 pokoi wraz z łazienkami w hotelu **ibis Kraków Centrum**;

- w IV kwartale została zakończona modernizacja 29 pokoi wraz z łazienkami i korytarzem w hotelu **ibis Warszawa Centrum** oraz rozpoczęła się modernizacja kolejnych 87 pokoi;
- w III kwartale został zaprezentowany pokój wzorcowy w hotelu **ibis Warszawa Stare Miasto**, w IV kwartale zostało zmodernizowanych 55 pokoi w tym hotelu, a obecnie trwa kolejna faza, w której zaplanowano do modernizacji 61 pokoi;
- modernizację 59 pokoi w standardzie N'room mieszczących się na dwóch piętrach **hotelu Novotel Bucharest City Center** oraz części restauracyjnej (m.in. wymiana mebli, sprzętu IT, oświetlenia, wykładzin oraz zwiększenie liczby miejsc dla gości). Zakończenie projektu planowane jest w 2022 roku.

W analizowanym okresie rozpoczęły się również prace związane z modernizacją hotelu **Novotel Wilno**, w łącznym planowanym nakładzie w latach 2019 – 2020 w kwocie ponad 17 mln zł. Na początku października zostały wykonane dwa pokoje wzorcowe, a w kolejnych miesiącach 2019 roku przygotowane i częściowo zrealizowane zamówienia do wykonawców i dostawców wyposażenia do łącznie planowanych do modernizacji 159 pokoi.

Nakłady w zakresie IT i usług cyfrowych w 2019 roku skierowane były na zakończenie ostatniego etapu projektu wymiany Firewall dla Polski oraz finalizacji prac związanych w wymianą stacji roboczych w hotelach w związku z wymaganym przez Microsoft przejściem na Windows 10 do stycznia 2020. Zostały zainicjowane prace związane z wymianą WiFi w 25 hotelach, mające na celu poprawę satysfakcji gości oraz umożliwienie rozwoju nowych usług mobilnych.

Pozostałe wydatki z zakresu informatyki dotyczyły przygotowania systemów od 1 stycznia 2020 roku na zmianę podatkową „NIP na Paragonie” oraz rozwoju i modyfikacji systemów już eksploatowanych w celu dostosowania ich do nowych potrzeb biznesowych firmy, zmian organizacyjnych oraz planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w Biurze Zarządu i hotelach.

3.9 Emisja obligacji

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.

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. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 26 czerwca 2020 roku.

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. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 29 lipca 2021 roku.

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 Catalyst.

Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na sukcesywnie wdrażane przez Grupę 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 2019 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 13 950 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji.

3.10 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z sytuacji finansowej) przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania. Wskaźniki dotyczą działalności kontynuowanej.

Wskaźniki finansowania oraz płynności uległy zmianie ze względu na wyższe saldo środków pieniężnych oraz wzrost zobowiązań z tytułu wprowadzenia w 2019 roku MSSF 16 „Leasing”. Wskaźniki aktywności pozostały na porównywalnym poziomie jak w roku ubiegłym. Natomiast wskaźniki rentowności, w związku z niższym zyskiem z działalności kontynuowanej oraz wzrostem salda końcowego aktywów oraz kapitałów własnych w związku z otrzymaną płatnością z tytułu sprzedaży działalności serwisowej, odnotowały spadki.

Wybrane wskaźniki finansowe dla Grupy Orbis	2019	2018
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	35,8	36,5
Marża EBITDA w %	35,0	32,4
Marża EBIT w %	22,6	29,4
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)*	8,2%	15,3%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)*	5,4%	11,1%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	15,9%	24,3%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	15	18
Szybkość obrotu zobowiązań*	28	29
Szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	-	-
Stopa zadłużenia**	30,4%	25,8%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	121,5%	93,7%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	2,76	2,35

* wyliczenie oparte na danych przekształconych z bilansu otwarcia

** zobowiązania ogółem/suma pasywów

Grupa Orbis na bieżąco wywiązuje się z zaciągniętych zobowiązań względem kontrahentów, z obowiązkowych obciążeń na rzecz państwa oraz z zobowiązań inwestycyjnych. Grupa reguluje swoje zobowiązania środkami pochodzącymi z wpływów operacyjnych, wspomagając się kapitałem z zewnątrz, tj. wykorzystując w zależności od potrzeb krótkoterminowe linie kredytowe w rachunku bieżącym, środki z emisji obligacji oraz kredyty i pożyczki. Łączna wielkość niewykorzystanych linii kredytowych Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2019 roku z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła 45,1 mln zł.

3.11 Ocena różnic między wynikami prognozowanymi i osiągniętymi

Wypracowana w ciągu dwunastu miesięcy 2019 roku EBITDA dla Grupy Kapitałowej Orbis (po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych) wyniosła 533,2 mln zł (łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej) i znajduje się w granicach prognozy opublikowanej raportem bieżącym nr 24/2019 w dniu 24 czerwca 2019 roku, zakładającą wynik w przedziale 520 i 550 mln zł.

WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.



4 WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.

4.1 Czynniki mające wpływ na wyniki

Opis istotnych zdarzeń, mających wpływ na wyniki Orbisu S.A. oraz Grupy Kapitałowej Orbis, został przedstawiony w punkcie 3 niniejszego sprawozdania. Poza tymi zdarzeniami istotny wpływ na wyniki Spółki miało rozliczenie wzajemnych świadczeń pomiędzy Orbis S.A. a Orbis Kontrakty Sp. z o.o. i dokonane w związku z tym korekty rozliczeń podatkowych.

W dniu 14 października 2019 roku Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o: (i) zawarciu przez Orbis i jego spółkę zależną Orbis Kontrakty Sp. z o.o. umowy wsparcia handlowego obejmującej okres 2013 - 2018 oraz przyszłą współpracę, (ii) dokonaniu rozliczenia wierzytelności z tytułu usług świadczonych przez Orbis na rzecz Orbis Kontrakty w okresie 2013 - 2018, (iii) skorygowaniu rozliczeń na gruncie podatku dochodowego od osób prawnych i podatku od towarów i usług oraz (iv) zobowiązaniu Orbis do wniesienia dopłat do kapitału zakładowego Orbis Kontrakty.

W latach 2013 - 2018 Orbis Kontrakty świadczyła usługi na rzecz dostawców współpracujących z podmiotami z Grupy Orbis dostarczających poszczególne towary i usługi na rzecz hoteli i pobierał od nich wynagrodzenie uzależnione od wielkości obrotu wygenerowanego m.in. przez zakupy podmiotów z Grupy Orbis u tych dostawców.

W toku prowadzonych analiz związanych ze sprzedażą działalności serwisowej Orbis S.A. (tzw. asset light) doradcy Spółki wskazali, iż opisany powyżej model może powodować ryzyka podatkowe po stronie Orbisu, związane w szczególności z korzystaniem przez Orbis Kontrakty, w ramach prowadzonej działalności, z potencjału nabywczego Orbis (sieci hoteli prowadzonej przez Orbis), z tytułu którego Orbis Kontrakty nie wypłacał Orbisowi wynagrodzenia.

W związku z powyższym Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o: (i) zawarciu umowy wsparcia handlowego regulującej relacje pomiędzy spółką Orbis i Orbis Kontrakty, która obejmuje okres 2013 - 2018 oraz przyszłą współpracę, (ii) żądaniu zapłaty przez Orbis od Orbis Kontrakty przewidzianego w umowie wsparcia handlowego wynagrodzenia za lata 2013 - 2018 w łącznej kwocie 72,2 mln zł (plus VAT) oraz (iii) odpowiednim skorygowaniu rozliczeń podatkowych Orbis S.A. za lata 2013 - 2018.

Dodatkowo, w dniu 18 października 2019 roku Orbis S.A. – jako jedyny wspólnik Orbis Kontrakty – podjął uchwałę o wniesieniu dopłat do kapitału Orbis Kontrakty w łącznej kwocie 58,5 mln zł. Kwota dopłat została potrącona z części należności Orbis S.A. z tytułu wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Orbis Kontrakty w latach 2013 - 2018. Zgodnie z zawartą umową potrącenia, nieumorzona część należności tj. kwota 30,3 mln zł, została uregulowana przez Orbis Kontrakty w listopadzie 2019 roku.

W sprawozdaniu finansowym Orbis S.A. opisana powyżej kwota należnego od Orbis Kontrakty Sp. z o.o. wynagrodzenia za lata 2013 - 2018 (72,2 mln zł) została ujęta jako pomniejszenie kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za rok 2019. Zapłacone odsetki od zaległości podatkowych w łącznej kwocie 7,6 mln zł zostały ujęte w kosztach finansowych.

4.2 Rachunek zysków i strat

W 2019 roku Orbis S.A. wypracował zysk z działalności operacyjnej w wysokości 289,3 mln zł, tj. o 87,8% wyższy w porównaniu do wyniku za 2018 rok. Z kolei zysk przed opodatkowaniem zwiększył się w porównaniu z rokiem ubiegłym o 157,3% (tj. 251,7 mln zł) do poziomu 411,7 mln zł. Jest to efekt kilku składowych, w tym w szczególności pomniejszenia kosztów działalności operacyjnej o wynagrodzenie należne Orbis z tytułu zakupów towarów i usług od nominowanych dostawców za lata 2013 - 2019 w łącznej wysokości 82,8 mln zł, uzyskania wyższego wyniku z tytułu zdarzeń jednorazowych (o 41,1 mln zł), w tym w szczególności wyniku na sprzedaży nieruchomości, jak również osiągnięcia wyższego o 116,4 mln zł wyniku z działalności finansowej w porównaniu do roku poprzedniego (wskutek m.in. otrzymania dywidendy od spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o.).

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2019	2018*	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży, w tym:	934 687	885 101	5,6%
Przychody z usług noclegowych	639 458	611 953	4,5%
Przychody z usług gastronomicznych	250 931	231 146	8,6%
Pozostałe przychody	44 298	42 002	5,5%
EBITDAR	387 931	289 642	33,9%
EBITDA operacyjna	387 931	282 046	37,5%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	249 116	154 910	60,8%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	289 324	154 028	87,8%
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	<i>122 402</i>	<i>5 979</i>	<i>1 947,2%</i>
Zysk przed opodatkowaniem	411 726	160 007	157,3%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	359 255	127 275	182,3%
Zysk netto z działalności zaniechanej	419 421	14 626	2 767,6%
Zysk netto	778 676	141 901	448,7%

* Dane przekształcone zgodnie z MSSF 5

Przychody netto ze sprzedaży spółki Orbis ukształtowały się w 2019 roku na poziomie wyższym do analogicznego okresu ubiegłego roku, tj. na poziomie 934,7 mln zł. W przypadku każdej kategorii przychodów zanotowano wzrosty w porównaniu do roku ubiegłego.

Hotele własne funkcjonujące w spółce Orbis w okresie 12 miesięcy 2019 roku odnotowały w porównaniu z analogicznym okresem 2018 roku wzrost średniej ceny o 3,6% (o 2,8% w ujęciu like-for-like), przy nieznacznie wyższej frekwencji o 0,5 p.p. (o 1,1 p.p. w ujęciu like-for-like). W efekcie powyższych zmian, hotele działające w spółce Orbis zanotowały wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój (RevPAR) o 4,3% (o 4,4% w ujęciu like-for-like). Większość hoteli Spółki zanotowało poprawę przychodów z usług noclegowych, przy czym największy wzrost osiągnęły hotele z Warszawy, Wrocławia i Krakowa, w tym w szczególności Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Warszawa Centrum, Mercure Warszawa Centrum, Novotel Wrocław Centrum, Novotel Wrocław City oraz Novotel Kraków West City, Mercure Kraków Stare Miasto. Wzrost wskaźnika RevPAR uzyskano dzięki wprowadzeniu elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, wprowadzeniu sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych.

Druga, największa pod kątem udziału w przychodach kategoria to Przychody z usług gastronomicznych, które również odnotowały wzrost (o 8,6%) w porównaniu z 2018 rokiem.

Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania zostały zakwalifikowane do działalności zaniechanej.

Pozostałe przychody, obejmujące przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wzrosły do poziomu 44,3 mln zł.

Koszty działalności operacyjnej spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 685,1 mln zł, czyli spadły o 6,1% w porównaniu do 2018 roku. Udział poszczególnych rodzajów kosztów operacyjnych w przychodach netto ze sprzedaży, za wyjątkiem kosztów zużycia materiałów i energii, nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Udział kosztów zużycia energii w przychodach zmniejszył się z 14,8% do 9% w związku z pomniejszeniem tych kosztów o część wynagrodzenia należnego Orbis z tytułu zakupów towarów i usług od nominowanych dostawców za lata 2013 – 2019 (więcej informacji w punkcie 4.1). Największymi kosztami w spółce były koszty świadczeń pracowniczych (26,1% udziału w przychodach), następnie usługi obce (20,6%) oraz amortyzacja i zużycie materiałów i energii (odpowiednio 14,9% i 9,0%). W porównaniu z rokiem 2018 wzrosły przede wszystkim koszty świadczeń pracowniczych (wskutek podwyżek wynagrodzeń związanych z presją inflacyjną, wprowadzenia programu pracowniczych planów kapitałowych (PPK) i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników) oraz koszty usług obcych, w tym głównie prowizje biur podróży oraz usługi sprzątnięcia i outsourcingu.

W porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku w największym stopniu spadły natomiast koszty podatków i opłat (o 11,1 mln zł) na skutek zmiany sposobu ujmowania opłat z tyt. wieczystego użytkowania gruntów w związku z implementacją MSSF 16 w 2019 roku. Prawa wieczystego użytkowania gruntów, które były do końca 2018 roku wykazywane w aktywach Spółki i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji podatki i opłaty, od 1 stycznia 2019 roku prezentowane są jako koszty amortyzacji i odsetek. W analizowanym okresie, w efekcie implementacji MSSF 16, odnotowano również spadek kosztów wynajmu nieruchomości. Opłaty wynikające z umowy najmu hotelu Sofitel Wrocław Old Town wykazywane są teraz analogicznie do opłat z tyt. wieczystego użytkowania. Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania w okresie 12 miesięcy 2019 roku wyniósł 13,2 mln zł.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR i EBITDA operacyjna** spółki Orbis **osiągnęły poziom 387,9 mln zł**, zaś **wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 249,1 mln zł**.

W 2019 roku Orbis wygenerował dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 40,2 mln zł, w porównaniu do ujemnego wyniku 0,9 mln zł w 2018 roku. Jest to głównie efekt sfinalizowania w dniu 1 lutego 2019 roku transakcji sprzedaży nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu. Wynik na tej transakcji wyniósł 41,4 mln zł. Ponadto, w zdarzeniach jednorazowych ujęty został zysk na sprzedaży nieruchomości w Zakopanem w wysokości 9,4 mln zł, dwóch nieruchomości niehotelowych w Szczecinie w wysokości 5,6 mln zł oraz zysk na sprzedaży hotelu ibis budget Toruń oraz sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym w łącznej wysokości 1,1 mln zł. Dodatkowo, w wyniku zdarzeń jednorazowych ujęte zostały koszty związane z podziałem Spółki na „asset light” i „asset heavy” (2,1 mln zł), koszty z tytułu aktualizacji wartości aktywów trwałych (13,0 mln zł) oraz koszty restrukturyzacji zatrudnienia (2,1 mln zł).

W roku 2018 Spółka osiągnęła zysk na sprzedaży nieruchomości – dwóch hoteli Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała oraz nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia – w łącznej wysokości 2,1 mln zł, który został pomniejszony o odpis aktualizujący wartość aktywów trwałych, koszty doradztwa oraz koszty restrukturyzacji zatrudnienia w łącznej wartości 2,9 mln zł.

W efekcie w 2019 roku Spółka wygenerowała **wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 289,3 mln zł** w porównaniu do 154,0 mln zł w 2018 roku.

