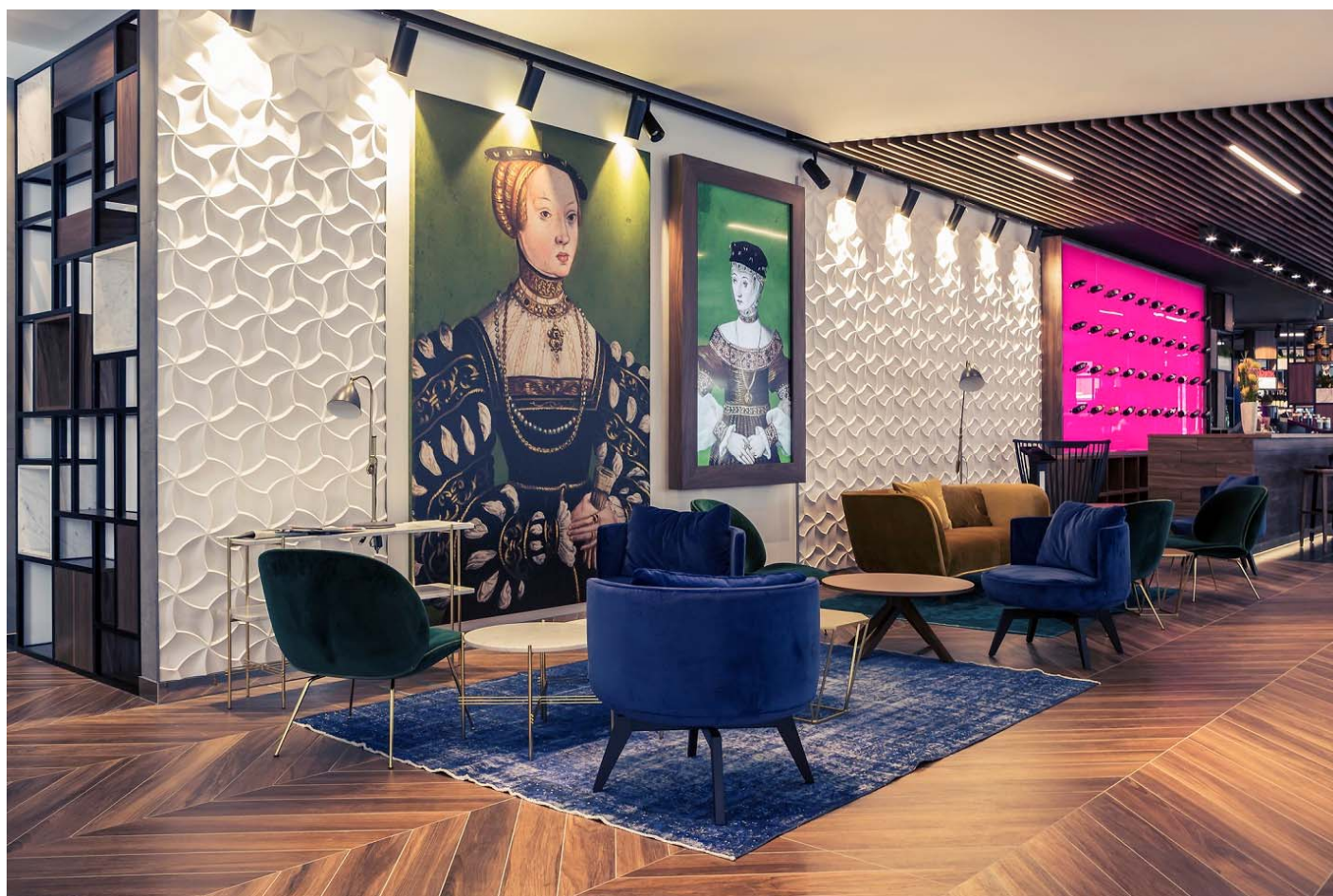




## **Grupa Kapitałowa Orbis oraz Orbis S.A.**

### **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2016 ROK**



## Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

---

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok zostało sporządzone zgodnie z §91 i §92 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 2014 poz.133).

