



THE LEADING HOTEL GROUP  
IN EASTERN EUROPE

# Wyniki Orbis SA w 3 kwartale 2017 r.

26 października 2017



# Dobre wyniki, które potwierdzają słuszną strategię

WYNIKI



**+6,6%**  
**RevPAR**

- Wzrost wskaźników operacyjnych we wszystkich krajach regionu EE
- **186,6 zł** - wartość wskaźnika RevPAR dla Grupy w ujęciu like-for-like



**+21,1%**  
**EBITDA**

EBITDA operacyjna  
w 3 kwartale 2017 r.:  
**366,8 mln zł**



**5**  
**Asset-light**

- 5 nowych umów franczyzy i o zarządzanie - **610 pokoi** w 3 kwartale
- Nowa marka w portfolio (**adagio**)



**Talenty  
i Kultura**

Transformacja kulturowa  
wspierana przez program  
**Heartlist®**

PORTFOLIO

LUDZIE

# **01.** WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA  
WYNIKI FINANSOWE

# **02.** PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

# **03.** LUDZIE

TALENTY I KULTURA



# 01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

WYNIKI FINANSOWE

# 02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

# 03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



# Silny wzrost RevPar

|                                     | Frekwencja |          | ARR     |       | RevPAR  |       |
|-------------------------------------|------------|----------|---------|-------|---------|-------|
|                                     | 9M 2017    | % y/y    | 9M 2017 | % y/y | 9M 2017 | % y/y |
| Hotele ekonomiczne                  | 76,1%      | 1,9 p.p. | 176,9   | 5,2%  | 134,7   | 8,0%  |
| Hotele kategorii wyższej i średniej | 74,0%      | 0,2 p.p. | 288,4   | 5,4%  | 213,5   | 5,7%  |
| Grupa Hotelowa Orbis                | 74,8%      | 1,1 p.p. | 249,6   | 5,1%  | 186,6   | 6,6%  |

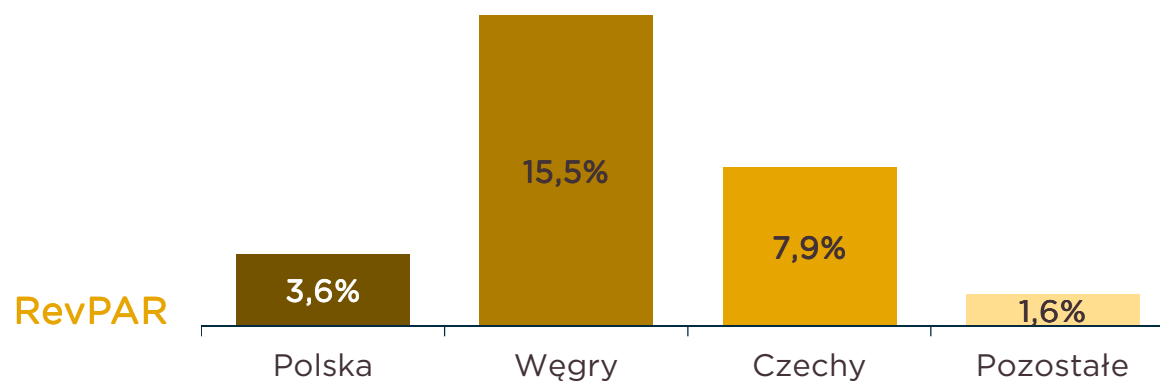


**RevPAR**  
**+6,6%**

Wyniki te odzwierciedlają wpływ skutecznego zarządzania przychodami i aktywnej strategii zarządzania kanałami dystrybucji oraz korzystny dla turystyki klimat w całym regionie.

## Dobre wyniki w całym regionie EE

|           | Frekwencja |           | ARR     |       | RevPAR  |       |
|-----------|------------|-----------|---------|-------|---------|-------|
|           | 9M 2017    | % y/y     | 9M 2017 | % y/y | 9M 2017 | % y/y |
|           | PLN        |           |         |       |         |       |
| Polska    | 72,9%      | -0,1 p.p. | 237,1   | 3,6%  | 172,9   | 3,6%  |
| Węgry     | 77,1%      | 3,8 p.p.  | 273,8   | 9,8%  | 211,0   | 15,5% |
| Czechy    | 78,1%      | 2,9 p.p.  | 264,4   | 4,0%  | 206,5   | 7,9%  |
| Pozostałe | 82,7%      | -0,7 p.p. | 270,0   | 2,4%  | 223,4   | 1,6%  |