W 2019 roku Spółka odnotowała istotną zmianę wyniku na działalności finansowej. W okresie styczeń - grudzień 2019 roku Orbis osiągnął dodatni wynik z działalności finansowej w wysokości 122,4 mln zł, w porównaniu do zysku na poziomie 6,0 mln zł w analogicznym okresie 2018 roku. Przychody finansowe zwiększyły się o 139,2 mln zł, głównie w wyniku otrzymanej dywidendy od spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. (150,4 mln zł) oraz wyższych o 4,6 mln zł odsetek od depozytów i lokat. Natomiast wzrost kosztów finansowych poniesionych przez Spółkę w okresie 12 miesięcy 2019 roku jest przede wszystkim konsekwencją wdrożenia MSSF 16 oraz naliczania odsetek od zobowiązań leasingowych (12,3 mln zł). Ponadto, w kosztach finansowych ujęte zostały naliczone odsetki od zobowiązań podatkowych w kwocie 7,6 mln zł. Dodatkowo, wpływ na wynik z działalności finansowej miały różnice kursowe, które w 2019 roku wyniosły -2,3 mln zł (ujemne różnice kursowe), natomiast w 2018 ich wartość wyniosła 12,6 mln zł i stanowiła dodatnie różnice kursowe.

Orbis S.A. zakończył 2019 rok **zyskiem netto z działalności kontynuowanej na poziomie 359,3 mln zł**, w porównaniu do zysku na poziomie 127,3 mln zł w 2018 roku (wzrost o 182,3%).

Do wyniku z działalności zaniechanej w prezentowanych okresach zakwalifikowano działalność serwisową obejmującą przede wszystkim przychody z tytułu umów o zarządzanie i franczyzy oraz bezpośrednio koszty związane z usługami świadczonymi przez Orbis S.A. dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, jak również koszty związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów w modelu asset light. Ponadto do działalności zaniechanej zostały zakwalifikowane przychody (w tym z tytułu dywidendy) uzyskane od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.

Wynik Orbis S.A. na dokonanej w dniu 31 października 2019 sprzedaży działalności serwisowej w kwocie 513,3 mln zł, został ustalony jako przychód ze sprzedaży (579,6 mln zł), powiększony o zbyte rezerwy i zobowiązania oraz pomniejszony o zbyte aktywa (w tym przypisaną im wartość firmy) i dodatkowe koszty związane ze sprzedażą (w tym koszty usług prawnych, doradztwa podatkowego oraz koszty przygotowania wycen działalności serwisowej). Rozliczenie transakcji sprzedaży działalności „asset light” zostało przedstawione w nocy 7 informacji dodatkowej do Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2019 rok.

Po uwzględnieniu wyniku z działalności zaniechanej (zysk na poziomie 419,4 mln zł), Orbis zamknął 2019 rok **zyskiem netto** w wysokości **778,7 mln zł**.

4.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2019	Udział w sumie bilansowej	2018	Udział w sumie bilansowej	2019/2018
Aktywa trwałe	2 270 229	60,3%	2 271 603	79,8%	0,1%
Aktywa obrotowe	1 492 507	39,6%	567 489	19,9%	163,0%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 321	0,1%	8 690	0,3%	-61,8%
RAZEM AKTYWA	3 766 057	100,0%	2 847 782	100,0%	32,2%
Kapitał własny	2 699 444	71,7%	2 121 463	74,5%	27,2%
Zobowiązania długoterminowe	477 447	12,7%	543 010	19,1%	-12,1%
Zobowiązania krótkoterminowe	586 505	15,5%	183 309	6,4%	220,0%
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	2 661	0,1%	0	0%	-
RAZEM PASywa	3 766 057	100,0%	2 847 782	100,0%	32,2%

Struktura bilansu spółki Orbis jest typowa dla operatorów hotelowych, których sieć składa się z obiektów własnych.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 3 766,1 mln zł, tj. wzrosły o 918,3 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2018 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 60,3% sumy bilansowej. Ich udział w sumie aktywów znacząco spadł w porównaniu do roku ubiegłego w związku ze zwiększeniem się salda aktywów obrotowych (środków pieniężnych i ekwiwalentów) na koniec 2019 roku. Wśród aktywów trwałych największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 656,7 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 44,4%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-124,2 mln zł), a także poniesione nakłady inwestycyjne (+131,4 mln zł) oraz zmniejszenia z tytułu sprzedaży (-7,0 mln zł), w tym m.in. hotelu ibis budget Toruń oraz środków trwałych będących przedmiotem transakcji sprzedaży działalności serwisowej. Szczegółowy opis poniesionych wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 3.8. Dodatkowo, na zmianę wartości środków trwałych miał wpływ rozpoznany odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w wysokości 3,8 mln zł. W związku z implementacją MSSF 16 „Leasing” na dzień 1 stycznia 2019 roku, Spółka dokonała eliminacji praw wieczystego użytkowania gruntów z pozycji rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 296,6 mln zł ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" i jednocześnie rozpoznała aktywa z tyt. prawa do użytkowania (prezentowane jako rzeczowe aktywa trwałe) w łącznej wartości 324,0 mln zł. Wartość ta obejmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów (302,7 mln zł) oraz leasingowany hotel i samochody (21,4 mln zł). Główny wpływ na zwiększenie wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w okresie od stycznia do grudnia 2019 roku miało rozpoznanie nowych umów (11,5 mln zł), w tym głównie najmu nowego biura w Warszawie oraz wymiana floty oraz zwiększenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie (1,2 mln zł). Natomiast, na zmniejszenia wartości aktywów z tytułu prawa użytkowania w analizowanym okresie wpływ miała naliczona amortyzacja (-13,2 mln zł), rozpoznanie inwestycji leasingowej netto z tytułu podnajmu powierzchni biurowej (-3,9 mln zł), skrócenie okresu leasingu dla hotelu Sofitel Wrocław Old Town wraz z rozpoznanem odpisu aktualizującego (-9,5 mln zł) oraz przeniesienie do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (-2,6 mln zł). W efekcie, wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania na koniec grudnia 2019 roku wykazanych w rzeczowych aktywach trwałych wyniosła 304,8 mln zł.

Drugą, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją aktywów trwałych spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 467,4 mln zł (12,4% aktywów). W 2019 roku Orbis wniósł dopłaty do kapitału Orbis Kontrakty Sp. z o.o. (w wysokości 58,5 mln zł), które to zostały potrącone z częścią należności Orbis S.A. z tytułu wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz Orbis Kontrakty w latach 2013 - 2018. Inwestycja w spółce Orbis Kontrakty w łącznej wysokości 58,6 mln zł (0,1 mln zł udziałów w cenie nabycia plus 58,5 mln zł opisanych powyżej dopłat do kapitału) została sprzedana w ramach działalności serwisowej.

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 93,1 mln zł. Ich udział w aktywach Spółki na koniec grudnia 2019 roku wynosi 2,5%. Wartość firmy stanowiąca 98,1% wartości niematerialnych uległa zmniejszeniu w ciągu 12 miesięcy 2019 roku o łączną wartość 15,9 mln zł. Zmiana wartości wynika głównie z przypisania odpowiedniej wartości firmy do sprzedanych aktywów netto działalności serwisowej oraz hotelu w Toruniu, a także z dokonanej w bieżącym okresie aktualizacji wartości firmy przypisanej do funkcjonujących na dzień bilansowy hoteli ekonomicznych.

Wdrożenie MSSF 16 miało także istotny wpływ na saldo aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. W związku z eliminacją ze sprawozdania z sytuacji finansowej otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, na dzień zastosowania nowego standardu została rozwiązana rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 46,8 mln zł wynikająca z wyceny do wartości rynkowej tych praw.

Nową pozycją, która pojawiła się zarówno w aktywach trwałych jak i obrotowych jest inwestycja leasingowa netto wynikająca z zawartej przez Orbis S.A. umowy podnajmu części powierzchni biurowej do kwietnia 2024 roku. Łączna wartość inwestycji na 31 grudnia 2019 roku wynosi 3,8 mln zł.

W aktywach obrotowych największe zmiany w 2019 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, pożyczki udzielone, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 1 440,3 mln zł, co stanowi 38,2% ogółu aktywów. Wzrost tej pozycji o 1 081,2 mln zł w porównaniu do grudnia 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanej zapłaty za sprzedaż działalności serwisowej, spłaty pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym oraz otrzymanej dywidendy od czeskiej spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o.

Na koniec ubiegłego roku, Orbis S.A. posiadał pożyczki udzielone jednostkom zależnym w łącznej wysokości 179,3 mln zł, z czego 156,5 mln zł w aktywach obrotowych. Wszystkie udzielone pożyczki zostały spłacone pod koniec 2019 roku. Więcej informacji na temat pożyczek udzielonych zamieszczono w nocie 14 do Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2019 rok.

Wzrost należności handlowych na koniec grudnia 2019 roku (36,5 mln zł) w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2018 roku (25,1 mln zł) wynika przede wszystkim z należności od spółek z Grupy Accor za zakupy dokonywane przez hotele Orbisu od nominowanych dostawców.

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (11,1 mln zł) składają się głównie należności z tytułu VAT stanowiące 75,9% salda. Z kolei, na koniec grudnia 2018 roku Spółka wykazała w należnościach krótkoterminowych innych należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w łącznej wysokości 5,9 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w wysokości 13,5 mln zł (w tym 11,3 mln zł z tytułu VAT).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing") w wysokości 2,6 mln zł oraz niezabudowana nieruchomości gruntowa w Elblągu (0,7 mln zł). Z kolei, na dzień 31 grudnia 2018 roku spółka Orbis wykazała w tej pozycji nieruchomości niehotelową zlokalizowaną we Wrocławiu, obejmującą prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia w łącznej wysokości 8,7 mln zł.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 31 grudnia 2019 roku stanowił 71,7% sumy bilansowej (2 699,4 mln zł). Kapitał obcy (z wyłączeniem działalności przeznaczonej do sprzedaży) wynosił 1 064,0 mln zł, z czego 55,1% stanowiły zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe oraz krótkoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w łącznej wysokości 502,4 mln zł (13,3% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Na koniec 2019 roku wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przekroczyła o 671,9 mln zł wartość zobowiązań finansowych (uwzględniając pozycje zaklasyfikowane do zobowiązań związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży).

W związku z wdrożeniem MSSF 16 wprowadzona została do sprawozdania z sytuacji finansowej nowa kategoria zobowiązań - zobowiązania z tytułu leasingu. W pozycji tej wykazane są bieżące wartości przyszłych płatności leasingowych zdyskontowane przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2019 roku wyniosła 266,0 mln zł, z czego 244,0 mln zł stanowią zobowiązania

długoterminowe, 19,3 mln zł – zobowiązania krótkoterminowe, a 2,7 mln zł ujęto w zobowiązaniach związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży (leasing prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie).

Wykazana na koniec grudnia 2018 roku w pozycji długoterminowych przychodów przyszłych okresów zaliczka na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem została w 2019 roku przeklasyfikowana do wyniku na sprzedaży nieruchomości w rachunku zysków i strat, w związku z podpisaniem na początku kwietnia 2019 roku umowy sprzedaży ww. hotelu.

Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej zaprezentowane w na koniec 2018 roku w długo- i krótkoterminowych zobowiązaniach kontraktowych, stanowiące element umów zawartych w modelu asset light, zostały zbyte w 2019 roku w ramach transakcji sprzedaży działalności serwisowej.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku największy udział miały, oprócz zobowiązań z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu podatku dochodowego (18,7%), zobowiązania handlowe (10,8%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (7,4%), 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) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów do końca 2018 roku). Niższy poziom zobowiązań krótkoterminowych innych na dzień 31 grudnia 2019 roku w porównaniu z końcem 2018 roku wynika w szczególności ze spadku salda rezerw na kwestionowane przez Spółkę opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, w związku z zakończeniem w 2019 roku kilku postępowań dotyczących aktualizacji tych stawek. Więcej informacji na temat zakończonych spraw spornych zamieszczono w nocie 29.3 do Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2019 rok.

Zwiększenie zobowiązania z tyt. podatku dochodowego na koniec 2019 roku (109,7 mln zł) w porównaniu z końcem roku ubiegłego (11,5 mln zł) wynika głównie z ujęcia podatku dochodowego dotyczącego sprzedaży działalności serwisowej.

Zwiększenie salda zobowiązań handlowych w porównaniu z końcem 2018 roku wynika przede wszystkim ze sprzedaży działalności serwisowej i podpisania nowych umów o zarządzanie hotelami. W związku z tą zmianą Orbis S.A. ponosi wobec spółek z Grupy Accor kilka nowych rodzajów opłat, które przed transakcją stanowiły koszty własne (w tym np. koszty działów sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami). Dodatkowo na wzrost salda zobowiązań wpływa podatek VAT (przed transakcją Orbis S.A. posiadał zobowiązania wobec zagranicznych spółek z Grupy Accor, po transakcji Spółka otrzymuje faktury od polskiego podmiotu).

Zobowiązania kontraktowe wykazane w zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku obejmują otrzymane zaliczki i przedpłaty na usługi noclegowe, których poziom pozostał zbliżony do salda na koniec 2018 roku.

Wartość zobowiązań dotyczących środków trwałych na dzień 31 grudnia 2019 spadła w porównaniu do roku ubiegłego o 28,0 mln zł. Spadek wynika w szczególności z niższego poziomu zakupów inwestycyjnych dokonanych w ostatnim miesiącu 2019 roku w porównaniu z grudniem 2018 roku.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w zobowiązaniach związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało zobowiązanie z tytułu leasingu prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (2,6 mln zł).

4.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitały własne wyniosły 2 699,4 mln zł wobec 2 121,5 mln zł na koniec 2018 roku.

W zyskach zatrzymanych spółki Orbis uwzględniono zysk netto za 12 miesięcy 2019 roku w wysokości 778,7 mln zł (łącznie działalność kontynuowana i zaniechana). Istotny wpływ na zmniejszenie zysków zatrzymanych Spółki w bieżącym okresie miało natomiast wdrożenie MSSF 16 i związana z nim zmiana ujęcia i wyceny praw wieczystego użytkowania gruntów. W związku z implementacją nowego standardu z zysków zatrzymanych został wycofany efekt wyceny do wartości rynkowej (skorygowany o wpływ podatku odroczonego) praw wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych w przeszłości nieodpłatnie od Skarbu Państwa.

Dodatkowo, w 2019 roku zyski zatrzymane Spółki zostały pomniejszone o 850,0 mln zł i przeniesione na kapitał rezerwowo utworzony w celu realizacji Programu nabycia akcji własnych Spółki celem ich umorzenia.

4.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2019	2018	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	271 772	258 334	5,2%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	843 855	111 984	653,5%
Przepływy z działalności finansowej	(34 486)	(87 813)	60,7%
Razem przepływy pieniężne netto	1 081 141	282 505	282,7%
Środki pieniężne na koniec okresu	1 440 349	359 170	301,0%

W ciągu 12 miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 1 081,1 mln zł (282,5 mln zł w 2018 roku). Na osiągnięte w analizowanym okresie przepływy pieniężne netto wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Dobre wyniki operacyjne, wzrost przychodów ze sprzedaży oraz zmiany w działalności operacyjnej w związku ze sprzedażą części serwisowej wpłynęły na wyższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w okresie 12 miesięcy 2019 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku (odpowiednio 271,8 mln zł w 2019 roku oraz 258,3 mln zł w 2018 roku). Dodatkowo pozytywny wpływ na poziom przepływów z tej działalności miało wdrożenie MSSF 16, wskutek którego płatności rat leasingowych wykazywane są obecnie w przepływach z działalności finansowej.