Zgodnie z §83 ust.7 powyższego Rozporządzenia, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 maja 2016 roku, Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Orbis S.A. za 2016 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 2016 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

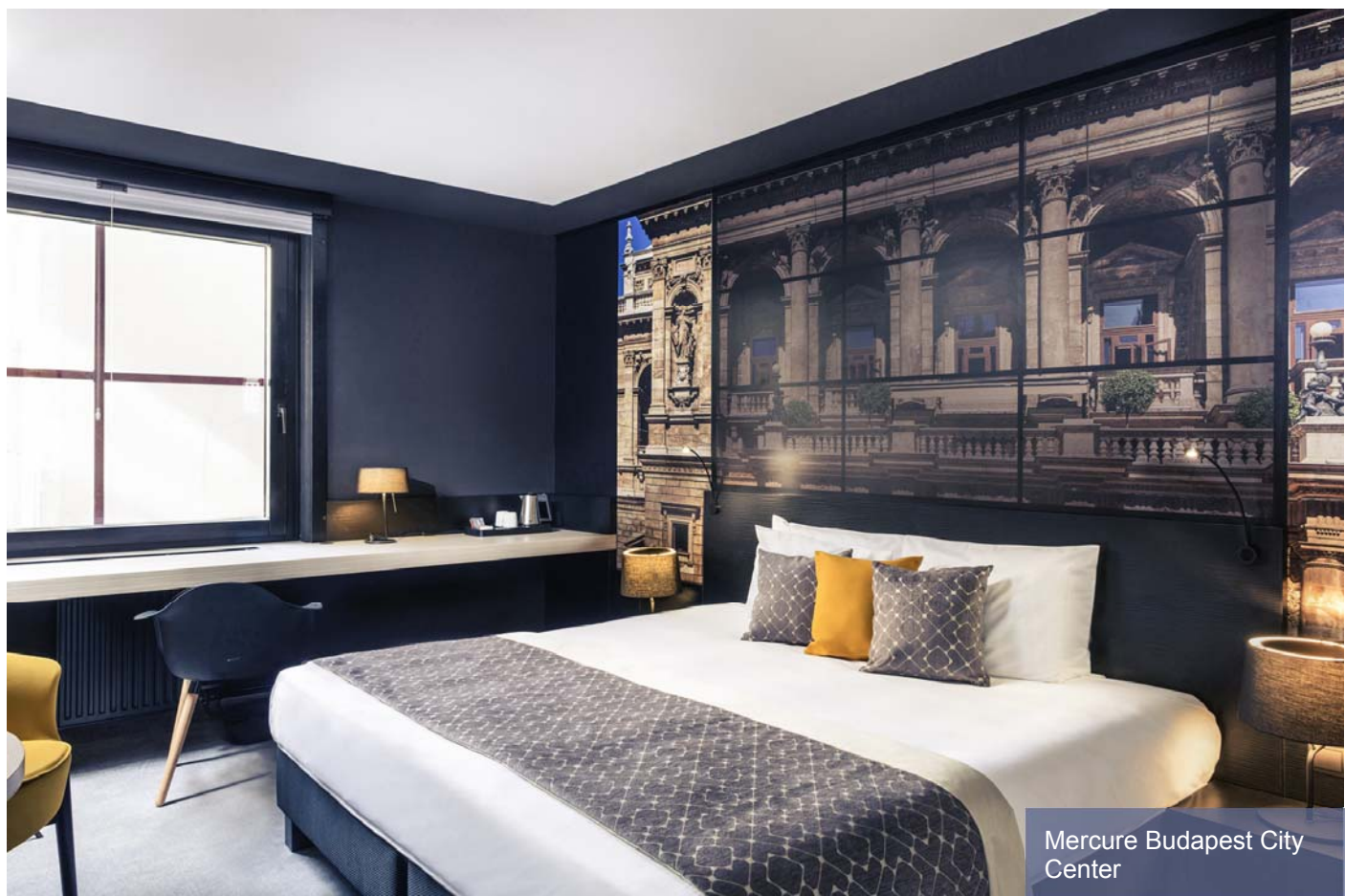
<b>1</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS</b>	<b>5</b>
1.1	GRUPA ORBIS W PIGUŁCE	5
1.2	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS ORAZ JEJ ZMIANY	9
1.3	SPÓŁKI NALEŻĄCE DO GRUPY ORBIS	11
1.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	12
1.5	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY ORBIS	14
<b>2</b>	<b>CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY</b>	<b>17</b>
2.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	17
2.2	RYNEK HOTELOWY – POZYTYWNE TRENDY	18
2.3	RYZYO DZIAŁALNOŚCI	19
2.4	LUDZIE I SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	21
2.5	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W 2017 ROKU	22
<b>3</b>	<b>SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS</b>	<b>26</b>
3.1	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA 2016 ROKU	26
3.2	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	28
3.3	WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU GEOGRAFICZNYM	31
3.4	WYNIKI FINANSOWE W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	34
3.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	36
3.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	38
3.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	38
3.8	NAKŁADY INWESTYCYJNE	40
3.9	ANALIZA WSKAŃNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	42
3.10	OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI	42
<b>4</b>	<b>WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.</b>	<b>44</b>
4.1	CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI	44
4.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	44
4.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	46
4.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	48
4.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	49
4.6	POŻYCZKI UDZIELONE	50
4.7	EMISJA OBLIGACJI	50
4.8	ANALIZA WSKAŃNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORBIS S.A.	51
<b>5</b>	<b>AKCJE ORBIS S.A.</b>	<b>53</b>
5.1	NOTOWANIA AKCJI	53
5.2	STRUKTURA AKCJONARIATU	53
5.3	DYWIDENDY WYPŁACONE	55
5.4	RELACJE INWESTORSKIE	55
<b>6</b>	<b>OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO</b>	<b>58</b>
6.1	ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO, KTÓRYM PODLEGA ORBIS S.A.	58
6.2	WSKAZANIE POSTANOWIEŃ ZBIORU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO, OD STOSOWANIA KTÓRYCH ORBIS S.A. ODSTĄPIŁ	58
6.3	KONTROLA WEWNĘTRZNA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	60
6.4	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY ZNACZNE PAKIETY AKCJI ORBIS S.A.	61
6.5	SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE POSIADACZY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	61
6.6	OGRANICZENIA WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU ORAZ PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	61
6.7	ZASADY DOTYCZĄCE POWOŁYWANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ ICH UPRAWNIEŃ	61
6.8	ZASADY DOTYCZĄCE ZMIANY STATUTU ORBIS S.A.	63