## 01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

WYNIKI FINANSOWE

## 02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

## 03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



# Kontynuacja wzrostu przychodów...

## Razem y/y

**+6,3%**

Przychody  
+65,2 mln zł

**+6,7%**

Przychody ze  
sprzedaży usług  
hotelowych  
+48 mln zł

**+4,6%**

Przychody F&B  
+11,9 mln zł

## W regionie y/y

**+3,3%**

Polska  
+21,4 mln zł

**+16,1%**

Węgry  
+37,3 mln zł

**+5,7%**

Czechy  
+4,9 mln zł

**+2,3%**

Pozostałe  
+1,6 mln zł

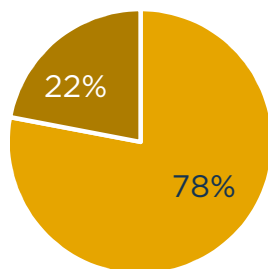
## ....przekłada się na dobre **WYNIKI**

| [mln zł, %]                         | 9M 2017 | 9M 2016 | %      |
|-------------------------------------|---------|---------|--------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży</b> | 1 101,5 | 1 036,2 | 6,3%   |
| <b>EBITDAR</b>                      | 416,2   | 376,9   | 10,4%  |
| marża EBITDAR                       | 37,8%   | 36,4%   | 1,4 pp |
| <b>Koszty dzierżawy</b>             | (49,4)  | (74,1)  | 33,3%  |
| <b>EBITDA operacyjna</b>            | 366,8   | 302,8   | 21,1%  |
| marża EBITDA                        | 33,3%   | 29,2%   | 4,1 pp |
| <b>Odpisy i amortyzacja</b>         | (123,3) | (109,8) | -12,3% |
| <b>EBIT</b>                         | 250,2   | 196,3   | 27,4%  |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>    | 231,8   | 183,6   | 26,3%  |

# Pozytywne zmiany w strukturze biznesu

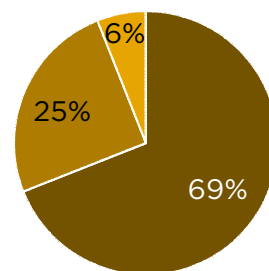
1 101,5 mln zł  
**Przychody ze sprzedaży**  
9M 2017

w podziale na segmenty hotelowe



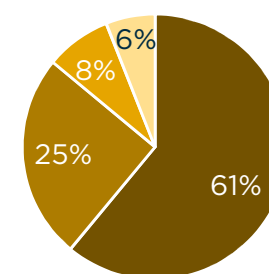
■ Hotele ekonomiczne ■ Hotele kategorii wyższej i średniej

w podziale na główne produkty i usługi



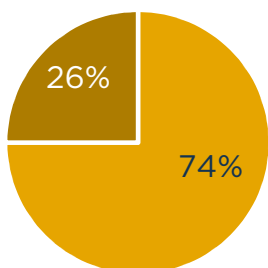
■ Przychody ze sprzedaży usług hotelowych ■ F&B ■ Pozostałe

w podziale na rynki geograficzne

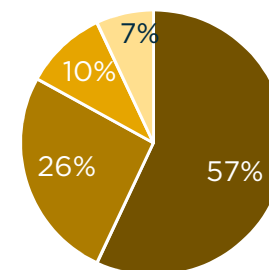


■ Polska ■ Węgry ■ Czechy ■ Pozostałe

416,2 mln zł  
**EBITDAR**  
9M 2017



**Zdywersyfikowana struktura działalności** pod względem geograficznym, marek hotelowych, segmentów rynkowych, produktów i usług



# Dobra sytuacja gotówkowa

Wskaźniki gotówkowe:

| [mln zł, %]                                                                   | 9M<br>2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Zadłużenie ogółem<br>(kredyty i obligacje)                                    | 629,8      |
| Razem środki pieniężne<br><small>Zabezpieczenie przyszłych inwestycji</small> | 241,7      |
| Dług netto                                                                    | 388,1      |
| Dług netto/kapitał<br>własny                                                  | 18,9%      |
| Dług netto/12 mln zł EBITDA                                                   | 0,9        |



## FINANSOWANIE

**Finansowanie dalszego rozwoju** przy użyciu zarówno finansowania dłużnego, jak i własnych środków.



## PRZEPŁYWY GOTÓWKOWE

Nasz biznes dostarcza **stałych przepływów gotówkowych** z działalności operacyjnej, które wykorzystujemy do finansowania wydatków inwestycyjnych (CAPEX), rozwoju i wypłaty dywidendy.