Wyższe płatności z tytułu podatku dochodowego wynikają natomiast z wyższych zaliczek na poczet podatku dochodowego w porównaniu z rokiem ubiegłym, dokonania płatności tytułem rozliczenia podatku dochodowego za rok 2018 (zaliczkowa metoda rozliczania się z tytułu CIT obowiązywała w Spółce począwszy od 2018 roku, stąd brak takiej płatności w roku 2018), jak również z uregulowania skorygowanych rozliczeń z tytułu CIT wraz z odsetkami w związku z dokonaniem korekty rozliczenia wierzytelności z tytułu usług świadczonych przez Orbis S.A. spółce zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w latach 2013 - 2018.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w okresie styczeń - grudzień 2019 roku na poziomie 843,9 mln zł (112,0 mln zł w okresie 12 miesięcy 2018 roku) były m.in. przychody z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (579,5 mln zł), spłaty udzielonych pożyczek jednostkom zależnym (173,3 mln zł), otrzymane dywidendy od spółek zależnych Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz Katerinska Hotel s.r.o. (łącznie 164,7 mln zł) oraz przychody z tytułu odsetek (10,0 mln zł, w tym 5,8 mln odsetek od depozytów i lokat oraz 4,2 mln zł z tytułu spłat pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym). Wpływy inwestycyjne w wysokości 153,9 mln zł zostały częściowo skompensowane wpływami ze sprzedaży majątku trwałego (63,6 mln zł), do których należały m.in. wpływy ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu wraz z sąsiednią nieruchomością, nieruchomości niehotelowych we Wrocławiu oraz w Szczecinie. Ponadto, w okresie 12 miesięcy 2019 roku Grupa otrzymała 6,7 mln zł pozostałych wpływów inwestycyjnych, w tym 3,9 mln zł stanowiło ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, 2,0 mln zł - ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 0,7 mln zł stanowiło zadatki otrzymane na poczet sprzedaży nieruchomości w Częstochowie oraz w Elblągu.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 12 miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Orbis S.A. były ujemne i wyniosły -34,5 mln zł. Obejmują one płatności rat leasingowych w łącznej kwocie 20,5 mln zł oraz spłatę odsetek z tytułu obligacji (-14,0 mln zł). Natomiast, w analogicznym okresie 2018 roku ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej były na poziomie -87,8 mln zł i wynikały z wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy Spółki w wysokości 73,7 mln zł oraz ze spłaty odsetek od obligacji w wysokości 14,1 mln zł.

4.6 Pożyczki udzielone

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Orbis S.A. nie posiadał pożyczek udzielonych. Na 31 grudnia 2018 roku Orbis S.A. posiadał następujące należności z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym:

Data umowy	Kwota i waluta pożyczki (w tys.) wg stanu na 31.12.2018	Oprocentowanie	Termin spłaty ostatniej raty wg umowy	stan na 31.12.2018
Accor Pannonia Hotels Zrt.				131 150
20.12.2016	30 500 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	131 150
UAB Hekon				28 810
27.07.2017	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	4 300
31.10.2017	3 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020	12 900
09.05.2018	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	4 300
26.06.2018	1 700 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020	7 310
Accor Hotels Romania s.r.l.				19 381
28.06.2018	21 000 RON	ROBOR 6M + marża 2,2%	30.06.2022	19 381
RAZEM POŻYCZKI UDZIELONE				179 341
Pożyczki długoterminowe				22 815
Pożyczki krótkoterminowe				156 526

Pożyczki udzielone spółce Accor Pannonia Hotels Zrt.

Spółce węgierskiej w 2016 roku udzielona została pożyczka w łącznej wysokości 81,0 mln EUR (aneksem z dnia 30 czerwca 2017 roku została podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR).

Pożyczka została udzielona w celu sfinansowania przez Accor Pannonia Hotels Zrt. 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.

Pożyczki udzielone spółce UAB Hekon

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Orbis S.A. posiadał również cztery pożyczki udzielone litewskiej spółce zależnej UAB Hekon. Pożyczki te udzielone zostały w celu sfinansowania przez spółkę litewską zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi.

Pożyczki udzielone spółce Accor Hotels Romania s.r.l.

Na koniec grudnia 2018 roku Spółka posiadała również należność z tytułu pożyczki udzielonej w dniu 28 czerwca 2018 roku spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. w wysokości 21,0 mln RON. Pożyczka udzielona została w celu sfinansowania przez spółkę rumuńską zakupu hotelu Mercure Unirii.

Zgodnie z podpisanymi umowami, odsetki od pożyczek płatne były za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku, przy czym jeżeli stopa zmienna (EURIBOR 6M, ROBOR 6M) jest ujemna, oprocentowanie pożyczek równe jest wysokości marży odsetkowej wynikającej z umowy.

W 2019 roku Orbis S.A. otrzymał łącznie 4 156 tys. zł odsetek od pożyczek, w tym 2 761 tys. zł od spółki Accor Pannonia Hotels Zrt. (równowartość 647 tys. EUR), 604 tys. zł odsetek od spółki UAB Hekon (równowartość 142 tys. EUR) oraz 791 tys. zł odsetek od spółki Accor Hotels Romania s.r.l. (równowartość 878 tys. RON).

W 2019 roku wszystkie pożyczki stanowiące należność Orbis S.A. na dzień 31 grudnia 2018 roku zostały spłacone. W analizowanym okresie nie udzielono żadnych nowych pożyczek. Łączne wpływy Orbis S.A. w 2019 roku z tytułu spłaty pożyczek przez spółki zależne wyniosły 173 270 tys. zł, w tym 130 050 tys. zł (30,5 mln EUR) od spółki węgierskiej, 28 563 tys. zł od spółki litewskiej (6,7 mln EUR) oraz 14 657 tys. zł od spółki rumuńskiej (16,3 mln RON). Ponadto, kwota 4,7 mln RON została rozliczona poprzez kompensatę z zobowiązaniami wobec spółki rumuńskiej.

4.7 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych Orbis S.A.

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z sytuacji finansowej) spółki Orbis S.A. przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania. Wskaźniki dotyczą działalności kontynuowanej.

Zmiany wskaźników efektywności i rentowności wynikają ze wzrostów przychodów oraz wyników Orbis S.A. w zakresie EBITDAR, EBITDA oraz EBIT opisanych w punkcie 4.2. Natomiast zmiana we wskaźniku szybkości obrotu zobowiązań wynika głównie ze znacząco niższych w 2019 roku kosztów operacyjnych poniesionych przez Orbis S.A. Wskaźniki finansowania oraz płynności również uległy zmianie ze względu na wyższe saldo środków pieniężnych oraz wzrostu zobowiązań z tytułu wprowadzenia w 2019 roku MSSF 16 „Leasing”.

Wybrane wskaźniki finansowe Orbis S.A.	2019	2018
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	41,5	32,7
Marża EBITDA w %	41,5	31,9
Marża EBIT w %	31,0	17,4
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału* (ROE)	15,5%	6,1%
Wskaźnik rentowności aktywów* (ROA)	10,7%	4,6%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	38,4%	14,4%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	12	11
Szybkość obrotu zobowiązań*	29	25
Szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	-	142,9
Stopa zadłużenia**	28,3%	25,5%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	118,9%	93,4%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	2,55	3,14

* wyliczenie oparte na danych przekształconych z bilansu otwarcia

** zobowiązania ogółem/suma pasywów

Orbis S.A. na bieżąco wywiązuje się z zaciągniętych zobowiązań względem kontrahentów, z obowiązkowych obciążeń na rzecz państwa oraz z zobowiązań inwestycyjnych. Spółka reguluje swoje zobowiązania środkami pochodzącymi z wpływów operacyjnych, wspomagając się kapitałem z zewnątrz, tj. wykorzystując w zależności od potrzeb krótkoterminowe linie kredytowe w rachunku bieżącym, środki z emisji obligacji oraz kredyty i pożyczki. Łączna wielkość niewykorzystanych linii kredytowych Orbis S.A. na dzień 31 grudnia 2019 roku z tytułu kredytu w rachunku bieżącym wyniosła 20,0 mln zł. W 2019 środki pieniężne na koniec okresu przekroczyły wartość zobowiązań finansowych w związku z czym dług netto przyjął wartość ujemną.

AKCJE ORBIS S.A.

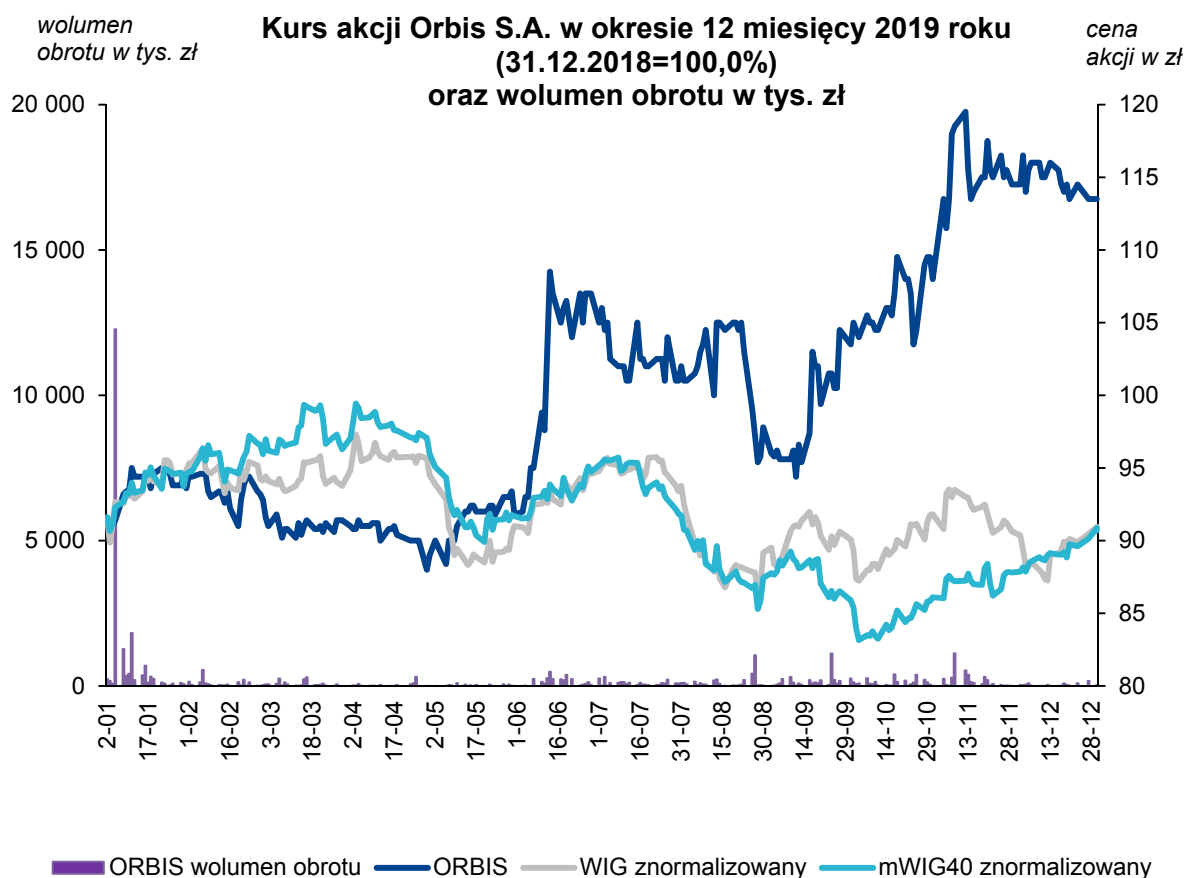


Mercure Gdańsk Posejdon

5 AKCJE ORBIS S.A.

5.1 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 88,0 zł do 119,5 zł. Po ogłoszeniu wyników wezwania na akcje Orbisu 28 stycznia 2019 roku w wolnym obrocie pozostało 14,2% akcji, z czego ok. 10% w rękach Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A., co przekłada się na zmniejszone wolumeny obrotu. W II kwartale obserwowaliśmy znaczący wzrost kursu akcji w reakcji na zapowiadane strategiczne zmiany w Spółce. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w 2019 roku wyniósł 0,17 mln zł (1 800 sztuk). W dniu 30 grudnia 2019 roku kurs akcji znajdował się na poziomie 113,5 zł, co stanowi wzrost o 26% w stosunku do końca 2018 roku.



5.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2019 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

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

W 2019 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

W dniu 26 listopada 2018 roku, Accor S.A. (jako podmiot nabywający) ogłosił, na podstawie art. 74 ust. 1 i art. 91 ust. 6 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Orbis S.A.

W odpowiedzi na wezwanie akcjonariusze Orbis S.A. przedstawili do sprzedaży akcje spółki reprezentujące łącznie 33,15% ogólnej liczby akcji Orbis (15 274 116 akcji). Nabycie przez Accor S.A. akcji zgłoszonych do sprzedaży nastąpiło w dniu 23 stycznia 2019 roku.

Na dzień publikacji sprawozdania, stan posiadania akcji Orbis S.A. przez akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu ustalony w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych przedstawiono poniżej:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji i głosów na WZA (na podst. zawiadomień)	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZA
Accor S.A.	39 550 531	85,84
<i>w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.</i>	<i>2 303 849</i>	<i>4,99</i>
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.*	4 710 265	10,22

* Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny, ustalony na podstawie otrzymanych zawiadomień (powyżej) różni się od stanu posiadania akcji Spółki przez tego akcjonariusza ustalonego według listy akcjonariuszy uprawnionych do wzięcia udziału w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 12 listopada 2019 roku. Stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden OFE oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny ustalony w ten sposób wynosi 4 742 221.

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

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestylowych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 5,0 tys. hoteli i rezydencjach w 110 destynacjach. Obiekty te działają pod 39 markami od luksusowych po ekonomiczne.

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

Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 000 akcji Orbis S.A. W ciągu 2019 roku dokonał zbycia 1 250 akcji. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Krzysztof Gerula posiadał na dzień publikacji raportu 200 akcji Orbis S.A. Stan posiadania akcji nie zmienił się od dnia powołania do Rady Nadzorczej w dniu 14 czerwca 2019 roku.

W 2019 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej, z wyjątkiem Pana Ireneusza Węglowskiego, nie zmienił się. Informacje na temat transakcji przeprowadzonych na akcjach spółki Orbis ogłoszono w raportach bieżących, które można odnaleźć na stronie: <http://www.orbis.pl/relacje-inwestorskie/raporty-biezace>.

Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

W dniu 16 grudnia 2019 roku większościowy akcjonariusz Orbis S.A. - Accor S.A. zawarł wiążącą umowę sprzedaży 85,8% akcji Orbis na rzecz AccorInvest Group S.A. po cenie 115 zł za jedną akcję. Sprzedaż akcji Orbis przez Accor zostanie przeprowadzona w drodze publicznego wezwania na wszystkie akcje Spółki. Zgodnie z uzyskaną od Accor S.A. informacją zamknięcie transakcji sprzedaży akcji Orbis powinno nastąpić do końca pierwszego kwartału 2020 roku.

W następstwie zawarcia powyżej wskazanej umowy sprzedaży, w dniu 17 grudnia 2019 roku, AccorInvest Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu ("Wzywający") ogłosił, na podstawie art. 74 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Orbis S.A. w związku z planowanym przez niego nabyciem akcji Orbis stanowiących 100% łącznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki („Wezwanie”).

Na dzień ogłoszenia Wezwania, AccorInvest Group S.A. nie posiadał akcji Spółki. W wyniku ogłoszonego Wezwania AccorInvest zamierza nabyć wszystkie akcje Spółki, tj. 46 077 008 akcji Spółki stanowiące 100% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, przy czym zamierza nabyć akcje wyłącznie, jeżeli na koniec okresu przyjmowania zapisów złożone zapisy obejmować będą nie mniej niż 30 410 825 akcji Spółki, co po zaokrągleniu odpowiada 66% głosów na walnym zgromadzeniu oraz 66% kapitału zakładowego Spółki. Zgodnie z warunkami Wezwania, przyjmowanie zapisów na akcje Orbis S.A. będzie trwało od 5 lutego do 5 marca 2020 roku. Cena nabycia akcji Orbis S.A. ogłoszona w wezwaniu wynosi 115 zł za 1 akcję. Planowana data transakcji nabycia akcji na GPW to 10 marca 2020 roku, a planowana data rozliczenia transakcji to 11 marca 2020 roku.