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

---

6.9	SPOSÓB DZIAŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I JEGO ZASADNICZE UPRAWNIENIA ORAZ OPIS PRAW AKCJONARIUSZY I SPOSOBU ICH WYKONYWANIA	63
6.10	SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY W SKŁADZIE ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ORAZ ICH KOMITETÓW	64
6.11	OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ORAZ ICH KOMITETÓW	65
6.12	POLITYKA RÓŻNORODNOŚCI	67
6.13	INFORMACJA NA TEMAT DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE PROWADZONEJ PRZEZ ORBIS S.A.	68
<b>7</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE</b>	<b>71</b>
7.1	PRACOWNICY	71
7.2	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	71
7.3	SPRAWY SPORNE	72
7.4	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	72
7.5	ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE	72
7.6	WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU	72
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS</b>	<b>74</b>
	HOTELE WŁASNE	74
	HOTELE ZARZĄDZANE I FRANCYZOWANE	76
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW</b>	<b>78</b>

## CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS



**Orbis**  
Hotel Group

SOFITEL

PULLMAN

M  
GALLERY

NOVOTEL

Mercure

ibis

ibis  
STYLES

ibis  
budget

## 1 CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS

### 1.1 Grupa Orbis w pigułce

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

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

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

Koncentrujemy się na wzmacnianiu naszego portfela marek, by skuteczniej zaspokajać potrzeby klientów i dostosowywać się do zmieniających się wzorców zachowań i stylu życia ludzi. Realizujemy strategię rozwoju sieci zarówno poprzez zawieranie umów franczyzy i o zarządzanie, jak też wdrażając własne projekty. Zależy nam, aby nasza organizacja była nowoczesna, dynamiczna i osiągała znaczący wzrost rentowności.

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

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

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

#### Nasz model biznesowy

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

Hotele klasy wyższej  
i luksusowe

SOFITEL  
HOTELS & RESORTS

PULLMAN  
HOTELS AND RESORTS



Hotele klasy średniej

NOVOTEL  
HOTELS & RESORTS

Mercure  
HOTELS

Hotele ekonomiczne



## Rynki, na których działamy

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

**97** hoteli w Europie Środkowo-Wschodniej

**10** hoteli w Europie Południowo-Wschodniej

**9** hoteli w krajach Bałtyckich

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



### Najważniejsze osiągnięcia 2016 roku

**1 382,9 mln zł (+9,5%)**  
przychody netto ze sprzedaży

**257,2 mln zł (+21,2%)**  
zysk przed opodatkowaniem

**11,2%** wzrost RevPAR

Wyniki finansowe omówiono na stronach 25-42 Sprawozdania.

## Nasze marki



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

### **Autentyczne, luksusowe hotele z francuską duszą**

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

---



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

### **Połączenie doskonałości z rozrywką**

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

---



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

### **Luksusowe hotele butikowe, inspirujące i niepowtarzalne**

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

---



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

### **Modern Easy Living**

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





### **W harmonii z ludźmi i miejscami**

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

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

---



### **Dobre samopoczucie w najlepszej cenie**

**W Grupie Orbis 34 hotele,  
5,0 tys. pokoi**

Europejski lider w segmencie hoteli klasy ekonomicznej. Marka zestandaryzowana. Nowoczesne pokoje, wyposażone w wygodne łóżka. Szeroki wybór restauracji w różnym stylu. Dbałość o jakość (770 hoteli w Grupie Accor posiada certyfikat ISO 9001) i o środowisko (417 hoteli w Grupie Accor ma certyfikat ISO 14001).