# 01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA  
WYNIKI FINANSOWE

# 02. PORTFOLIO

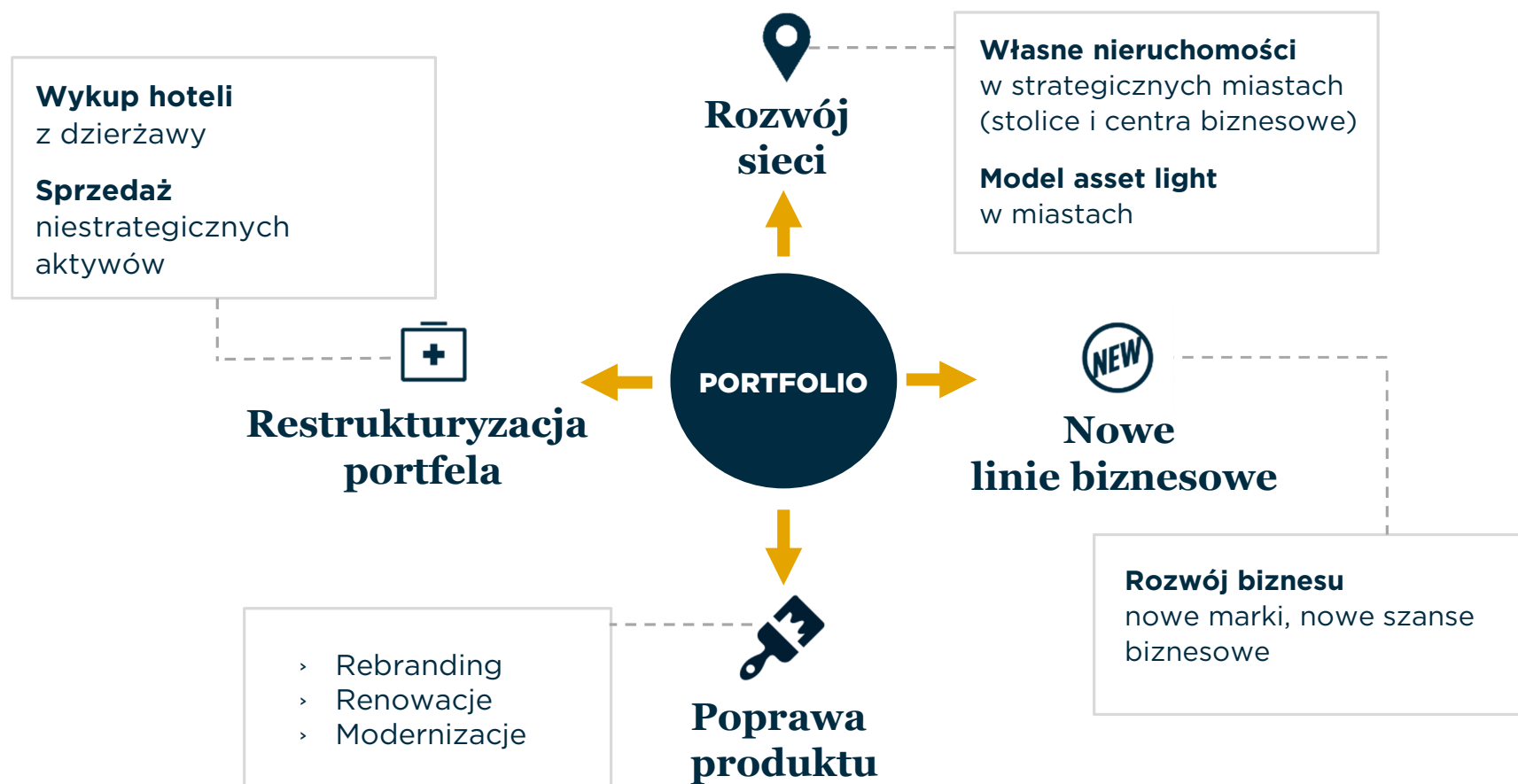
ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

# 03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



# PORTFOLIO. Strategia, która się sprawdza



# Nowe projekty hotelowe



**ibis budget  
Gdańsk Posejdon**

76 pokoi  
1H 2018

**ibis Vilnius  
Center**

164 pokoi  
3Q 2018



**ibis Styles  
Warsaw**

178 pokoi  
4Q 2018



**ibis Styles  
Szczecin**

148 pokoi  
1Q 2019



**ibis Poznań**

190 pokoi  
2Q 2018



**ibis Budapest  
Buda**

60 pokoi  
2Q 2018



**3 kw.**

## Otwarte hotele

**3** hotele w „asset light”

**310** pokoi

**2** nowe kraje:

Bośnia & Hercegovina  
Serbia

## Podpisane kontrakty

**5** umów:  
franczyza  
zarządzanie

**610** nowych pokoi

## Przyspieszenie rozwoju

Nowe hotele w Grupie Orbis w 2017\*:



**Mercure Sighisoara**  
Romania  
(#52) zarządzanie



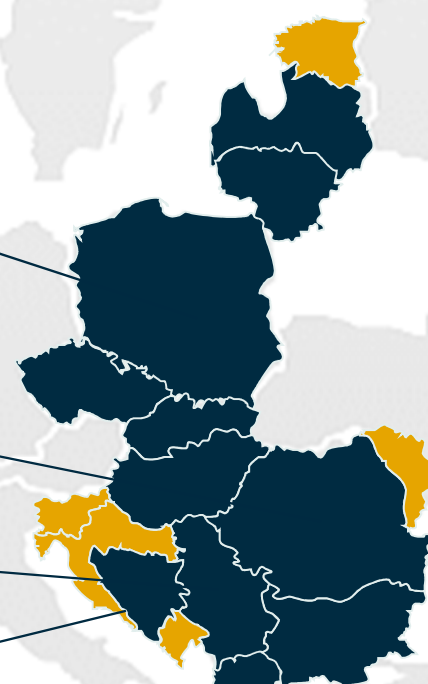
**Mercure Belgrade**  
Serbia  
(#73) zarządzanie