Jeżeli będzie to prawnie dopuszczalne, Wzywający może postanowić o podjęciu czynności zmierzających do wycofania akcji Orbis S.A. z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Ponadto, jeżeli w wyniku Wezwania Wzywający osiągnie co najmniej 95% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Orbis S.A., Wzywający nie wyklucza rozpoczęcia przymusowego wykupu akcjonariuszy mniejszościowych. Jeżeli Wzywający postanowi rozpocząć proces przymusowego wykupu, proces ten rozpocznie się najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od daty, w której Wzywający osiągnie lub przekroczy próg 95% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki oraz zgodnie z wymogami art. 82 Ustawy.

W dniu 27 stycznia 2020 roku Zarząd Orbis S.A., działając na podstawie art. 80 Ustawy, przekazał do publicznej wiadomości stanowisko Zarządu Spółki stwierdzające, iż cena proponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki. Stanowisko w sprawie Wezwania przekazane zostało wraz z uzyskaną opinią IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (o której mowa w art. 80 ust. 3 Ustawy, podlegającej określonym w niej założeniom, ograniczeniom i zastrzeżeniom), w której IPOPEMA stwierdziła, że Cena odpowiada wartości godziwej Spółki.

5.3 Dywidendy wypłacone

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 14 czerwca 2019 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2018 w kwocie 141 901 tys. zł postanowiono pozostawić w całości w Spółce jako zysk zatrzymany z przeznaczeniem na cele statutowe.

Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2019 rok.

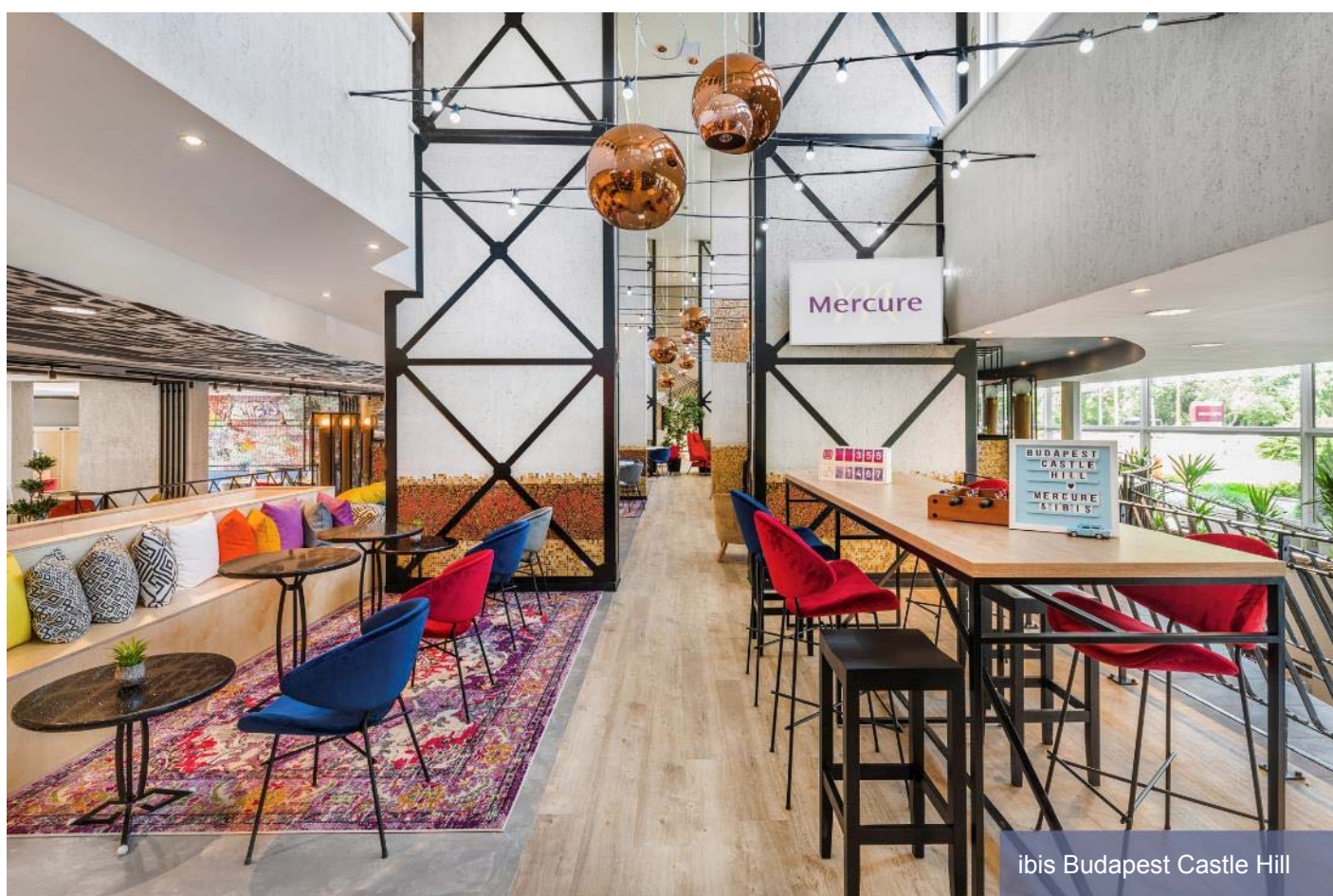
5.4 Relacje inwestorskie

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

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronie internetowej <http://www.orbis.pl/>. Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami na bieżąco, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „czat na żywo”. Serwis inwestorski spełnia kryteria stawiane emitentom przez Giełdę Papierów Wartościowych, umożliwia wyszukiwanie archiwalnych raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI czy śledzenie kursu akcji. W 2019 roku strona www.orbis.pl/ została wyróżniona przez SEG w ramach konkursu Złota Strona Emitenta, gdzie znalazła się w trójce finałowych stron spółek notowanych na GPW.

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

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO



ibis Budapest Castle Hill

6 OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

6.1 Zasady ładu korporacyjnego, którym podlega Orbis S.A.

W 2019 roku Spółka Orbis S.A. podlegała zasadom ładu korporacyjnego zawartym w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” uchwalonym przez Radę Nadzorczą Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Uchwałą Nr 26/1413/2015 z dnia 13 października 2015 roku, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku.

Tekst zbioru zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” jest publicznie dostępny na stronie internetowej pod adresem: https://www.gpw.pl/pub/GPW/files/PDF/dobre_praktyki/DPSN2016_GPW.pdf i w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Spółka wypełniając obowiązki informacyjne dotyczące stosowania ładu korporacyjnego, kieruje się zasadami skutecznej i przejrzystej polityki informacyjnej i komunikacji z rynkiem i inwestorami. Przede wszystkim Orbis S.A. za pośrednictwem raportu bieżącego nr 1/2016 (EBI) z dnia 29 stycznia 2016 roku, poinformowała o zakresie stosowania zasad ładu korporacyjnego wynikających z obowiązujących od dnia 1 stycznia 2016 roku „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”. Wszelkie informacje wynikające z przyjętych przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego publikowane są na stronie internetowej www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny.

Jednocześnie Spółka prowadzi swoją stronę korporacyjną internetową www.orbis.pl, za pośrednictwem której Spółka realizuje zasady zawarte w rozdziale I DPSN 2016. Na stronie internetowej zamieszczane są przydatne inwestorom informacje oraz prezentacje, dotyczące najważniejszych wydarzeń związanych z działalnością Spółki. Ponadto, w ciągu roku obrotowego Zarząd Orbis S.A. organizował spotkania z inwestorami oraz czaty on-line, podczas których szczegółowo omawiane były wyniki finansowe Spółki oraz całej Grupy Kapitałowej Orbis. Zapisy czatów zamieszczone są na stronie internetowej w zakładce Relacje Inwestorskie/Materiały Informacyjne.

6.2 Wskazanie postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego, od stosowania których Orbis S.A. odstąpił

W 2019 roku Spółka Orbis S.A. odstąpiła od stosowania następujących postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, kontynuując w ten sposób odstąpienie dokonane formalnie w 2016 roku (raport 1/2016 z dnia 29.01.2016 roku):

Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

Zasady szczególne

I.Z.1.16. informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Zasada nie jest stosowana.

WYJAŚNIENIE: Spółka odstąpiła od stosowania zasady IV.Z.2. i w konsekwencji nie znajduje zastosowania również niniejsza zasada.

Systemy i funkcje wewnętrzne

Zasady szczególne

III.Z.6. W przypadku gdy w spółce nie wyodrębniono organizacyjnie funkcji audytu wewnętrznego, komitet audytu (lub rada nadzorcza, jeżeli pełni funkcję komitetu audytu) co roku dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba dokonania takiego wydzielenia.

Zasada nie dotyczy Spółki.

WYJAŚNIENIE: W Spółce wyodrębniono funkcję audytu wewnętrznego.

Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

Rekomendacje

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

1. transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
2. dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
3. wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Zasada nie jest stosowana.

WYJAŚNIENIE: Spółka nie stosuje przedmiotowej zasady z uwagi na ryzyka natury techniczno – organizacyjnej mogące mieć wpływ na prawidłowe i sprawne przeprowadzanie walnego zgromadzenia, w tym w szczególności:

- zagrożenie wystąpienia zakłóceń w toku transmisji,
- potencjalne utrudnienia w identyfikacji akcjonariuszy/pełnomocników poza salą obrad walnego zgromadzenia, jak również ustalenia wyniku głosowania uwzględniającego głosy oddane "na odległość", a zwłaszcza głosowania tajnego.

IV.R.3. Spółka dąży do tego, aby w sytuacji gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.

Zasada nie dotyczy Spółki.

WYJAŚNIENIE: Akcje Spółki nie są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) lub w ramach różnych systemów prawnych.

Zasady szczegółowe

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Zasada nie jest stosowana.

WYJAŚNIENIE: Spółka niezwłocznie po zakończeniu walnego zgromadzenia akcjonariuszy publikuje w formie raportu bieżącego podjęte uchwały, jak również zamieszcza na swojej stronie internetowej zapis przebiegu audio obrad, co umożliwia akcjonariuszom szczegółowe zapoznanie się ze sprawami poruszonymi w toku walnych zgromadzeń akcjonariuszy. W związku z powyższym Spółka nie widzi potrzeby wdrażania niniejszej zasady.

Wynagrodzenia

Zasady szczegółowe

VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie dotyczy Spółki.

WYJAŚNIENIE: W Spółce nie ma aktualnie wdrożonych programów motywacyjnych dla członków zarządu i kluczowych menadżerów.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Zasada nie dotyczy Spółki.

WYJAŚNIENIE: W Spółce nie ma aktualnie wdrożonych programów motywacyjnych dla członków zarządu i kluczowych menadżerów.

VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń zawierający, co najmniej:

1. ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
2. informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
3. informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
4. wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
5. ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada nie jest stosowana.

WYJAŚNIENIE: Spółka publikuje w raportach rocznych informacje dotyczącą wynagrodzeń członków organów spółki, w zakresie wymaganym przepisami prawa. Spółka nie przedstawia jednak informacji w sposób tak szczegółowy jak zostało to określone w niniejszej zasadzie.

6.3 Kontrola wewnętrzna i zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Proces sporządzania sprawozdań finansowych

Zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Orbis realizowane jest w pierwszym etapie poprzez ich identyfikację i ocenę, a następnie podejmowanie odpowiednich działań skutkujących wyeliminowaniem lub przynajmniej zmniejszeniem zidentyfikowanych ryzyk.

Bezpośredni nadzór nad przygotowaniem sprawozdań finansowych Orbis S.A. oraz Grupy Orbis pełni Dyrektor Finansowy, przy wsparciu Prezesa Zarządu. Za sporządzenie jednostkowego, jak i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zespół ds. Sprawozdawczości Finansowej i Konsolidacji funkcjonujący w spółce Orbis S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Orbis sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej Orbis S.A. oraz pakietów konsolidacyjnych jednostek zależnych. Jednostka dominująca prowadzi swoje księgi rachunkowe oraz sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF. Pozostałe zagraniczne spółki objęte konsolidacją (patrz punkt 1.2) prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z lokalnymi standardami rachunkowości, natomiast pakiety sprawozdawcze będące podstawą sporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Orbis są w odpowiedni sposób korygowane, tak aby zapewnić zgodność ze standardami MSSF stosowanymi przez Grupę. Za sporządzenie pakietów konsolidacyjnych wg MSSF jednostek zależnych odpowiedzialność ponoszą Zarządy tych spółek. Pakiety sprawozdawcze konsolidowanych jednostek są weryfikowane przez Zespół ds. Sprawozdawczości Finansowej i Konsolidacji.

W Spółce wprowadzony został proces zatwierdzania sprawozdań finansowych. Jednostkowe sprawozdania finansowe Orbis S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Orbis za okresy kwartalne, półroczne i roczne są zatwierdzane przed publikacją przez Zarząd Orbis S.A. Ponadto sprawozdania te są przedstawiane do oceny Radzie Nadzorczej Orbis S.A. w ramach zadań powierzonych Komitetowi Audytu (opis w punkcie 6.11).

Ponadto, proces zarządzania ryzykiem jest realizowany również poprzez weryfikację sprawozdań finansowych przez niezależnego biegłego rewidenta. Roczne sprawozdania finansowe spółki Orbis oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej podlegają badaniu przez firmę audytorską, która wydaje sprawozdanie z badania. Z kolei półroczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe podlegają przeglądowi,

na podstawie którego wydawany jest raport z przeglądu. Informacje na temat firmy audytorskiej do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Grupy i spółek wchodzących w jej skład zamieszczono w punkcie 7.2.

Kontrola wewnętrzna

Kontrola wewnętrzna funkcjonująca w Grupie Orbis opiera się na kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez kadrę kierowniczą w poszczególnych hotelach Spółki oraz jednostkach organizacyjnych Biura Zarządu. Kontrola ta oparta jest na procedurach operacyjnych oraz procedurach kontroli i nadzoru, wdrożonych w poszczególnych komórkach organizacyjnych.

Elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest bieżący audyt systemu kontroli wewnętrznej sprawowany przez Zespół Audytu Wewnętrznego Spółki. System kontroli wewnętrznej obejmuje najistotniejsze procesy Spółki, w tym obszary mające bezpośrednio lub pośrednio wpływ na prawidłowość sprawozdań finansowych. Audyty wewnętrzne przeprowadzane są na polecenie i w zakresie określonym przez Zarząd i w porozumieniu z Komitetem Audytu wyłonionym w Radzie Nadzorczej Spółki.

6.4 Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji Orbis S.A.

Struktura akcjonariatu spółki Orbis S.A. została szczegółowo omówiona w punkcie 5.2 niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok.

6.5 Specjalne uprawnienia kontrolne posiadaczy papierów wartościowych

Posiadaczom papierów wartościowych wyemitowanych przez Orbis S.A. nie przysługiwały żadne specjalne uprawnienia kontrolne związane z tymi papierami wartościowymi.

6.6 Ograniczenia wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

W Orbis S.A. nie zostały wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu przez akcjonariuszy, jak również nie występują ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych Spółki.

6.7 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień

Zarząd

Zarząd Spółki składa się od 3 do 7 osób. Kadencja wspólna członków Zarządu trwa 3 lata. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje Prezesa Zarządu oraz - po zasięgnięciu opinii Prezesa Zarządu – pozostałych członków Zarządu. Prezes, członek Zarządu lub cały Zarząd mogą być odwołani przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Zarządu w okresie kadencji poniżej 3 osób, Rada Nadzorcza, z własnej inicjatywy lub na wniosek jednego z pozostałych członków Zarządu, zwołuje posiedzenie Rady celem uzupełnienia składu Zarządu.