---



### **Komfort, unikalny styl i all inclusive**

**W Grupie Orbis 12 hoteli,  
1,3 tys. pokoi**

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

---



### **Istota komfortu w przystępnej cenie**

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

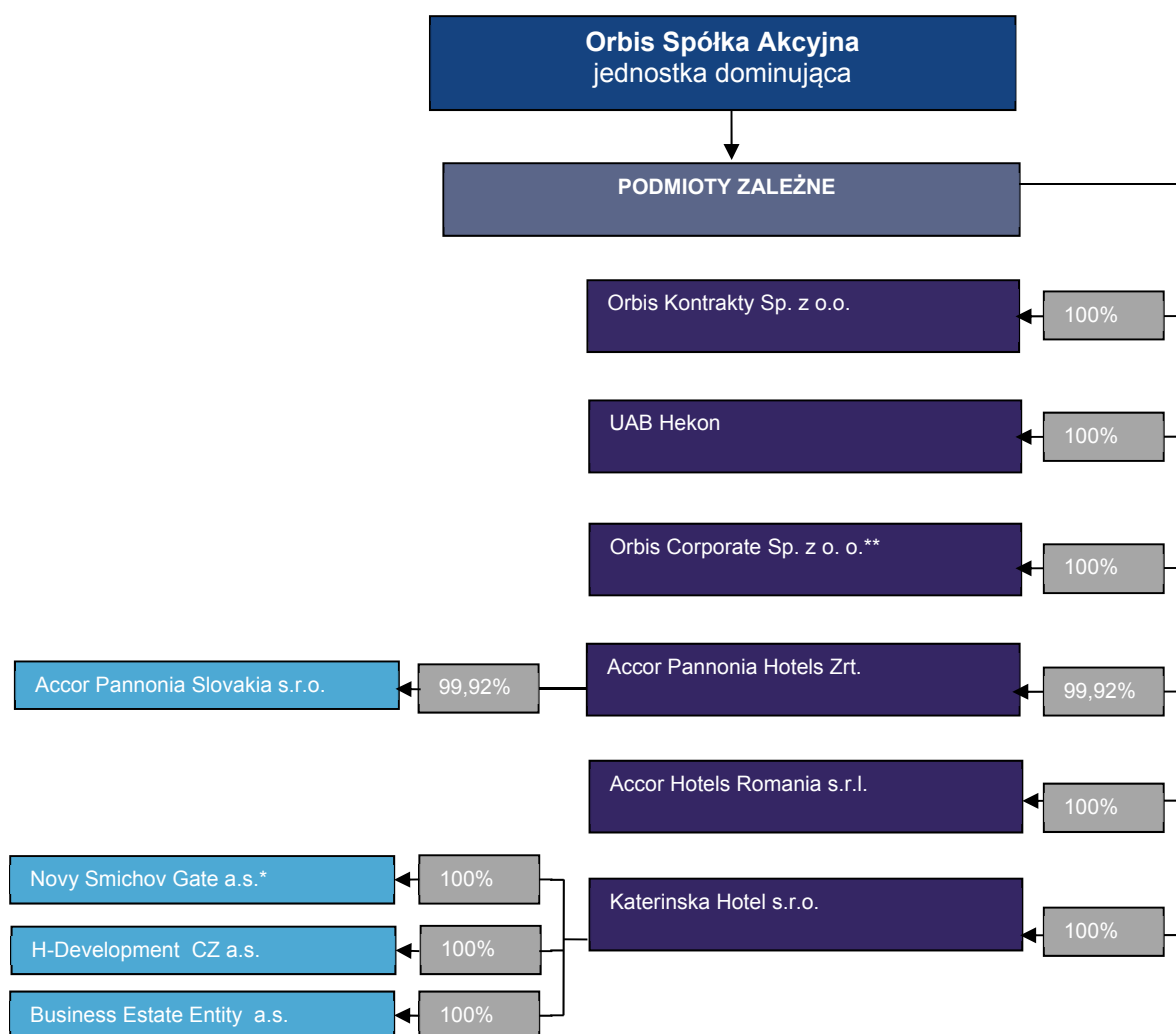
Marka międzynarodowa, zestandaryzowana. Nowoczesny, prosty design. Wygodne 1-3 osobowe pokoje *Cocoon* z kabinami prysznicowymi, telewizorami z płaskim ekranem, siecią Wi-Fi i śniadaniem bez ograniczeń w samoobsługowym bufecie.

## 1.2 Struktura Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej zmiany

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 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.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiała się następująco:



\* W dniu 1 stycznia 2017 roku nastąpiło połączenie Spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. (spółka przejmująca) ze Spółką zależną Nový Smichov Gate a.s. (spółka przejmowana), w której spółka przejmująca posiadała 100% udziałów

\*\* 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 2016 roku miały miejsce następujące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis:

### Połączenie spółek

W dniu 1 września 2016 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmowana), w której kapitale zakładowym Orbis S.A. posiadał 100% akcji.