**Novotel Sarajevo**  
Bosnia & Hercegovina  
(#186) franczyza



**ibis Styles Grudziadz**  
Poland  
(#87) franczyza

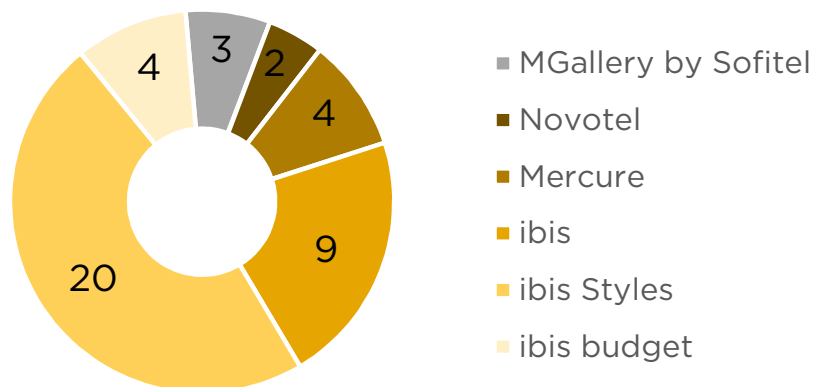


# Rekordowa liczba hoteli w planie rozwojowym do 2020

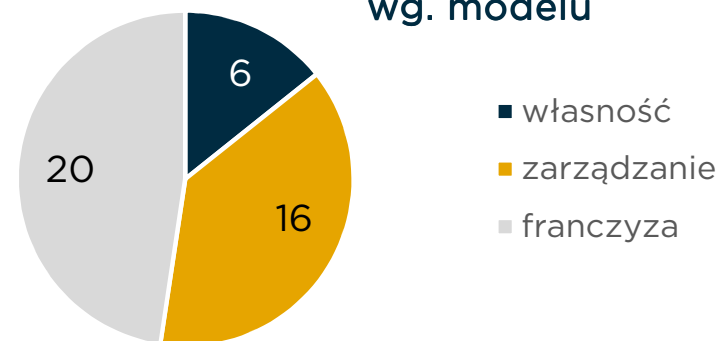
**42** hotele

**5100** pokoi

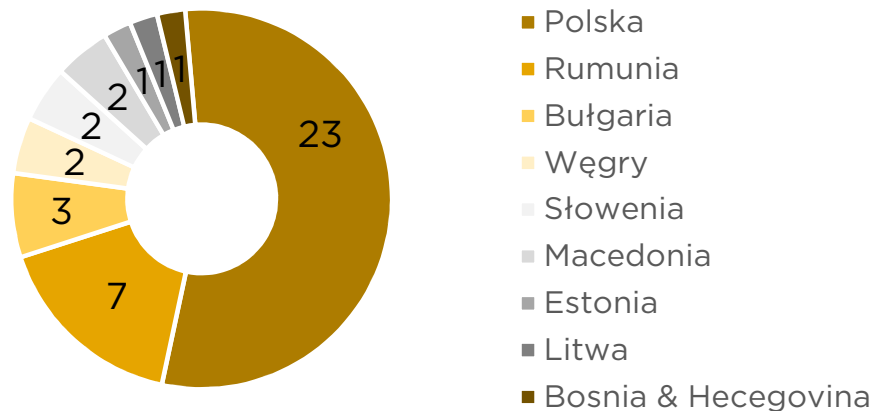
wg. marek



wg. modelu



wg. krajów





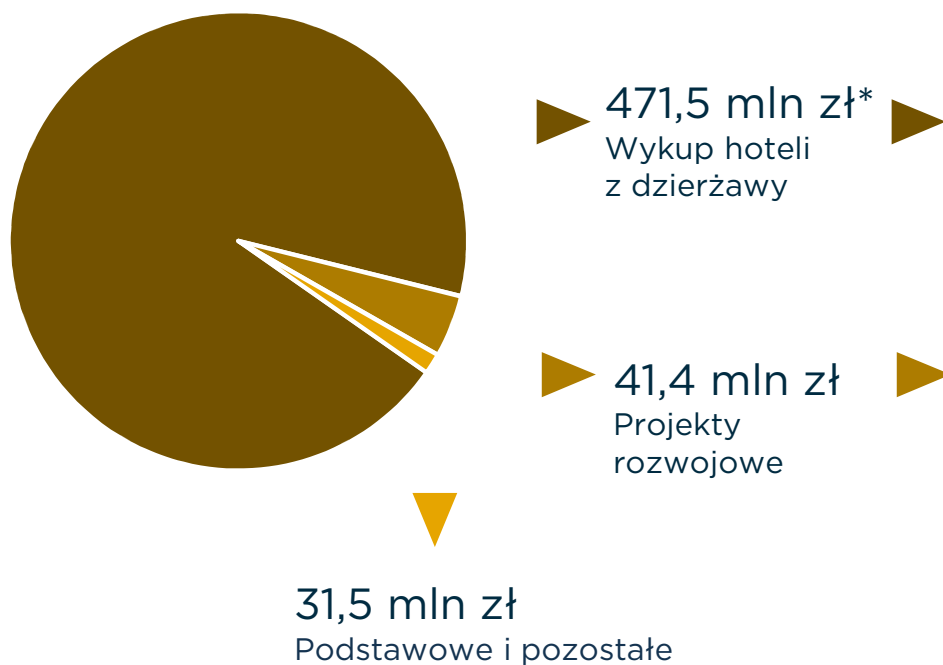
Powiększenie portfolio  
Orbisu o nową markę  
**Adagio®**