Do zakresu kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki niezastrzeżone ustawą albo Statutem Spółki do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki pod przewodnictwem Prezesa Zarządu i reprezentuje Spółkę. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki. Sprawy nieprzekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki może prowadzić każdy członek Zarządu bez podejmowania uchwały Zarządu. Każdy członek Zarządu może sprzeciwić się prowadzeniu określonej sprawy przez innego członka Zarządu, albo sposobowi jej prowadzenia i żądać w tej sprawie posiedzenia Zarządu. Każdy członek Zarządu jest obowiązany poinformować pozostałych członków Zarządu o każdej prowadzonej przez siebie sprawie, której wartość przekracza 500 000 zł. Sprawy przekraczające zwykły zakres czynności Spółki oraz sprawy, których zamiar realizacji spotkał się ze sprzeciwem któregośkolwiek członka Zarządu wymagają podjęcia uchwały na posiedzeniu Zarządu. Do zwykłego zakresu czynności należy kierowanie całokształtem działania Spółki oraz takie czynności prawne i faktyczne Zarządu, jakie w normalnych warunkach powinny być podejmowane w celu należytego wykonywania zadań Spółki.

Podjęcie przez Zarząd wszelkich działań mających wpływ na kapitał zakładowy Spółki, w tym m.in. emisję akcji, opcje, jak również emisję instrumentów dłużnych w tym m.in. obligacji i obligacji zamiennych oraz umorzenie akcji, wymagają uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

Ponadto, Zarząd zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej przed podjęciem poniższych działań:

- 1) nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, lub udziału w nieruchomości o wartości przekraczającej 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) złotych netto, jak również zawarcie innej transakcji, włączając w to sprzedaż, nabycie, kredyt i gwarancję, jeżeli jej wartość przekracza 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) złotych netto; transakcje o wartości przekraczającej kwotę 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych netto wymagają przedstawienia Radzie Nadzorczej, po zawarciu danej transakcji, informacji na temat jej istotnych warunków,
- 2) zbycie przez Spółkę akcji lub udziałów spółek od niej zależnych bez względu na wartość tych akcji lub udziałów, zbycie przez Spółkę akcji lub udziałów innych spółek o wartości transakcyjnej przekraczającej 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych, a także wyrażenie zgody na nabycie i zbycie przez spółkę zależną akcji lub udziałów innych spółek, o wartości transakcyjnej przekraczającej 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych,
- 3) nabycie przez Spółkę akcji lub udziałów w innych spółkach handlowych bez względu na wartość tych akcji lub udziałów,
- 4) zawarcie umowy z biegłym rewidentem,
- 5) wszelkie działania mające wpływ na kapitał zakładowy Spółki, w tym emisję akcji, opcje, jak również emisję instrumentów dłużnych w tym m.in. obligacji i obligacji zamiennych oraz umorzenie akcji,
- 6) zatwierdzanie przygotowywanych przez Zarząd planów i strategii rozwoju Spółki oraz jej rocznych budżetów, w tym rocznych planów inwestycyjnych dotyczących istniejących aktywów,
- 7) przygotowanie i wdrożenie planów dotyczących uczestnictwa pracowników Spółki w jej zyskach, w tym plany opcji w stosunku do akcji Spółki oraz znaczące zmiany do układu zbiorowego obowiązującego w Spółce, a także istotne zmiany polityki socjalnej prowadzonej przez Spółkę,
- 8) propozycje dotyczące wypłat dywidendy.
- 9) wypłata akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy (na zasadach określonych w KSH).

W dniu 12 listopada 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody oraz upoważnienia Zarząd Orbis S.A. do nabywania w pełni pokrytych akcji zwykłych na okaziciela Spółki w celu ich umorzenia. Upoważnienie przewiduje możliwość wdrożenia programu odkupu przewidującego nabycie nie więcej niż 13 076 923 akcji stanowiących łącznie nie więcej niż 28,38% kapitału zakładowego Orbis S.A. Cena nabycia akcji nie może być niższa niż 65,00 zł oraz nie może być wyższa niż 150,00 zł za jedną akcję. Upoważnienie Zarządu Spółki do nabywania Akcji obowiązuje do dnia 12 listopada 2021 roku. Każdorazowo cena nabycia akcji, liczba nabywanych akcji w ramach danej transzy oraz metoda nabywania akcji podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą. Jednocześnie w celu sfinansowania nabywania akcji Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. utworzyło kapitał rezerwowy w wysokości 850 mln zł.

Zakres odpowiedzialności poszczególnych członków Zarządu Spółki jest następujący:

Gilles Clavie, Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny:

- strategia, planowanie,
- operacje hotelowe,
- sprzedaż, marketing, dystrybucja,
- dział prawny,
- zarządzanie zasobami ludzkimi,
- audyt wewnętrzny i zarządzanie ryzykiem.

Dodatkowo, od 19 sierpnia 2019 roku po złożeniu rezygnacji przez Członka Zarządu ds. Finansowych:

- księgowość,
- sprawozdawczość finansowa i konsolidacja,
- zarządzanie płynnością oraz relacje z bankami,
- kontroling finansowy.

Ireneusz Węglowski, Wiceprezes ds. Korporacyjnych i Relacji Inwestorskich:

- relacje inwestorskie,
- CSR,
- PR i komunikacja korporacyjna.

Dominik Sołtysik, Członek Zarządu ds. Nieruchomości:

- zarządzanie portfelem nieruchomości,
- rozwój sieci hotelowej,
- modernizacje i remonty hoteli.

Marcin Szewczykowski, Członek Zarządu ds. Finansowych (do dnia 19 sierpnia 2019 roku – w związku ze złożoną rezygnacją):

- księgowość,
- sprawozdawczość finansowa i konsolidacja,
- zarządzanie płynnością oraz relacje z bankami,
- kontroling finansowy.

6.8 Zasady dotyczące zmiany statutu Orbis S.A.

Spółka działa na podstawie Statutu. Ostatnia zmiana Statutu dokonana została przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 18 października 2019 roku. W dniu 8 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu zmiany Statutu w prowadzonym przez niego rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000022622. Raportem bieżącym nr 43/2019 z dnia 15 listopada 2019 roku Spółka poinformowała o rejestracji przez sąd zmiany statutu „Orbis” S.A. Tekst jednolity Statutu został ustalony Uchwałą nr 10/XI/2019 Rady Nadzorczej „Orbis” S.A. z dnia 21 listopada 2019 roku. Raportem bieżącym nr 44/2019 z dnia 21 listopada 2019 roku Spółka poinformowała o ustaleniu tekstu jednolitego Statutu „Orbis” S.A.

Zmiany Statutu dokonywane są przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na wniosek Zarządu, przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, zaopiniowany przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Do zmiany statutu niezbędne jest podjęcie przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały zwykłą większością oddanych głosów.

Ponadto zgodnie z §30 Statutu Spółki, z zachowaniem właściwych przepisów prawa, zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji.

Statut Orbis S.A. oraz regulaminy określające zasady działania organów Spółki zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny/statut-i-regulaminy>.

6.9 Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Kwestie związane z zasadami działania Walnego Zgromadzenia oraz uprawnień akcjonariuszy, regulowane są przepisami prawa, zwłaszcza przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Orbis S.A. Dokumenty te (wewnętrzne regulacje Spółki) są udostępnione na korporacyjnej stronie internetowej Spółki pod adresem <http://www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny/statut-i-regulaminy>.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, członków Rady Nadzorczej wybranych przez pracowników lub akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/20 kapitału zakładowego. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki powinno nastąpić w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, jeżeli Zarząd nie zwoła go w przepisany terminie oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Ponadto Rada Nadzorcza oraz członkowie Rady Nadzorczej wybrani przez pracowników mają prawo zwołać Walne Zgromadzenie, jeżeli pomimo złożenia wniosku o jego zwołanie, Zarząd Spółki nie zwołał Walnego Zgromadzenia w terminie, 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Rada Nadzorcza, członkowie Rady Nadzorczej wybrani przez pracowników oraz akcjonariusze przedstawiający co najmniej 1/20 kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Walne Zgromadzenie jest ważne, jeżeli liczba reprezentowanych na nim akcji wynosi przynajmniej 25% kapitału zakładowego Spółki. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych za uchwałą, o ile Statut nie stanowi inaczej lub bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu spółek handlowych nie wymagają innej większości. Uchwałę uważa się za przyjętą, gdy liczba głosów oddanych za uchwałą jest większa niż liczba głosów oddanych przeciwko uchwale. Głosów wstrzymujących nie liczy się. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na 16 (szesnaście) dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa).

Akcjonariusz, będący osobą fizyczną, ma prawo uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Akcjonariusz, będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ma prawo uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania w jego imieniu oświadczeń woli lub przez pełnomocnika.

Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia zgody na piśmie lub w postaci elektronicznej. Sposobem zawiadamiania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, jest doręczenie przez akcjonariusza zawiadomienia o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej na adres: zawiadomienie.ksh@orbis.pl.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobistych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- 2) powzięcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat,
- 3) udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- 4) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
- 5) zmiana Statutu Spółki,
- 6) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- 7) połączenie, podział i przekształcenie Spółki,
- 8) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- 9) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
- 10) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawianie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

Poza ww. sprawami uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych.

Kompetencje wymienione w pkt. 2, 4, 5, 6, 7, 9 powyżej, Walne Zgromadzenie wykonuje na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej. Wniosek akcjonariuszy w tych sprawach powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą.

Ponadto zgodnie z §29 ust. 2 Statutu Spółki nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, z wyjątkiem zbycia takich składników majątku o wartości transakcyjnej powyżej 200.000.000 (dwustu milionów) złotych netto.

Spółka niezwłocznie po zakończeniu Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy publikuje w formie raportu bieżącego podjęte uchwały, jak również zamieszcza na swojej stronie internetowej zapis przebiegu audio obrad, co umożliwia akcjonariuszom szczegółowe zapoznanie się ze sprawami poruszonymi w toku walnych zgromadzeń akcjonariuszy.

W przypadku zainteresowania obradami Walnego Zgromadzenia ze strony przedstawicieli mediów, Orbis S.A. przewiduje możliwość ich obecności podczas obrad Walnego Zgromadzenia, po uprzednim zgłoszeniu tego faktu za pośrednictwem poczty elektronicznej.

6.10 Skład osobowy i zmiany w składzie organów zarządzających i nadzorujących oraz ich komitetów

Zarząd

W ciągu 2019 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu.
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy do dnia 19 sierpnia 2019 roku. W dniu 19 sierpnia 2019 roku Pan Marcin Szewczykowski złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem natychmiastowym.

Rada Nadzorcza

Dnia 14 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. powołało Członków Rady Nadzorczej XI kadencji. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Franck Gervais – Przewodniczący,
- Pierre Boisselier – Zastępca Przewodniczącego,
- Krzysztof Gerula – Członek niezależny (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 czerwca 2019 roku),
- Christian Karaoglianian – Członek,
- Krzysztof Kostro – Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 czerwca 2019 roku),
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Piotr Nowjalis – Członek niezależny (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 czerwca 2019 roku),
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek,
- Artur Gabor – Członek niezależny (wchodzący w skład Rady Nadzorczej do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Jacek Kseń – Członek niezależny (wchodzący w skład Rady Nadzorczej do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Andrzej Przytuła – Członek (wchodzący w skład Rady Nadzorczej do dnia 14 czerwca 2019 roku).

Komitety Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku Komitety Rady Nadzorczej pracowały w następującym składzie:

Komitet Audytu:

- Jean-Jacques Morin,
- Jacek Kseń – Przewodniczący (do dnia 14 czerwca 2019 roku)
- Artur Gabor (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Krzysztof Gerula (od dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Piotr Nowjalis (Członek Komitetu Audytu od dnia 14 czerwca 2019 roku, Przewodniczący Komitetu Audytu od dnia 29 lipca 2019 roku).

Komitet ds. Wynagrodzeń:

- Jacek Kseń (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Laurent Picheral (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Franck Gervais (od dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Krzysztof Gerula (od dnia 14 czerwca 2019 roku).

Komitet Odpowiedzialności Społecznej:

- Artur Gabor (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Andrzej Przytuła (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Krzysztof Kostro (od dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Piotr Nowjalis (od dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Laurent Picheral,
- Andrzej Procajło,
- Jarosław Szymański.

Informacja o wynagrodzeniu członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej znajduje się w nocie 32.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Orbis za 2019 rok.

6.11 Opis działania organów zarządzających, nadzorujących oraz ich komitetów

Zarząd

Zarząd Spółki działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu. Zarząd prowadzi sprawy Spółki pod kierownictwem Prezesa Zarządu oraz reprezentuje Spółkę. Do Zarządu Spółki należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w Kodeksie spółek handlowych lub Statucie Spółki do kompetencji innych organów. Do składania oświadczeń woli w zakresie zobowiązań Spółki i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie Prezesa i członka Zarządu lub dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. Do składania oświadczeń oraz podpisywania umów i zobowiązań spółki uprawnione są ponadto osoby działające na podstawie pełnomocnictw udzielanych przez Zarząd.

Posiedzenia Zarządu odbywają się co najmniej raz w miesiącu. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek trzech członków Zarządu. Posiedzenie Zarządu może być zwołane również z inicjatywy Rady Nadzorczej lub jej Przewodniczącego.

Do ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu (w przypadku nieparzystej liczby członków Zarządu – połowa członków Zarządu, zaokrąglona do pełnej liczby w dół, plus jeden członek Zarządu).

Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów, przy czym dla obliczenia większości nie uwzględnia się głosów wstrzymujących. Uchwałę uważa się za przyjętą, gdy liczba głosów oddanych za uchwałą jest większa niż liczba głosów oddanych przeciwko uchwale. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw przyjęciu uchwały, Prezes Zarządu ma głos decydujący.

Szczegółowy tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu Spółki Akcyjnej Orbis S.A. uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Regulamin Zarządu dostępny jest na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny/statut-i-regulaminy>.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki w zakresie określonym przepisami Kodeksu spółek handlowych i Statutu Spółki. Rada Nadzorcza wykonuje również czynności opiniodawcze dla Zarządu Spółki. Rada Nadzorcza składa się z 10 członków. Członków Rady Nadzorczej, poza trzema członkami wybranymi przez pracowników zatrudnionych w Spółce, wybiera Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje ze swojego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej, jego Zastępcę, a w miarę potrzeby także Sekretarza Rady.

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na kwartał. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez Przewodniczącego z własnej inicjatywy lub w razie trwałej przeszkody dotyczącej Przewodniczącego, przez jego Zastępcę. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej także na pisemny wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej, w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów oddanych za uchwałą. Uchwałę uważa się za przyjętą, gdy liczba głosów oddanych za uchwałą jest większa niż liczba głosów oddanych przeciwko uchwale. Głosów wstrzymujących nie liczy się. W przypadku równej liczby głosów, Przewodniczący Rady ma głos decydujący. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność co najmniej połowy liczby członków Rady. W każdej sprawie, gdy chociaż jedna osoba zgłosi wniosek może być zarządzane głosowane tajne.

Oprócz spraw zastrzeżonych postanowieniami Statutu, do szczegółowych uprawnień Rady Nadzorczej należą:

- 1) ocena sprawozdania finansowego Spółki, obejmującego sprawozdanie z sytuacji finansowej, rachunek zysków i strat, informację dodatkową i sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych,
- 2) ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków lub pokrycia strat,
- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. 1 i 2,
- 4) zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów członka Zarządu lub całego Zarządu,
- 5) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu Spółki w razie zawieszenia członków Zarządu czy też całego Zarządu lub gdy Zarząd z innych powodów nie może działać,
- 6) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
- 7) ustalanie jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki i wprowadzanie innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia,
- 8) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
- 9) dokonywanie analizy i zatwierdzenie kwartalnych raportów dotyczących działalności Spółki,
- 10) zatwierdzanie przygotowywanych przez Zarząd planów i strategii rozwoju Spółki oraz jej rocznych budżetów (w tym rocznych planów modernizacji hoteli),
- 11) zatwierdzanie planów dotyczących uczestnictwa pracowników Spółki w jej zyskach, w tym planów opcji w stosunku do akcji Spółki, oraz projektów znaczących zmian do układu zbiorowego obowiązującego w Spółce, a także istotnych zmian polityki socjalnej prowadzonej przez Spółkę,
- 12) opiniowanie wniosków Zarządu do Walnego Zgromadzenia, a także wyrażanie opinii i uchwał w innych sprawach, przedkładanych przez Zarząd Spółki.