Połączenie zrealizowane zostało na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej do spółki przejmującej.

Ponieważ Orbis posiadał wszystkie akcje w kapitale zakładowym spółki przejmowanej, połączenie zgodnie z art. 515 § 1 Kodeksu spółek handlowych nastąpiło bez zmiany statutu spółki przejmującej i podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmującej. Na podstawie art. 516 § 6 k.s.h. połączenie odbyło się w tzw. trybie uproszczonym, bez poddawania Planu Połączenia badaniu biegłego rewidenta.

Połączenie miało na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz obniżenie kosztów działania spółek wchodzących w jej skład. Połączenie pozwoli ponadto zoptymalizować i scentralizować zadania i funkcje, dzięki czemu usprawniony zostanie proces zarządzania działalnością Grupy.

Na skutek transakcji połączenia, Orbis S.A. stał się bezpośrednim właścicielem udziałów w spółce UAB Hekon z siedzibą na Litwie, jak również zwiększył bezpośredni udział w kapitale zakładowym spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o. z 80% do 100%.

Więcej informacji na temat połączenia spółki Orbis S.A. z Hekon-Hotele Ekonomiczne zamieszczono w nocie 12 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok.

### Sprzedaż spółek

W grudniu 2016 roku Spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży udziału mniejszościowego (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. będącej właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery za kwotę 3,6 mln euro. Transakcja została zawarta w wykonaniu przez udziałowca większościowego (Fernand Le Rachinel S.a.r.l.), uprawnienia do wykupienia udziału mniejszościowego i nie spowoduje ona żadnych zmian w działalności operacyjnej hotelu, która będzie prowadzona na dotychczasowych zasadach. W wyniku powyższej transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku Orbis S.A. nie posiada już pośredniego udziału w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. Do dnia sprzedaży spółka Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. ujmowana była w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Orbis metodą praw własności.

### Likwidacja spółek

W 2016 roku zakończony został proces likwidacji Spółki zależnej Orbis S.A. - World Trade Center Budapest Management Szolgálató Kft. z siedzibą w Budapeszcie i w maju 2016 roku została wykreślona z rejestru przedsiębiorców. Spółka była wyłączona z konsolidacji.

### Podwyższenie kapitału zakładowego spółek

W 2016 roku spółka Orbis S.A. wniosła dopłaty do udziałów w Orbis Corporate Sp. z o.o. w wysokości 10 tys. zł, mające na celu pokrycie kosztów funkcjonowania tego podmiotu. Jednocześnie utworzono odpis aktualizujący wartość wniesionych dopłat.

## 1.3 Spółki należące do Grupy Orbis

### Działalność w Polsce

W Polsce działalność hotelową prowadzi spółka Orbis S.A.

Do końca sierpnia 2016 roku działalność hotelową w Polsce prowadziła również spółka Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. W dniu 1 września 2016 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką Hekon (spółka przejmowana). Więcej informacji na temat połączenia zamieszczono w nocie 12 Jednostkowego sprawozdania finansowego spółki Orbis S.A. za 2016 rok.

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

Według stanu na 31 grudnia 2016 roku, Grupa posiadała na polskim rynku 70 obiektów hotelowych z bazą 12 051 pokoi. Najwięcej z nich działało w następujących miastach:

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

### Działalność na Węgrzech

Na Węgrzech jedynym operatorem hotelowym należącym do Grupy Orbis jest spółka Accor Pannonia Hotels Zrt.

Do grudnia 2016 roku do Grupy Orbis należała również spółka Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. będąca właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery. W wyniku zawartej transakcji sprzedaży udziałów (opis w punkcie 1.2) spółka Blaha nie jest już jednostką stowarzyszoną. Umowa sprzedaży nie wpłynęła na zmiany w działalności operacyjnej hotelu Nemzeti Budapest MGallery, która prowadzona jest na dotychczasowych zasadach na podstawie umowy o zarządzanie.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. prowadziła 17 hoteli z 3 270 pokojami. 14 z nich zlokalizowanych jest w Budapeszcie.

### Działalność w Czechach

Grupa Orbis posiada w Czechach cztery spółki zależne:

- Katerinska Hotels s.r.o.,
- H-DEVELOPMENT CZ a.s.,
- Business Estate Entity a.s.,
- Nový Smíchov Gate a.s. (w dniu 1 stycznia 2017 roku połączona ze spółką Katerinska Hotels s.r.o.).