**no. 1**

marka aparthoteli  
w Europie

# Wydatki inwestycyjne zgodne ze strategią

CAPEX 3 kw. 2017 – **544,4 mln zł**



## 6 WYKUPÓW Z DZIERŻAWY

- > Mercure Budapest Buda
- > Mercure Budapest Korona
- > ibis Styles Budapest Center
- > ibis Budapest City
- > ibis Budapest Centrum
- > Sofitel Budapest Chain Bridge

## ROZWÓJ / RENOWACJE

- > ibis Styles Warszawa Centrum
- > ibis budget Gdańsk Posejdon
- > MGallery by Sofitel Prague
- > Mercure Budapest City Center
- > Novotel Poznań Centrum
- > Novotel Kraków City West

\*Cena sprzedaży plus opłaty

# Dalsza restrukturyzacja portfela aktywów

ponad  
**PLN 67m**  
wpływu  
gotówkowego  
na dzień 30/09/2017

  
4 hotele

Sprzedaż i franczyza zwrotna  
niestrategicznych hoteli:

- > Mercure Karpacz Resort
- > Mercure Jelenia Góra
- > Mercure Toruń
- > ibis Zabrze

  
pozostałe

Sprzedaż pozostałych  
niestrategicznych aktywów

# 01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA  
WYNIKI FINANSOWE

# 02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

# 03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



# Transformacja kulturowa przynosi korzyści



ACCOR HOTELS  
Feel Welcome

hote love kariery

Wyszukaj swoją  
hotelową karierę

Wybierz swój wymarzony hotel

Lokalizacja

Stanowisko

- ☒ Kelner
- ☐ Kucharz
- ☐ Pokojowa
- ☐ Recepcjonista
- ☐ Kadry, Księgowość
- ☐ Sprzedawca
- ☐ Technik
- ☐ Inne

Marka

- ☐ Ibis
- ☐ Mercure
- ☐ Novotel
- ☐ Sofitel

Rodzaj zatrudnienia

- ☐ Praca

Sprawdź dostępność

BEING A HEARTIST®

HEART + ARTIST = HEARTIST®



Orbis  
Hotel Group

Poznaj nasze marki:



Mercure  
HOTELS

# Obiecujące perspektywy



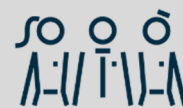
## Wyniki

Prognozy wzrostu gospodarczego dla krajów regionu EW są optymistyczne, zakładają **wzrost PKB średnio o 3,8%**



**+42  
Hotele**

**W planie rozwoju są 42 hotele;** poszukiwane są **możliwości nabycia nieruchomości i rozwoju**



## Talenty i Kultura

Zmiany kulturowe w Grupie **realizowane z sukcesem** pomimo złożonego rynku pracy w regionie