Organizację i sposób wykonywania czynności, określa uchwalony przez Radę Nadzorczą, Regulamin Rady Nadzorczej Orbis S.A. który jest dostępny na stronie internetowej Spółki pod adresem <http://www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny/statut-i-regulaminy>.

Komitety Rady Nadzorczej

Komitety Rady Nadzorczej pełnią funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej. W Orbis S.A. działają następujące Komitety utworzone przez Radę Nadzorczą:

- **Komitet Audytu** – do jego zadań należy m.in.: monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Orbis S.A., przygotowywanie projektów ocen i raportów Rady Nadzorczej związanych z zamknięciem roku obrotowego, monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem w Spółce, udział w procesie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, monitorowanie niezależności podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. W zakresie działania i kompetencji Komitetu Audytu Spółka przestrzega wymogów wynikających z z Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 roku (Dz.U. 2019.1421 t.j. z dnia 2019.07.30). W szczególności skład Komitetu Audytu przewiduje większościowy udział członków niezależnych (z uwzględnieniem pełnienia funkcji Przewodniczącego Komitetu Audytu przez członka niezależnego). Jednocześnie w Spółce obowiązują przyjęte w 2017 roku przez Radę Nadzorczą Orbis S.A. Regulamin Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Orbis S.A. oraz przez Komitet Audytu Polityka i procedura wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Orbis S.A. oraz Polityka w zakresie świadczeń dodatkowych usług przez Firmę Audytorską, podmiot powiązany z Firmą Audytorską lub członka jego sieci. Przedmiotowe regulacje zapewniają Komitetowi Audytu kompetencje niezbędne dla prawidłowego wykonywania jego funkcji przewidzianych w w/w Ustawie, w tym w szczególności udział Komitetu Audytu w procesie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz możliwość kontroli i monitorowania czynności podejmowanych przez ten podmiot w zakresie badania sprawozdania oraz świadczenia usług dodatkowych, jeżeli usługi takie będą świadczone (więcej informacji dot. Komitetu Audytu zamieszczono w punkcie 6.12).

- **Komitet ds. Wynagrodzeń** – zadaniem Komitetu jest przygotowywanie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w sprawie premii rocznej oraz zasad wynagradzania członków Zarządu.
- **Komitet Odpowiedzialności Społecznej** – jego celem jest zapewnienie nadzoru i oceny prawidłowej realizacji strategii i działań wdrażanych przez Spółkę w zakresie kwestii związanych z ładem organizacyjnym, prawami człowieka, praktykami związanymi z zatrudnieniem, środowiskiem naturalnym, ochroną praw konsumentów, zaangażowaniem Spółki w działalności społeczności lokalnych.

6.12 Informacje dotyczące Komitetu Audytu

Poniżej przedstawiono wymagane przez § 70 ust. 6 pkt l) *Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim* informacje dot. Komitetu Audytu:

a) niezależność członków

W roku 2019 w Komitecie Audytu Orbis S.A. członkami niezależnymi, spełniającymi przesłanki niezależności wymienione w art. 129 ust. 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym ((Dz.U.2019.1421 t.j. z dnia 2019.07.30) („Ustawa o Biegłych”) byli:

- Przewodniczący Komitetu Audytu – Pan Jacek Kseń (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Członek Komitetu Audytu - Pan Artur Gabor (do dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Krzysztof Gerula (od dnia 14 czerwca 2019 roku),
- Piotr Nowjalis (Członek Komitetu Audytu od dnia 14 czerwca 2019 roku, Przewodniczący Komitetu Audytu od dnia 29 lipca 2019 roku).

b) osoby posiadające wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem sposobu ich nabycia

Wymienieni poniżej Członkowie Komitetu Audytu wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, nabyli w wyniku opisanego wykształcenia i doświadczenia zawodowego:

- Pan Jacek Kseń (w składzie Komitetu Audytu do dnia 14 czerwca 2019 roku)

Jest absolwentem Wydziału Handlu Zagranicznego Akademii Ekonomicznej w Poznaniu. W 1977 roku uzyskał tytuł doktora z międzynarodowych rynków finansowych w Szkole Głównej Planowania i Statystyki w Warszawie (obecnie SGH). Był członkiem Rad Nadzorczych w spółkach: Orbis S.A. (do 14 czerwca 2019 roku), Sygnity S.A., Amrest, Caspar Asset Management S.A oraz Domu Maklerskiego NWA. Prowadził własną działalność gospodarczą w ramach firmy doradczej Jacek Kseń Consulting oraz pełnił funkcję doradcy operacyjnego i partnera w Advent International. Wcześniejsze doświadczenie w Radach Nadzorczych zdobywał w spółkach jako: Przewodniczący Rady Nadzorczej Domu Maklerskiego BZWBK S.A. (1996 – 2007), Członek Rady Nadzorczej Commercial Union PTE BPH CU WBK (2001-2007), Przewodniczący Rady Nadzorczej BZWBK Asset Management i TFI Arka (2007-2009), Członek Rady Nadzorczej MCI Management (2007-2008), Przewodniczący Rady Nadzorczej PLL LOT (2008-2009), Wice Przewodniczący Rady Nadzorczej PBG (2007-2010), Członek Rady Naukowej Instytutu Zachodniego w Poznaniu (2007-2010), Przewodniczący Rady Nadzorczej WSIP (2010-2011) oraz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Polimex-Mostostal (2010-2012). Był także aktywnym działaczem społecznym pełniącym funkcję Dziekana Klubu Partnera Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu.

W latach 1975-2007 pełnił następujące funkcje: operatora na rynkach walutowych w Banku Handlowym w Warszawie, Wicedyrektora Departamentu Gospodarki Dewizowej oraz Prokurenta w Banku Polska Kasa Opieki S.A. w Paryżu, Wicedyrektora Banku nadzorującego operacje na międzynarodowych rynkach finansowych w Lyonnaise de Banque w Paryżu, Członka ścisłego kierownictwa odpowiedzialnego za rynek pieniężny w dewizach w Caisse National de Credit Agricole w Paryżu, Prezesa Zarządu w Wielkopolskim Banku Kredytowych S.A. oraz Banku Zachodnim WBK S.A.

- Pan Artur Gabor (w składzie Komitetu Audytu do dnia 14 czerwca 2019 roku)

Jest absolwentem Wydziału Ekonomii University College London oraz Wydziału Prawa Uniwersytetu Warszawskiego. Zajmował się doradztwem inwestycyjnym i gospodarczym jako Partner w spółce Gabor&Gabor. W latach 1986 - 1987 był asystentem w Instytucie Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk. W latach 1987 - 1990 był kierownikiem Działu Rozwoju Rynku w Paged S.A, a w latach 1990 - 1994 Partnerem w Warszawskiej Grupie

Konsultingowej. Pełnił funkcję Dyrektora Zarządzającego na Polskę w Credit Lyonnais Investment Banking Group (lata 1994 - 1998), Dyrektora Fuzji i Akwizycji dla Europy Środkowej i Rosji w General Electric Capital (lata 1998 - 2004) oraz Dyrektora Sektora Finansowego w IBM Polska (lata 2005 - 2006). W latach 2003 - 2004 był członkiem Zarządu, a od 2005 roku jest członkiem Stałego Komitetu Doradczego American Chamber of Commerce. Ponadto od 2006 roku był członkiem Korpusu Niezależnych Członków Rad Nadzorczych w Polskim Instytucie Dyrektorów. W latach 2001 - 2004 sprawował funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej GE Capital Bank S.A. oraz członka Rady Nadzorczej GE Bank Mieszkaniowy S.A. W latach 2004 - 2005 był Przewodniczącym Rady Nadzorczej Getin Bank S.A. oraz członkiem Rady Nadzorczej Getin Holding S.A. W latach 2004 - 2008 pełnił funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Energomontaż Północ S.A. W latach 2006 - 2007 był członkiem Rady Nadzorczej Polmos Lublin S.A., w latach 2007 - 2011 był Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej Energopol Katowice S.A. W latach 2011 - 2013 był członkiem Rady Nadzorczej Fleet Holdings S.A., a w latach 2012 - 2013 Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej For-Net S.A. Od 2007 do 14 czerwca 2019 roku był członkiem Rady Nadzorczej Orbis S.A., a od 2008 roku Przewodniczącym Rady Nadzorczej Grupy Lew S.A. Od 2009 roku był Wiceprzewodniczącym, a od 19 grudnia 2013 roku jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej Sfinks S.A. Od 1 lutego 2015 roku był niezależnym członkiem Rady Nadzorczej Idea Bank, jak również pełnił funkcję niezależnego członka Rady Nadzorczej Prime Car Management S.A. W latach 2010 – 2017 był Członkiem Rady Nadzorczej PKN ORLEN.

- Pan Jean-Jacques Morin

Jest absolwentem programu MBA na uniwersytecie Arizona State University (Thunderbird). We Francji posiada uprawnienia biegłego licencjonowanego księgowego (CPA).

Karierę zawodową rozpoczął w firmie Deloitte w Dziale Audytu i Doradztwa Zarządczego we Francji i Kanadzie.

Pełnił funkcję Dyrektora Finansowego (Chief Financial Officer) Grupy Alstom, w której pracował przez okres 10 lat, m.in. jako Dyrektor Finansowy (Chief Financial Officer) Sektora Usług Transportowych i Energetycznych. Przez kolejne 13 lat pracował w przemyśle półprzewodnikowym, m.in. w firmie Motorola we Francji, Szwajcarii, Niemczech i USA.

W listopadzie 2015 roku został mianowany Dyrektorem Finansowym (Chief Financial Officer) Grupy AccorHotels.

- Pan Krzysztof Gerula (w składzie Komitetu Audytu od dnia 14 czerwca 2019 roku)

Jest absolwentem Wydziału Produkcji i Obrotu Towarowego Wyższej Szkoły Ekonomicznej w Krakowie (obecnie Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie).

Uzyskał dyplom Ministerstwa Skarbu Państwa uprawniający do powołania do Rad Nadzorczych spółek z udziałem Skarbu Państwa. Odbył szereg szkoleń z zakresu audytu wewnętrznego w E&Y Business Academy, jak również z zakresu funkcjonowania Komitetów Audytu i Rad Nadzorczych organizowanych przez PwC, BDO, Gessel i SEG.

W latach 2008-2010 był Audytorem Wewnętrznym UFTAA (United Federation of Travel Agent' Association – Monaco).

Od 2009 jest członkiem Oddziału Polska IIA (Institut of Internal Auditors).

W okresie 1991-2017 pełnił szereg funkcji korporacyjnych:

- członka Rad Nadzorczych w spółkach; Polcard S.A., PBP Orbis sp. z o.o. Naftobudowa S.A., Pekaes S.A., Protektor S.A., Polaqua S.A., GTC S.A., ACE S.A., Robyg S.A.,
- członka zarządu Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych.
- Pan Piotr Nowjalis (w składzie Komitetu Audytu od dnia 14 czerwca 2019 roku)

Jest absolwentem Akademii im. Leona Koźmińskiego (Executive MBA, 2014), Uniwersytetu Gdańskiego - Wydziału Ekonomicznego (1997) oraz Wydziału Prawa i Administracji (1998).

Posiada kilkunastoletnie doświadczenie na stanowiskach menedżerskich związanych z zarządzaniem finansami w spółkach kapitałowych prywatnych i publicznych. Zakres jego zawodowej odpowiedzialności związany był z zarządzaniem strategicznym, transakcjami fuzji i przejęć, kształtowaniem struktury kapitału, pozyskiwaniem finansowania na krajowych i zagranicznych rynkach finansowych, przeprowadzaniem emisji pierwotnych i wtórnych na GPW, zarządzaniem ryzykiem finansowym, nadzorem korporacyjnym, relacjami inwestorskimi, budżetowaniem, controllingiem oraz rachunkowością i sprawozdawczością finansową.

W latach 2003-2017 pełnił funkcje dyrektora finansowego i członka zarządu odpowiedzialnego za finanse w następujących spółkach publicznych notowanych na GPW:

- w latach 2008-2017 w spółce CCC SA z siedzibą w Polkowicach (dyrektor finansowy i wiceprezes zarządu),
- w latach 2003-2008 w spółce AB SA z siedzibą we Wrocławiu (dyrektor finansowy i członek zarządu).

Wcześniej pracował jako dyrektor ds. ekonomicznych w M&S Pomorska Fabryka Okien sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku (2002-2003), dyrektor finansowego – dyrektor wykonawczy w KGHM Polska Miedź S.A. (1999-2002), specjalista w LOTOS SA (1998-1999) oraz w Polskich Liniach Oceanicznych (1997).

Zasiadał również w radach nadzorczych spółek publicznych: TIM S.A. (2010-2016), Rotopino.pl S.A. (2011-2013), Vantage Development S.A. (2011-2015), LIBET S.A. (2017), CCC S.A. (2017-2019).

Obecnie jest członkiem rad nadzorczych oraz komitetów audytów spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie:

- Dino Polska S.A. – niezależny członek Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komitetu Audytu;
- Synektik S.A. – niezależny członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu, członek Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń;
- Novaturas AB – niezależny członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu, członek Komitetu Nominacji i Wynagrodzeń.

Ponadto Piotr Nowjalis pełni funkcję członka Rady Nadzorczej w spółce Spokey Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, a od stycznia 2019 jest Niezależnym Dyrektorem Niewykonawczym (*Independent Non-Executive Director*) w spółce Eurotorg Holding Plc z siedzibą w Limassol na Cyprze zarządzającej największą spółką detaliczną handlu spożywczego na Białorusi.

Piotr Nowjalis jest również jednym z inicjatorów i członków założycieli Stowarzyszenia Niezależnych Członków Rad Nadzorczych (w trakcie rejestracji).

c) osoby posiadające wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, ze wskazaniem sposobu ich nabycia

- Pan Jacek Kseń (w składzie Komitetu Audytu do dnia 14 czerwca 2019 roku)

Pan Jacek Kseń od ponad 10 lat pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej Orbis S.A., co pozwoliło mu na szczegółowe poznanie branży hotelarskiej oraz specyfiki działalności prowadzonej przez Orbis S.A.

- Pan Artur Gabor (w składzie Komitetu Audytu do dnia 14 czerwca 2019 roku)

Pan Artur Gabor od ponad 10 lat pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej Orbis S.A., co pozwoliło mu na szczegółowe poznanie branży hotelarskiej oraz specyfiki działalności prowadzonej przez Orbis S.A. Dodatkowo Pan Artur Gabor zasiadał w Radzie Nadzorczej spółki Sfinks S.A. prowadzącej działalność gastronomiczną (działalność gastronomiczna stanowi istotną część działalności hotelarskiej).

- Pan Jean-Jacques Morin

Pan Jean-Jacques Morin od listopada 2015 roku pełni funkcję Dyrektora Finansowego (Chief Financial Officer) Grupy AccorHotels. Grupa AccorHotels jest wiodącą na świecie grupą hotelową, oferującą pobyty w ponad 4100 hotelach, kurortach, rezydencjach zlokalizowanych w 95 krajach. Akcje Accor SA notowane są na giełdzie Euronext w Paryżu oraz na rynku pozagiełdowym w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej.