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa posiadała na rynku czeskim 8 hoteli z 1 353 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.o. z siedzibą w Bukareszcie,
- Accor Pannonia Slovakia s.r.o. z siedzibą w Bratysławie,
- UAB Hekon z siedzibą w Wilnie.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku, w pozostałych krajach regionu sieć hoteli Orbis przedstawiała się następująco:

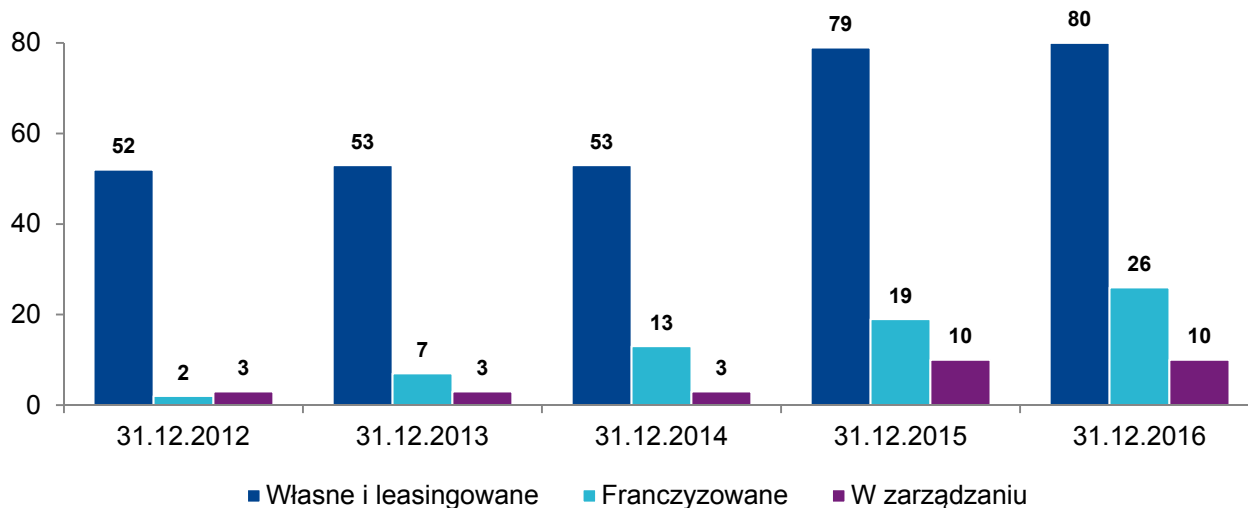
- Rumunia: siedem hoteli, które miały w sumie 1 335 pokoi. Pięć z nich działało w Bukareszcie, w tym hotel marki Pullman.
- Litwa: pięć hoteli, w tym dwa w Wilnie. Łącznie posiadały 567 pokoi.
- Łotwa: cztery hotele w Rydze, które miały w sumie 498 pokoi.
- Bułgaria: dwa hotele w Sofii z 262 pokojami.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

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

## 1.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

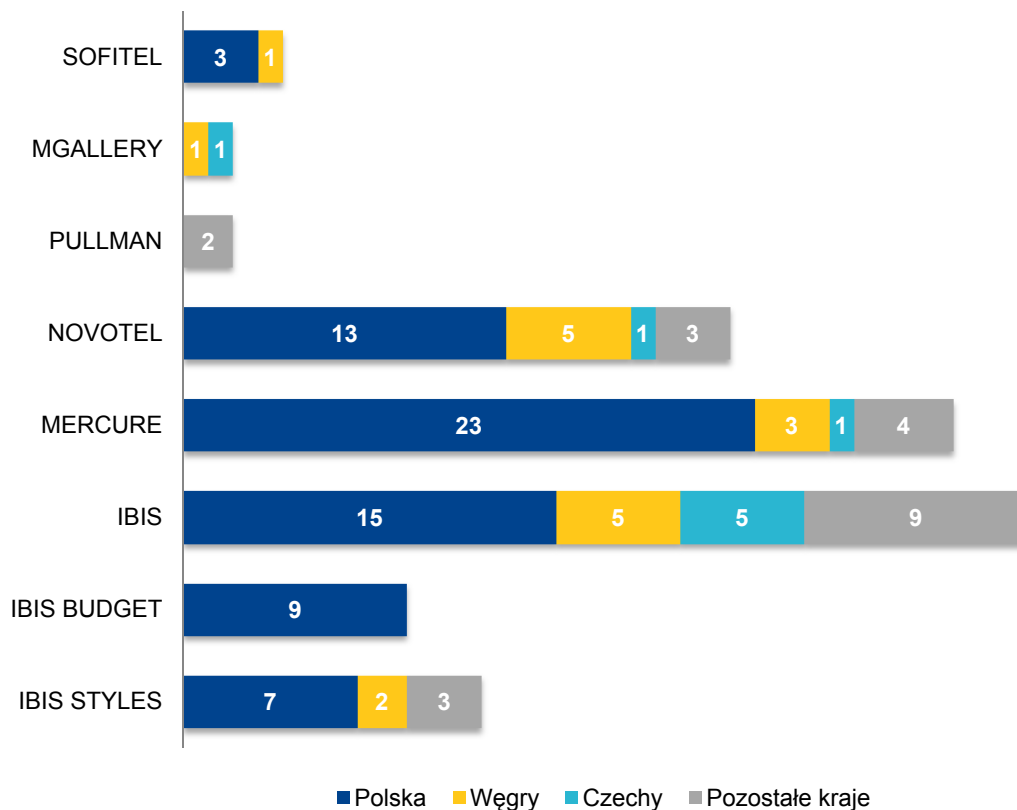
Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec grudnia 2016 roku sieć Grupy składała się w sumie z 116 hoteli, dysponujących 19,7 tys. pokoi. Większość z nich (70 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