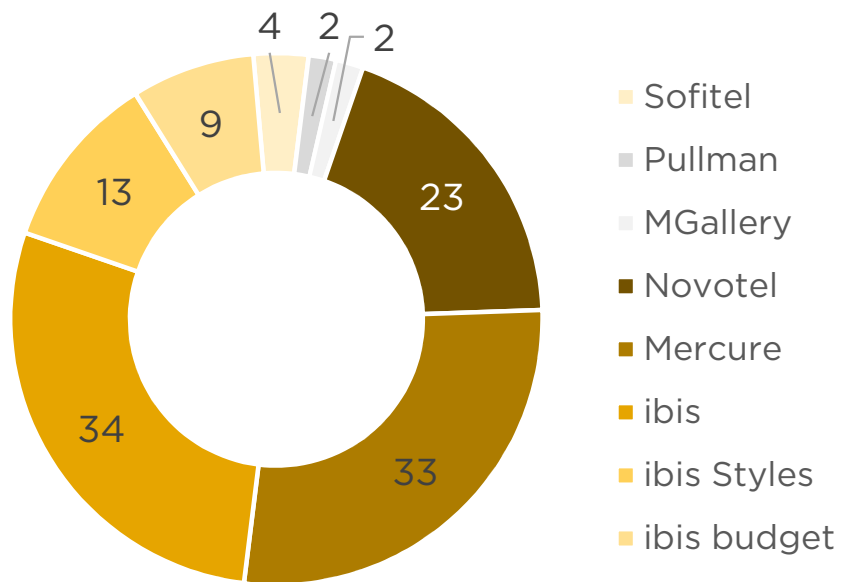


## Prognoza

Potwierdzona prognoza EBITDY operacyjnej w 2017 na **poziomie 450-460 mln zł**

Q&A

# Grupa Hotelowa Orbis dziś



**120**  
DZIAŁAJĄCYCH  
HOTELI

**20 100**  
POKOI

**8**  
MAREK

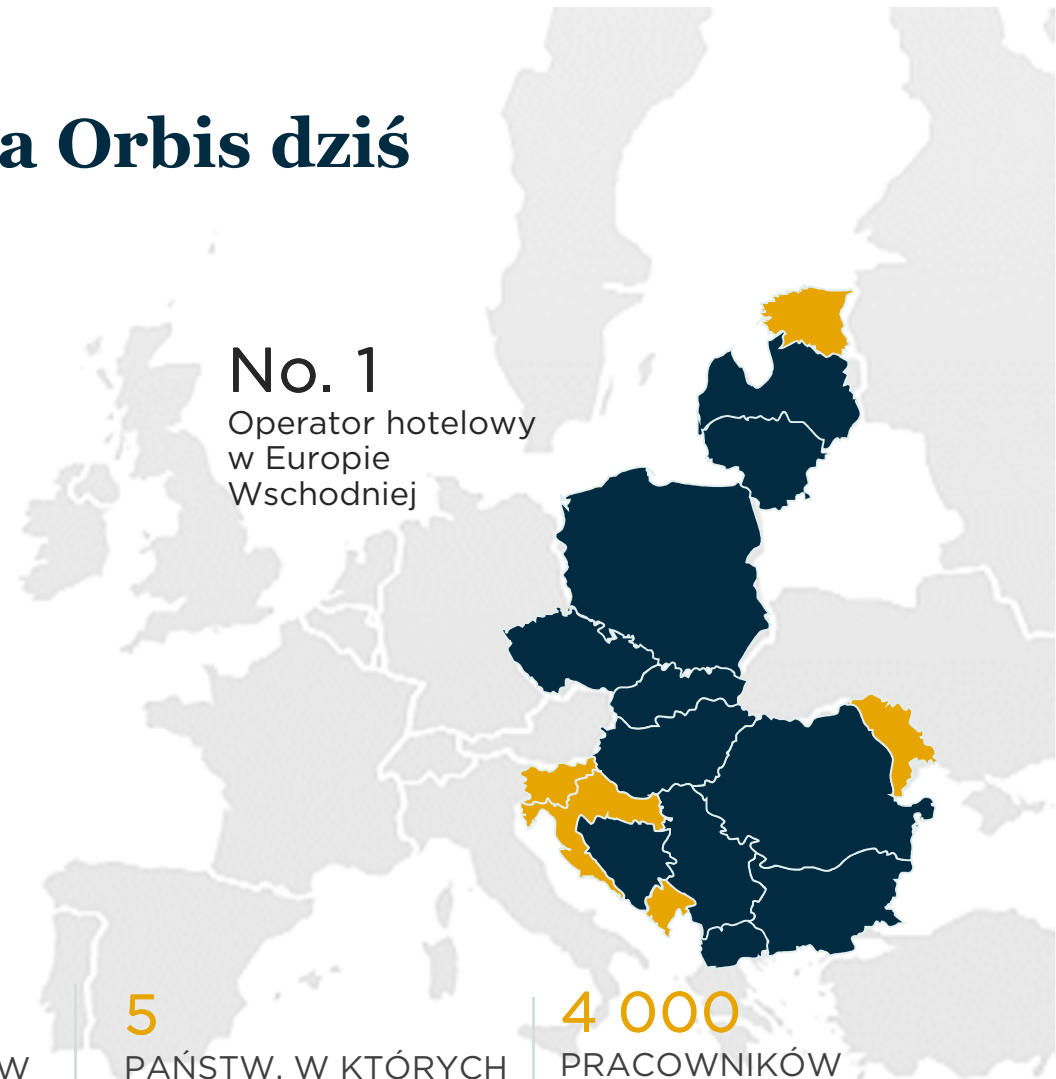
**11**  
KRAJÓW

**Orbis**  
Hotel Group

**5**  
PAŃSTW, W KTÓRYCH  
PLANUJEMY ROZWÓJ

**4 000**  
PRACOWNIKÓW

**No. 1**  
Operator hotelowy  
w Europie  
Wschodniej



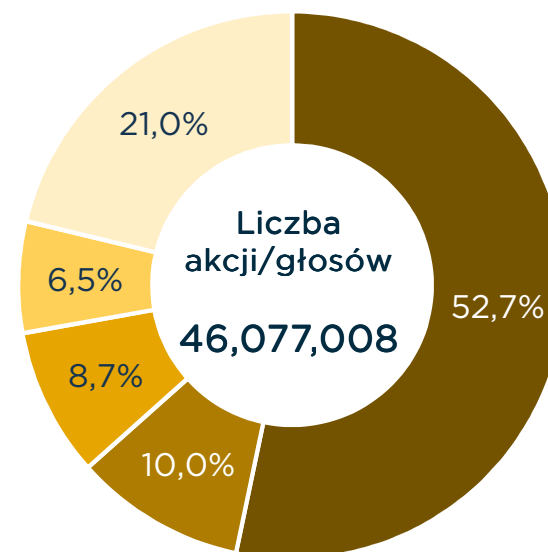
## Hotele Grupy Orbis wg państw i marek

|                | Sofitel | Pullman | MGallery | Novotel | Mercure | ibis | ibis Styles | ibis budget | Razem |
|----------------|---------|---------|----------|---------|---------|------|-------------|-------------|-------|
| Polska         | 3       |         |          | 13      | 23      | 15   | 8           | 9           | 71    |
| Węgry          | 1       |         | 1        | 5       | 3       | 5    | 2           |             | 17    |
| Czechy         |         |         | 1        | 1       | 1       | 5    |             |             | 8     |
| Słowacja       |         |         |          |         | 1       | 1    |             |             | 2     |
| Rumania        |         | 1       |          | 1       | 2       | 4    |             |             | 8     |
| Bułgaria       |         |         |          | 1       |         | 1    |             |             | 2     |
| Macedonia      |         |         |          |         |         | 1    |             |             | 1     |