- Pan Krzysztof Gerula (w składzie Komitetu Audytu od dnia 14 czerwca 2019 roku)

W latach 1972-2008 związany z Orbis S.A. gdzie pełnił funkcje; Wiceprezesa Zarządu (1991-2008), Zastępcy Dyrektora Naczelnego Państwowego Przedsiębiorstwa Orbis (1984-1991), Dyrektora Centrum Informacji Turystycznej Orbis we Francji i Hiszpanii z siedzibą w Paryżu (1978-1984), Dyrektora Handlowego PBP Orbis (1972-78). W latach 1966-72 pracował w BPIT „Almatur”.

Pełnił szereg funkcji w polskich i międzynarodowych organizacjach turystycznych i hotelarskich: Wiceprezydent UFTAA - Światowa Federacja Związków Biur Podróży (1989-97), Wiceprzewodniczący PIT - Polskiej Izby Turystyki (1989-97), członek Rady Dyrektorów Bałtyckiej Konferencji Turystycznej (1991-95), przedstawiciel PIT w ECTAA Bruksela (1991-1994), przedstawiciel Zrzeszenia Polskich Hotelu w HOTREC Bruksela (1997-2002), Przewodniczący Rady POT - Polskiej Organizacji Turystycznej (2003-2006).

d) informacja o świadczeniu przez firmę audytorską badającą sprawozdanie finansowe dozwolonych usług niebędących badaniem i czy w związku z tym dokonano oceny niezależności tej firmy audytorskiej oraz wyrażano zgodę na świadczenie tych usług

Spółki z Grupy KPMG, oprócz usług świadczonych dla węgierskiej spółki zależnej, nie świadczyły innych dozwolonych usług niebędących badaniem. W przypadku Accor Pannonia Hotels Zrt. spółka z Grupy KPMG w 2019 roku kontynuowała świadczenie usług niebędących badaniem rozpoczętych w roku poprzednim. Usługi te zostały zaakceptowane przez Komitet Audytu.

e) główne założenia opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania oraz polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem

W 2019 roku w Orbis S.A. obowiązywała opracowana i przyjęta przez Komitet Audytu w roku 2017 Polityka i procedura wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Orbis S.A. W powyższym dokumencie określone zostały wytyczne i zasady, którymi powinny kierować się Komitet Audytu na etapie przygotowywania rekomendacji oraz Rada Nadzorcza dokonując wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Orbis S.A. Uwzględniają one wymogi wynikające z Ustawy o Biegłych oraz charakter, rodzaj i zakres (w tym terytorialny) działalności prowadzonej przez Orbis S.A. i spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Orbis i obejmują następujące elementy:

- cenę zaproponowaną przez podmiot uprawniony do badania;
- możliwość zapewnienia świadczenia pełnego zakresu usług określonych przez Orbis S.A. (badania sprawozdań jednostkowych, badania sprawozdań skonsolidowanych, przeglądy itp.);
- doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek o podobnym profilu działalności;
- doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek zainteresowania publicznego w rozumieniu Ustawy;
- kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób bezpośrednio zaangażowanych w badanie prowadzone w Grupie Kapitałowej Orbis;
- ilość osób dostępnych do prowadzenia badania w spółkach Grupy Kapitałowej Orbis S.A.;
- dostępność wykwalifikowanych specjalistów z zakresu zagadnień specyficznych w sprawozdaniach finansowych, takich jak wycena rezerw aktuarialnych, wycena instrumentów finansowych, analiza zagadnień podatkowych;
- zapewnienie przeprowadzenia badania zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych oraz przestrzegania Międzynarodowego Standardu Kontroli Jakości 1;
- możliwość przeprowadzenia badania w terminach określonych przez Orbis S.A.;
- posiadanie przez podmiot uprawniony do badania dobrej reputacji na rynkach finansowych oraz przestrzeganie zasad etyki;
- możliwość współpracy z audytorami większościowego akcjonariusza – Accor S.A. oraz dotrzymania terminów raportowania na potrzeby Accor S.A.;
- potwierdzenie niezależności podmiotu uprawnionego do badania w stosunku do Grupy Kapitałowej Orbis i Grupy Kapitałowej Accor S.A.;
- możliwość przeprowadzenia przez spółki działające w sieci międzynarodowej danego audytora, badania spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Orbis działających poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej;

Polityka i procedura wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Orbis S.A. określa również szczegółową procedurę wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, która uwzględnia współdziałanie Zarządu, Komitetu Audytu i Rady Nadzorczej. Celem procedury jest sprawne i efektywne zgromadzenie ofert firm audytorskich, które są następnie analizowane przez Komitet Audytu, celem przedstawienia Radzie Nadzorczej stosownej rekomendacji wyboru podmiotów uprawnionych do badania, obejmującej, co najmniej dwie firmy audytorskie wraz z uzasadnioną preferencją Komitetu Audytu wobec jednego z przedstawionych podmiotów. Ostateczną decyzję dotyczącą wyboru firmy audytorskiej podejmuje Rada Nadzorcza, przy czym jeżeli Rada Nadzorcza zdecyduje się wybrać inny podmiot niż rekomendowany przez Komitet Audytu, powinna podać przyczyny odejścia od rekomendacji Komitetu Audytu.

Ponadto w 2019 roku w Orbis S.A. obowiązywała opracowana i przyjęta przez Komitet Audytu w roku 2017 „Polityka w zakresie świadczenia dodatkowych usług przez Firmę Audytorską, podmiot powiązany z Firmą Audytorską lub członka jego sieci”. Zgodnie z podstawowymi założeniami powyższego dokumentu, biegły rewident lub firma audytorska, przeprowadzające badanie sprawozdania finansowego Orbis S.A. lub podmiot powiązany z firmą audytorską, ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie powinny świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz badanej jednostki, jej jednostki dominującej ani jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii Europejskiej, żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych ani czynnościami rewizji finansowej. Wyjątek stanowią usługi wskazane w art. 136 ust. 2 Ustawy o Biegłych, których świadczenie możliwe jest jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Orbis S.A., po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności i wyrażeniu przez Komitet Audytu stosownej zgody. W uzasadnionych przypadkach, Komitet Audytu wydaje wytyczne dotyczące świadczenia tych dodatkowych usług. Ponadto w sytuacji świadczenia przez biegłego rewidenta lub firmę audytorską dozwolonych usług, o których mowa powyżej, podmioty te zobowiązane są przestrzegać regulacji zawartych w art. 69-73 Ustawy o Biegłych określające rozwiązania mające na celu zapewnienie niezależności i obiektywizmu biegłego rewidenta i firmy audytorskiej.

f) rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania

W 2019 roku w Orbis S.A. nie były podejmowane żadne działania związane z udzielaniem rekomendacji lub wyborem firmy audytorskiej do przeprowadzania badania. Obecna firma audytorska KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k została wybrana przez Orbis S.A. w 2018 roku. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, przeprowadzony został na podstawie obowiązującej w Spółce Polityki i procedury wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Orbis S.A., w której w szczególności określone zostały wymogi i kryteria dotyczące wyboru audytora, wynikające z Ustawy o Biegłych oraz charakteru, rodzaju i zakresu (w tym terytorialnego) działalności prowadzonej przez Orbis S.A. i spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Orbis (wymienione powyżej w ramach opisu podstawowych założeń polityki wyboru audytora). Istotą przedmiotowej procedury było dokonanie przez Komitet Audytu analizy zebranych ofert pod względem wymogów wynikających z Ustawy o Biegłych oraz kryteriów i wytycznych określonych w powyżej wskazanej Polityce. W wyniku przanalizowania i porównania ofert Komitet Audytu, zarekomendował Radzie Nadzorczej dwie firmy audytorskie, wskazując jednocześnie ofertę KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., jako preferowaną. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją wybrała podmiot preferowany przez Komitet Audytu.

Reasumując, Orbis S.A. stwierdza, iż rekomendacja Komitetu Audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania, została sporządzona w następstwie procedury wyboru spełniającej wszelkie obowiązujące kryteria.

g) liczba odbytych posiedzeń Komitetu Audytu albo posiedzeń Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorującego lub kontrolującego poświęconych wykonywaniu obowiązków Komitetu Audytu

W 2019 roku odbyło się 5 posiedzeń Komitetu Audytu Orbis S.A.

6.13 Polityka różnorodności

Kwestie związane z różnorodnością zostały szeroko zdefiniowane w „Karcie Etyki i Odpowiedzialności Społecznej”. Reguluje je szczegółowo przyjęta przez Orbis S.A. i jej spółki zależne „Polityka różnorodności Orbis”. Stanowi ona zobowiązanie Spółki do eliminowania wszelkich form dyskryminacji, zarówno ze względu na: pochodzenie etniczne, społeczne czy kulturowe, płeć, wiek, cechy fizyczne lub niepełnosprawność, przekonania religijne, orientację seksualną, status rodzinny, działalność w związkach zawodowych, czy inne postawy niedozwolone na mocy przepisów prawa. Jej celem jest zapewnienie równych szans pracownikom o takich samych kwalifikacjach zawodowych, w szczególności kobietom i mężczyznom, we wszystkich obszarach pracy i na wszystkich etapach ich życia zawodowego, począwszy od rekrutacji, poprzez szkolenie, wynagrodzenie, mobilność geograficzną, aż po rozwój kariery. Polityka gwarantuje również obecność tematyki różnorodności w programach szkoleniowych (np. każde szkolenie dla kadry kierowniczej w ramach Akademii Accor zawiera moduł poświęcony różnorodności; wszyscy nasi pracownicy mogą uczestniczyć w szkoleniu e-learningowym poświęconym różnorodności, dostępnym w intranecie Orbis S.A.). Polityka zawiera również zobowiązanie do informowania naszych pracowników oraz innych osób, z którymi współpracujemy, o działaniach podejmowanych przez Spółkę w celu propagowania różnorodności, udzielamy wskazówek, w jaki sposób działania te można realizować w praktyce. Od naszych dostawców, podwykonawców lub usługodawców wymagamy podpisania dokumentu „Polityka Zakupów Grupy Orbis” i stosowania określonych w nim zasad dotyczących zakazu dyskryminacji. Szanujemy różnorodność naszych gości i dokładamy starań, aby ją uwzględnić, dostosowując nasze produkty i usługi do ich oczekiwań. Dużo uwagi poświęcamy kobietom. Nasze hotele wzbogacają ofertę pobytu dla kobiet o szereg usług mających na celu zaspokojenie ich potrzeb. Przygotowaliśmy różne propozycje począwszy od specjalnie zaaranżowanego pokoju i dostępnych w nim udogodnień, aż po ofertę gastronomiczną. Cyklicznie badamy zaangażowanie naszych pracowników i mierzymy wpływ działań podejmowanych na rzecz różnorodności.

Spółka deklaruje brak tolerancji dla każdej formy nękania psychicznego, naruszania godności osoby czy molestowania seksualnego. Orbis S.A. wymaga od wszystkich menedżerów, aby w takich przypadkach alarmowali dyrekcję ds. zasobów ludzkich, która podejmie niezbędne działania, aby spowodować zaprzestanie nękania psychicznego, naruszania godności lub molestowania seksualnego, o których uzyska informacje.

Na etapie rekrutacji zakazuje się wyboru kandydatów w oparciu o kryteria niemerytoryczne (religia, wiek, płeć, poglądy polityczne, pochodzenie etniczne, przynależność związkowa, itp.). Wybór kandydatów na dane stanowisko dokonywany jest co do zasady w oparciu o jednolitą metodologię, a sama rekrutacja pracowników odbywa się wyłącznie na podstawie potrzeb Spółki oraz kwalifikacji poszczególnych kandydatów, według kryteriów kompetencji zawodowych i zalet osobistych, bez uwzględniania innych elementów.

W zarządzaniu różnorodnością dostrzegamy konieczność walki ze stereotypami, które leżą u podstaw dyskryminacji. Otoczenie, dotychczasowe doświadczenia oraz podświadome oczekiwania mogą mieć wpływ na postrzeganie osób.

Dlatego też istotne jest z jednej strony poruszanie kwestii związanych z szacunkiem dla osób, ich różnorodności i odmienności tak w komunikacji, jak i podczas różnego rodzaju szkoleń. Ważne jest budowanie świadomości i uwrażliwianie na kwestie związane z akceptacją różnorodności i tolerancją. Orbis S.A. od 2012 roku jest sygnatariuszem polskiej Karty Różnorodności. Orbis S.A. należał do grupy pierwszych sygnatariuszy ww. Karty i był partnerem konferencji, która Kartę w Polsce inaugurowała. Jest ona zobowiązaniem przedsiębiorstwa do tworzenia atmosfery i kultury organizacyjnej, która zapewnia szacunek dla różnorodności, wprowadzenia instytucjonalnych, wewnątrzzakładowych rozwiązań w celu rozwoju równego traktowania, wypracowania i wdrożenia polityki równego traktowania i zarządzania różnorodnością w miejscu pracy, wprowadzenia monitoringu antydyskryminacyjnego oraz antymobbingowego, prowadzenia dialogu z osobami zatrudnionymi na temat przyjętej polityki zarządzania różnorodnością oraz corocznego raportowania na temat podjętych działań i ich praktycznych rezultatów.

Dane niefinansowe w zakresie polityki różnorodności kadry zarządzającej oraz nadzorującej przedstawione są w sprawozdaniu na temat informacji niefinansowych za rok 2019.

RiiSE

RiiSE – jest to nowa sieć, która powstała po przekształceniu z sieci Women at AccorHotels Generation (WAAG) w 2018 roku, otwarta zarówno dla kobiet, jak i mężczyzn zatrudnionych w strukturach grupy Accor. Jej działanie opiera się w szczególności na dzieleniu się wiedzą za pośrednictwem programu mentorskiego, zwalczania wszelkich form dyskryminacji i wykluczenia oraz promowaniu kobiecych talentów na odpowiedzialnych stanowiskach. Oprócz mentoringu i popularyzowania różnorodności, RiiSE dąży do zwalczania stereotypów, seksizmu i wykorzystywania seksualnego – poprzez podnoszące świadomość kampanie komunikacyjne, konferencje i warsztaty.

6.14 Informacja na temat działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze prowadzonej przez Orbis S.A.

Realizując zawartą w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016” rekomendację I.R.2. Spółka przedstawia informację na temat prowadzonej działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Orbis S.A. we współpracy z instytucjami pozarządowymi i społecznymi w krajach Europy Wschodniej, realizuje programy zapobiegające krzywdzeniu dzieci i młodzieży, wykluczeniu społecznemu, wspierające pozycję kobiet w środowisku zawodowym, edukację i profesjonalizację branży hotelarskiej; angażuje się w lokalne inicjatywy i przedsiębiorczość, wspiera program zalesiania terenów zagrożonych nielegalną wycinką drzew w Transylwanii (Rumunia) oraz program „Kosztela” – przyczyniający się do ochrony i rozwoju tradycyjnych sadów owocowych w Polsce.

Ww. programy społeczne i środowiskowe realizowane są ze środków obrotowych Orbis S.A., przy wsparciu pracowników Orbis S.A. i zaangażowaniu gości hotelowych.