Liczba hoteli Grupy Orbis

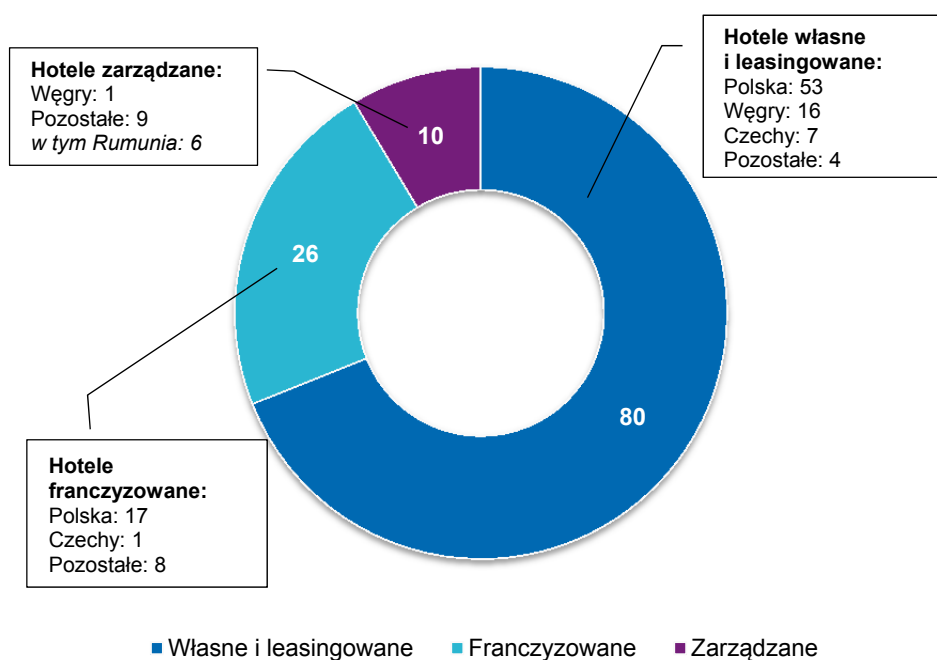


Sieć hoteli Grupy Orbis	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016/ 31.12.2015
<b>Liczba hoteli, w tym:</b>	<b>116</b>	<b>108</b>	<b>7,4%</b>
Hotele własne i leasingowane	80	79	1,3%
Hotele w zarządzaniu	10	10	-
Hotele franczyzowane	26	19	36,8%
<b>Liczba pokoi, w tym:</b>	<b>19 741</b>	<b>18 824</b>	<b>4,9%</b>
Hotele własne i leasingowane	15 312	15 298	0,1%
Hotele w zarządzaniu	1 571	1 570	0,1%
Hotele franczyzowane	2 858	1 956	46,1%

### Liczba hoteli w Grupie Orbis w podziale na marki



### Liczba hoteli w Grupie Orbis wg formy zarządzania



## 1.5 Kierunki rozwoju Grupy Orbis

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

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

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

### **Akwizycja hoteli w Europie Wschodniej: nowa era w rozwoju Grupy**

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

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

### **Kierunek: optymalizacja zaangażowanego kapitału**

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

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

Ekspansja sieci hotelowej poprzez realizację własnych projektów oraz optymalizacja struktury aktywów, również pod kątem formy własności, stwarza konieczność zabezpieczenia odpowiednich źródeł finansowania, przy jednoczesnym utrzymaniu długu na bezpiecznym poziomie.