| Litwa          |         |         |          | 1       | 1       | 1    | 2           |             | 5     |
| Łotwa          |         | 1       |          |         | 1       | 1    | 1           |             | 4     |
| Serbia         |         |         |          |         | 1       |      |             |             | 1     |
| Bosnia & Herc. |         |         |          | 1       |         |      |             |             | 1     |
| Razem          | 4       | 2       | 2        | 23      | 33      | 34   | 13          | 9           | 120   |

# Struktura akcjonariatu

Dane dot. struktury akcjonariatu  
(08.06.2016 – Walne Zgromadzenie Orbis SA- uprawnieni do głosowania)

|                                                     | liczba akcji      | % kapitału |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Accor S.A.                                          | 24,276,415        | 52,7%      |
| Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny<br>Aviva BZ WBK    | 4,596,000         | 10,0%      |
| Nationale-Nederlanden Otwarty<br>Fundusz Emerytalny | 3,990,000         | 8,7%       |
| Metlife Otwarty Fundusz<br>Emerytalny               | 3,000,000         | 6,5%       |
| Inne                                                | 10,241,593        | 22,1%      |
| <b>Razem</b>                                        | <b>46,077,008</b> |            |



Akcje Orbis są notowane na **Giełdzie Papierów Wartościowych** w Warszawie od roku 1997 oraz wchodzą w skład indeksu mWIG40