Najważniejsze projekty społeczne, środowiskowe oraz sponsoringowe Orbis S.A. w 2019 roku:

- „Kodeks Postępowania, mający na celu ochronę dzieci i młodzieży przed wykorzystywaniem seksualnym w turystyce” – program prewencyjny i uświadamiający o negatywnych zjawiskach społecznych, realizowany wspólnie z Fundacją Dajemy Dzieciom Siłę i ze stowarzyszeniem ECPAT w Polsce, na Litwie, na Węgrzech, w Rumunii oraz w Bułgarii.
- Po transformacji w roku 2018, sieć WAAG została przekształcona w RiiSE – nową sieć otwartą zarówno dla kobiet, jak i mężczyzn zatrudnionych w strukturach grupy Accor. Jej działanie opiera się w szczególności na dzieleniu się wiedzą za pośrednictwem programu mentorskiego, zwalczania wszelkich form dyskryminacji i wykluczenia oraz promowaniu kobiecych talentów na odpowiedzialnych stanowiskach. Oprócz mentoringu i popularyzowania różnorodności, RiiSE dąży do zwalczania stereotypów, seksizmu i wykorzystywania seksualnego - poprzez podnoszące świadomość kampanie komunikacyjne, konferencje i warsztaty. W 2019 roku RiiSE realizował wewnętrzną kampanię komunikacyjną rozpowszechnioną w regionie Orbisu, mającą na celu przełamanie stereotypów dotyczących kariery zawodowej kobiet i mężczyzn. Ponadto w ramach sieci, zarówno w hotelach, jak i biurach Spółki w regionie organizowane były spotkania i szkolenia, z czego dwa największe odbyły się w Budapeszcie i Bukareszcie;
- „Plant for the Planet” – program polegający na przekazywaniu 50% oszczędności wygenerowanych z tytułu optymalizacji zużycia ręczników w hotelach Grupy Orbis i Accor, na rozwój tradycyjnych sadów owocowych w Polsce oraz na program zalesiania w Transylwanii (Rumunia). Program jest realizowany dzięki zaangażowaniu gości hotelowych i współpracy z The Pur Projet SARL, Fundacją AgriNatura oraz Fundacją Mihai Eminescu Trust;
- „Gdańsk Business Run 2019” – Trójmiejskie hotele należące Grupy Orbis po raz czwarty zaangażowały się w organizację gdańskiej edycji charytatywnym biegu Poland Business Run. Z tej okazji hotele przygotowały dla uczestników posiłki, a dla zwycięzców – ufundowały specjalne nagrody. W biegu wzięło też udział 5 pięcioosobowych sztafet z trójmiejskich hoteli z rodziny Accor. Business Run to inicjatywa mająca na celu nie tylko wsparcie osób z niepełnosprawnościami narządów ruchu, ale też promocję aktywnego stylu życia i współpracę społeczności lokalnej z biznesem. Pracownicy hoteli w Polsce uczestniczyli i wspierali regionalne biegi w ramach „Poland Business Run 2019”;
- Zaangażowanie pracowników hoteli w ratowanie pszczoł - Ponad 2 mln pszczoł są pod opieką hoteli grupy Orbis i Accor w Polsce i na Węgrzech. Hotele grupy Orbis są współwłaścicielami blisko 40 uli. Miód wytworzony przez pszczoły w hotelach jest serwowany gościom na śniadaniach;
- „Zaczytani.org” - Z inicjatywy naszych pracowników Grupa Orbis uczestniczyła w 2019 roku w akcji „Zaczytani.org”. Zaczytani promują czytelnictwo i edukację społeczną poprzez prowadzenie Wielkiej Zbiórki Książek i otwieranie bibliotek na oddziałach szpitalnych, w placówkach medycznych i socjalnych, w miejscach gdzie książka nabiera niezwykłej mocy. Hotele w ramach obchodów Dnia Dziecka zaangażowały się w akcję i przez miesiąc w 40 hotelach Novotel, Mercure oraz ibis zebrano 10 500 książek, które trafiły do dzieci przebywających w placówkach medycznych;
- WOŚP 2019 - W 2019 roku Hotele Grupy Orbis wpierały Wielką Orkiestrę Świątecznej Pomocy, wszyscy wolontariusze mogli skorzystać z darmowego poczęstunku w naszych hotelach podczas 27 Finału WOŚP;

- Grupa Orbis i Accor aktywnie wspierają Węgierski Czerwony Krzyż, co roku pracownicy biorą udział w charytatywnych maratonach Vivicitta oraz Spar Marthon, a także przekazują fundusze i niezbędną pomoc dla podopiecznych fundacji Suhanj!, zajmującej się rehabilitacją osób z niepełnosprawnością poprzez sport;
- Solidarity Week 2019 - Inicjatywa odbyła się w Warszawie, Krakowie, Trójmieście i Poznaniu, a także na Węgrzech, w Rumunii i Czechach. W ramach solidarnej akcji zespoły hotelowe zorganizowały wydarzenia na rzecz pomocy wybranym fundacjom i stowarzyszeniom. Tegoroczna odsłona inicjatywy była wielkim sukcesem, a dzięki działaniom pomoc dotarła do 1000 dzieci i 100 zwierzaków ze schronisk. Ideą, jaka stoi za wydarzeniami organizowanymi w trakcie Solidarity Week jest pomoc najbardziej potrzebującym zimą;
- „Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego” (IGHP) – wsparcie organizacji samorządu gospodarczego branży hotelowej i gastronomicznej w Polsce w kontaktach z administracją państwową na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym oraz w Unii Europejskiej;
- Ponadto, w 2019 roku, Spółka była współorganizatorem i/lub sponsorem wybranych konferencji branżowych (hotelarstwo, turystyka) w krajach, w których prowadzi działalność.

Działalność sponsoringowa i charytatywna Grupy Orbis realizowana jest zgodnie z przyjętymi priorytetami komunikacji korporacyjnej i marketingowej Spółki, ma oparcie w dokumencie „Karta Etyki i CSR” oraz realizowana jest w krajach, gdzie Spółka prowadzi działalność.

Rada Nadzorcza Orbis S.A. ocenia akcje sponsoringowe i charytatywne Spółki, jako racjonalne i społecznie użyteczne, stanowiące ważny i pozytywny wkład w rozwój i świadomość społeczeństwa na temat wpływu branży hotelarskiej i turystycznej na kwestie związane z ochroną środowiska i kwestie społeczne. Zdaniem Rady Nadzorczej, taka postawa buduje pozytywny wizerunek i budzi zaufanie do Spółki jako instytucji koncentrującej się nie tylko na maksymalizacji osiąganego zysku, lecz również realizującej zasady społecznej odpowiedzialności biznesu.

INFORMACJE DODATKOWE



Mercure Budapest City Center

7 INFORMACJE DODATKOWE

7.1 Pracownicy

W okresie 12 miesięcy 2019 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 793 etatów i spadło o 4,6% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	2019	2018	Zmiana w %
Polska	2 476	2 550	-2,9%
Węgry	774	857	-9,7%
Czechy	200	225	-11,1%
Pozostałe kraje	343	342	0,3%
Razem	3 793	3 974	-4,6%

Spadek zatrudnienia w Polsce jest głównie efektem sprzedaży działalności serwisowej w październiku 2019 roku. Natomiast zmiana na Węgrzech wynika ze sprzedaży hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged w maju 2018 roku, a w Czechach – z powodu sprzedaży w sierpniu 2018 roku hotelu ibis Pilzno.

W 2019 roku zrealizowano w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń ponad 6 568 osobodni szkoleniowych dla 1 827 osób (ponad 7 938 uczestników).

Wiodącymi tematami były szkolenia leaderskie rozwijające kompetencje na wszystkich szczeblach struktury organizacyjnej Hotelu i Biura. Rozpoczęliśmy cykle leaderskie także w Budapeszcie i Pradze. W Polsce dla kadry kierowniczej przeprowadzone zostały również szkolenia z „Zarządzania zmianą” oraz „Zarządzania zespołem rozproszonym”. Dla pracowników centrali spółki w związku ze zmianą biura zorganizowano warsztaty „Praca Oparta na Aktywności”, które miały przygotować pracowników do pracy w przestrzeniach open space.

W ramach programów rozwojowych przeprowadzono program Junior Fast Truck dla zastępców kierowników działów z potencjałem do obejmowania nowych wyzwań rozwojowych.

Pracownicy hoteli uczestniczyli w licznych szkoleniach z zakresu sprzedaży i obsługi gości, do których można zaliczyć: Warsztaty Heartist dla wszystkich pracowników kontynuujące nowoczesne i kreatywne podejście do obsługi gości oraz współpracy w zespole, szkolenia dla recepcji i sprzedaży hotelowej wśród nich m.in. „Up-selling i cross-selling w Recepcji i Rezerwacji”, „Efektywne Techniki Sprzedaży”, „Umiejętne Wywieranie Wpływu” oraz „Sales campus dla hoteli”.

W 2019 roku rozpoczęliśmy szkolenia z zakresu Digital Distribution Performance rozwijające wiedzę o zwiększaniu przychodów hotelu przy użyciu dowolnych kanałów internetowych, zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich. Kontynuowaliśmy również Warsztaty Świadomej Autokreacji dla Pracowników Recepcji będące odpowiedzią na biznesowe zapotrzebowanie związane z mobile Fols, czyli odchodzeniem od tradycyjnej lady recepcyjnej na rzecz bezpośredniego kontaktu z klientami.

Ważnym szkoleniem w ramach odpowiedzialnej strategii biznesu (CSR) realizowanym kolejny rok z rzędu jest „Ochrona Dzieci i Młodzieży przed Wykorzystaniem Seksualnym w Turystyce”, w której uczestniczą pracownicy hoteli, przede wszystkim Recepcji.

Zajęciami realizowanymi dla Gastronomii były m.in.: „Sugestywna sprzedaż w restauracji”, „Współczesne techniki kulinarne”, „Winestone: produkty i rytuały”. Kucharze mieli okazję uczestniczyć w cyklu szkoleń z tematów takich jak: „Nowalijki w kuchni”, „Desery w kuchni międzynarodowej”, „Pasztesy, teriny i pieczyście”, „Kuchnia orientalna”.

W minionym roku kontynuowaliśmy cykl szkoleń w zakresie Revenue Management (RM): Wprowadzenie do RM, RM w Excelu i Revenue Management & Pricing.

Istotną częścią szkoleń są zajęcia językowe zarówno dla pracowników biura, jak i dla pracowników hoteli.

Dodatkowo, w 2019 roku przeprowadzono duży cykl szkoleń wdrażających nowy program lojalnościowy w hotelach.

7.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w dniu 7 lutego 2018 roku postanowiła dokonać wyboru firmy KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych i powierzyć Spółce przegląd półrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz badanie sprawozdań finansowych Orbis S.A. i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Orbis w latach 2018-2019. Orbis S.A. nie korzystała dotychczas z usług wybranego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Umowa z KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (wpisana na listę podmiotów uprawnionych pod numerem ewidencyjnym 3546 prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów) została zawarta dnia 30 marca 2018 roku.

Wynagrodzenie wynikające z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	Firma audytorska	2019	2018
Orbis S.A.			
Badanie rocznego sprawozdania finansowego i inne usługi atestacyjne, w tym przegląd sprawozdania finansowego:	KPMG	986	869
Orbis S.A. razem		986	869
Jednostki zależne			
Badanie rocznego sprawozdania finansowego i inne usługi atestacyjne, w tym przegląd sprawozdania finansowego:	KPMG	699	669
	Deloitte	0	13
	PKF Slovensko s.r.o.	43	51
	Revision-Rzeszów Józef Król Sp. z o.o. sp. K.	0	8
Usługi doradztwa podatkowego i pozostałe usługi:	KPMG	50	165
Jednostki zależne razem		792	906
Razem		1 778	1 775

7.3 Sprawy sporne

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok, w nocie 29.3.

7.4 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Grupa zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi znajdują się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok, w nocie 32.2.

7.5 Zobowiązania warunkowe

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych, w tym o udzielonych i otrzymanych poręczeniach lub gwarancjach, znajduje się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2019 rok, w nocie 29.

7.6 Wydarzenia po zakończeniu okresu

Rezygnacje osób nadzorujących

W dniu 3 lutego 2020 roku Zarząd Orbis S.A. otrzymał pięć rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej od następujących osób:

1. Pana Franck Gervais - Przewodniczącego Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
2. Pana Pierre Boisselier - Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
3. Pana Christian Karaoglanian - Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
4. Pana Jean-Jacques Morin - Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
5. Pana Laurent Picheral - Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Rezygnacje zostały złożone ze skutkiem na moment rozliczenia transakcji nabycia przez AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonym przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 grudnia 2019 roku, tj. przedmiotowe rezygnacje zostały złożone ze skutkiem na moment zapisania na rachunku papierów wartościowych AccorInvest Group S.A. akcji Spółki nabytych w związku z Wezwaniem.

Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

W dniu 5 lutego 2020 roku Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 5 marca 2020 roku. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane zostaje w następstwie otrzymania przez Orbis S.A. w dniu 4 lutego 2020 roku od Accor S.A. - akcjonariusza Spółki, żądania jego zwołania, w celu dokonania wyboru nowych członków Rady Nadzorczej Spółki w związku z opisaną powyżej rezygnacją pięciu osób z członkostwa w Radzie Nadzorczej.

ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

Hotele własne¹

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	2019	2018	% zmiana	2019	2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	73,7	73,2	0,5 p.p.	74,3	73,7	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	268,7	259,2	3,7%	270,4	258,4	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	198,0	189,8	4,3%	201,0	190,5	5,5%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	73,5	74,5	-1,0 p.p.	75,3	75,4	-0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	197,1	186,9	5,5%	195,8	189,1	3,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,8	139,2	4,0%	147,3	142,5	3,4%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	73,8	72,5	1,3 p.p.	73,8	72,8	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	311,5	299,4	4,0%	311,7	296,5	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	229,9	217,1	5,9%	230,1	215,9	6,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	72,6	71,6	1,0 p.p.	72,9	71,8	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	263,4	255,7	3,0%	264,8	256,2	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	191,2	183,0	4,5%	193,1	183,9	5,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	72,6	73,4	-0,8 p.p.	73,6	74,0	-0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	196,0	187,6	4,5%	194,5	188,5	3,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	142,4	137,8	3,3%	143,1	139,5	2,6%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	72,6	70,6	2,0 p.p.	72,6	70,6	2,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	304,9	294,8	3,4%	304,9	294,8	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	221,2	208,0	6,3%	221,2	208,0	6,3%

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2019 rok

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	2019	2018	% zmiana	2019	2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	71,9	71,4	0,5 p.p.	72,9	71,8	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	261,2	252,2	3,6%	261,7	254,5	2,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	187,9	180,1	4,3%	190,8	182,7	4,4%
Węgry						
Frekwencja w %	77,7	77,1	0,6 p.p.	77,5	78,1	-0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	273,8	263,5	3,9%	275,4	250,4	10,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	212,8	203,3	4,7%	213,4	195,6	9,1%
Czechy						
Frekwencja w %	77,1	75,6	1,5 p.p.	77,1	76,7	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	307,0	289,5	6,0%	307,0	296,0	3,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	236,7	218,9	8,1%	236,7	227,1	4,2%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	75,1	75,9	-0,8 p.p.	75,7	75,9	-0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	277,1	274,8	0,8%	293,8	274,8	6,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	208,0	208,5	-0,2%	222,5	208,5	6,7%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	68,9	69,7	-0,8 p.p.	69,4	70,0	-0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	257,8	250,8	2,8%	258,4	251,7	2,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	177,6	174,9	1,5%	179,4	176,2	1,8%
Węgry						
Frekwencja w %	81,8	76,2	5,6 p.p.	81,8	76,2	5,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	258,9	248,3	4,3%	263,3	248,3	6,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	211,8	189,2	11,9%	215,3	189,2	13,8%
Czechy						
Frekwencja w %	80,2	76,1	4,1 p.p.	80,2	76,1	4,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	307,8	297,8	3,4%	307,8	297,8	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	247,0	226,7	9,0%	247,0	226,7	9,0%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	73,3	71,0	2,3 p.p.	73,3	71,0	2,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,2	269,9	0,1%	270,2	269,9	0,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	198,0	191,6	3,3%	198,0	191,6	3,3%

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)

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

NOVO² - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. Novo 2 opiera się na trzech wartościach: Vitality (zdrowie) polega na doborze produktów ekologicznych i zbilansowanym menu; Connect-ainment (rozrywka) ma sprawić, że dzięki międzynarodowemu wystrojowi i kuchni każdy gość będzie czuł się swobodnie; Imagination (inspiracje) przejawia się w prezentowaniu najciekawszych kulinarnych trendów z całego świata

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

RiiSE - nowa sieć, która powstała po przekształceniu z sieci Women at AccorHotels Generation (WAAG) w 2018, otwarta zarówno dla kobiet, jak i mężczyzn zatrudnionych w strukturach grupy Accor

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

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2020.02.19	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2020.02.19	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2020.02.19	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>