# Szczegółowa lista hoteli z informacją nt. struktury własności i liczby pokoi

## POLSKA

|                                   |                                                  |                                       |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|
| O 127 Sofitel Grand Sopot         | F 188 Mercure Jelenia Góra                       | O 175 ibis Kraków Centrum             |
| O 343 Sofitel Warsaw Victoria     | F 288 Mercure Kasprowy Zakopane                  | O 208 ibis Łódź Centrum               |
| L 205 Sofitel Wrocław Old Town    | O 200 Mercure Kraków Stare Miasto                | O 146 ibis Poznań Centrum             |
| O 158 Novotel Gdańsk Centrum      | F 100 Mercure Krynica Zdrój Resort & Spa         | F 77 ibis Poznań Północ               |
| O 176 Novotel Gdańsk Marina       | F 110 Mercure Lublin Centrum                     | O 135 ibis Stare Miasto Kraków        |
| O 300 Novotel Katowice Centrum    | F 214 Mercure Mrongovia Resort & Spa             | O 103 ibis Szczecin Centrum           |
| O 305 Novotel Kraków City West    | F 103 Mercure Opole                              | O 189 ibis Warszawa Centrum           |
| O 198 Novotel Kraków Centrum      | F 62 Mercure Piotrków Trybunalski Vestil         | O 137 ibis Warszawa Ostrobramska      |
| O 161 Novotel Łódź Centrum        | O 151 Mercure Posejdon Gdańsk                    | O 170 ibis Warszawa Reduta            |
| O 480 Novotel Poznań Centrum      | O 228 Mercure Poznań Centrum                     | O 333 ibis Warszawa Stare Miasto      |
| O 149 Novotel Poznań Malta        | F 67 Mercure Raclawice Dosłońce Conference & SPA | O 112 ibis Wrocław Centrum            |
| O 117 Novotel Szczecin            | F 148 Mercure Skalny Karpacz                     | F 129 ibis Styles Białystok           |
| O 281 Novotel Warszawa Airport    | F 110 Mercure Toruń                              | O 133 ibis Styles Bielsko-Biała       |
| O 742 Novotel Warszawa Centrum    | F 117 Mercure Warszawa Airport                   | F 70 ibis Styles Gniezno Stare Miasto |
| O 145 Novotel Wrocław City        | O 338 Mercure Warszawa Centrum                   | F 57 Ibis Styles Nowy Sącz            |
| O 192 Novotel Wrocław Centrum     | O 299 Mercure Warszawa Grand                     | F 100 ibis Styles Siedlce             |
| F 90 Mercure Bydgoszcz Sepia      | O 151 Mercure Wrocław Stare Miasto               | F 130 ibis Styles Wałbrzych           |
| O 78 Mercure Cieszyn              | F 54 Mercure Zamość Stare Miasto                 | F 133 ibis Styles Wrocław Centrum     |
| F 102 Mercure Częstochowa Centrum | F 125 ibis Częstochowa                           | F 82 Ibis Styles Grudziądz            |
| O 281 Mercure Gdańsk Stare Miasto | O 120 ibis Gdańsk Stare Miasto                   | O 124 ibis budget Katowice Centrum    |
| O 294 Mercure Gdynia Centrum      | F 114 ibis Katowice-Zabrze                       | O 120 ibis budget Kraków Bronowice    |
|                                   | O 114 ibis Kielce Centrum                        | O 167 ibis budget Kraków Stare Miasto |
|                                   |                                                  | O 120 ibis budget Szczecin            |

# Szczegółowa lista hoteli z informacją nt. struktury własności i liczby pokoi

- O 83 ibis budget Toruń
- O 176 ibis budget Warszawa Centrum
- O 163 ibis budget Warszawa Reduta
- O 108 ibis budget Wrocław Południe
- O 122 ibis budget Wrocław Stadion

## LITWA

- L 157 Novotel Vilnius
- F 47 Mercure Marijampole
- M 125 ibis Kaunas Centre
- F 92 ibis Styles Wilno
- F 144 ibis Styles Klaipeda

## ŁOTWA

- F 154 Pullman Riga Old Town
- F 143 Mercure Riga Centre
- F 104 ibis Riga
- F 76 ibis Styles Riga

## WĘGRY

- L 357 Sofitel Budapest Chain Bridge
- M 80 Nemzeti Budapest - MGallery Collection
- L 227 Novotel Budapest Centrum
- O 319 Novotel Budapest City
- L 175 Novotel Budapest Danube
- O 136 Novotel Szeged

- L 95 Novotel Szekesfehervar
- O 390 Mercure Budapest Buda
- O 227 Mercure Budapest City Center
- O 421 Mercure Budapest Korona
- O 139 ibis Budapest Aero
- O 126 ibis Budapest Centrum
- O 84 ibis Budapest City
- O 139 ibis Budapest Heroes' Square
- O 96 ibis Gyor
- O 130 ibis Styles Budapest Center
- O 130 ibis Styles Budapest City

## CZECHY

- L 174 MGallery Praha Old Town
- O 146 Novotel Praha Wenceslas Square
- O 139 Mercure Ostrava Center
- F 90 ibis Olomouc Centre
- O 130 ibis Plzen
- O 225 ibis Praha Mala Strana
- L 271 ibis Praha Old Town
- O 181 ibis Praha Wenceslas Square

## SŁOWACJA

- L 175 Mercure Bratislava Centrum
- L 120 ibis Bratislava Centrum

## RUMUNIA

- M 203 Pullman Bucharest World Trade Centre
- L 257 Novotel Bucharest City Centre
- M 114 Mercure Bucharest City Center
- M 250 ibis Bucuresti Gara de Nord
- M 161 ibis Bucuresti Palatul Parlamentului
- M 154 ibis Constanta
- M 195 ibis Sibiu
- M 52 Mercure Sighisoara Binderbubi

## BULGARIA

- M 178 Novotel Sofia
- F 84 ibis Sofia Airport

## MACEDONIA

- M 110 ibis Skopje City Center

## SERBIA

- M 73 Mercure Belgrade Excelsior

## BOŚNIA & HERCEGOVINA

- F 186 Novotel Sarajevo

Dorota Nowotny

Investor Relations Officer

+48 22 829 39 24

e-mail: [dorota.nowotny@accor.com](mailto:dorota.nowotny@accor.com)

Orbis SA

ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa

[www.orbis.pl](http://www.orbis.pl)

Orbis' strategic partner is  **ACCORHOTELS**

[www.accorhotels.com](http://www.accorhotels.com)

SOFITEL



PULLMAN

NOVOTEL

Mercure

ibis

ibis  
STYLES

ibis  
budget