### **Kierunek: doskonałość operacyjna**

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

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

- Wdrażania nowoczesnych technologii i rozwiązań, takich jak: e-check-in i e-check-out, wirtualny concierge oraz możliwość elektronicznego zameldowania i wymeldowania (projekt Welcome),
- Promowania programów lojalnościowych, takich jak Le Club AccorHotels liczącego już ponad 1 mln uczestników w regionie Europy Wschodniej (program w 100 proc. internetowy, gdzie wszystkie korzyści dostępne są on-line; każdy uczestnik może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzać rezerwacje, wybierać nagrody i korzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach),
- Wprowadzania najlepszych praktyk i rozwiązań w zakresie Revenue Management, wspólnego systemu zarządzania zamówieniami, systemu raportowania i systemu kontroli wewnętrznej,
- Promowania najnowszych konceptów w zakresie oferty gastronomicznej (Orbis jest innowatorem w zakresie sieci restauracji WineStone czy NOVO<sup>2</sup>, konceptów opartych o dynamicznie zmieniające się trendy w wystroju wnętrz i menu).

### **Kierunek: lider w zakresie CSR w regionie**

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

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

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

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



## CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY



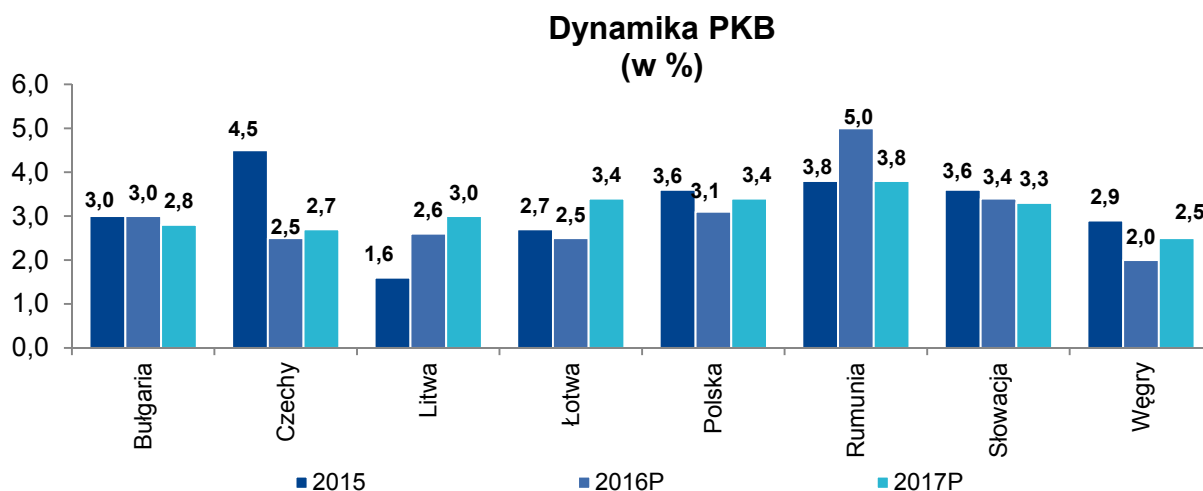
Mercure Kraków  
Stare Miasto

## 2 CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

### 2.1 Otoczenie makroekonomiczne

#### Ożywienie gospodarcze

Po spowolnieniu w drugiej połowie 2016 roku, aktywność gospodarcza w regionie CEE poprawia się. Prognozowane średnie tempo wzrostu gospodarczego w krajach Europy Środkowo-Wschodniej pozostaje na wysokim poziomie - ponad 3% w 2016 i 2017 roku. Rośnie też prognozowana wielkość eksportu, pomimo spowolnienia w strefie EURO, która jest głównym partnerem handlowym dla większości gospodarek regionu. Umacnia się konsumpcja prywatna, która pozostaje głównym źródłem wzrostu gospodarczego. Na kondycję koniunktury gospodarczej w nadchodzących miesiącach może mieć kształt polityki ekonomicznej USA, po zaprzysiężeniu nowego prezydenta, a także uzgodnienia dot. warunków wyjścia Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej (BREXIT).



Źródło: Eurostat, Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook, October 2016* (prognoza na lata 2016-2017)

#### Wysoka aktywność sektora wytwórczego w Polsce i w regionie

Wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymują się na pozytywnym poziomie. W Polsce na koniec grudnia indeks PMI był na poziomie 54.3. Przyspieszenie nastąpiło po słabym początku trzeciego kwartału (50.2 na koniec października 2016 r.). Ożywienie napędził wzmocniony napływ kontraktów eksportowych. Również w Czechach i na Węgrzech wskaźnik PMI utrzymuje się powyżej 50 pkt., co wskazuje na wzrost aktywności przemysłowej.

#### Poprawa na rynku pracy

W większości krajów regionu obserwowany był wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia. Stopa bezrobocia w części gospodarek (w Polsce, Czechach, Rumunii i na Węgrzech) osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii. Na rynku polskim, dzięki niskiej stopie bezrobocia (8,3% na koniec grudnia 2016 roku) i wysokiej ilości ofert pracy spodziewane jest przyspieszenie wzrostu płac.

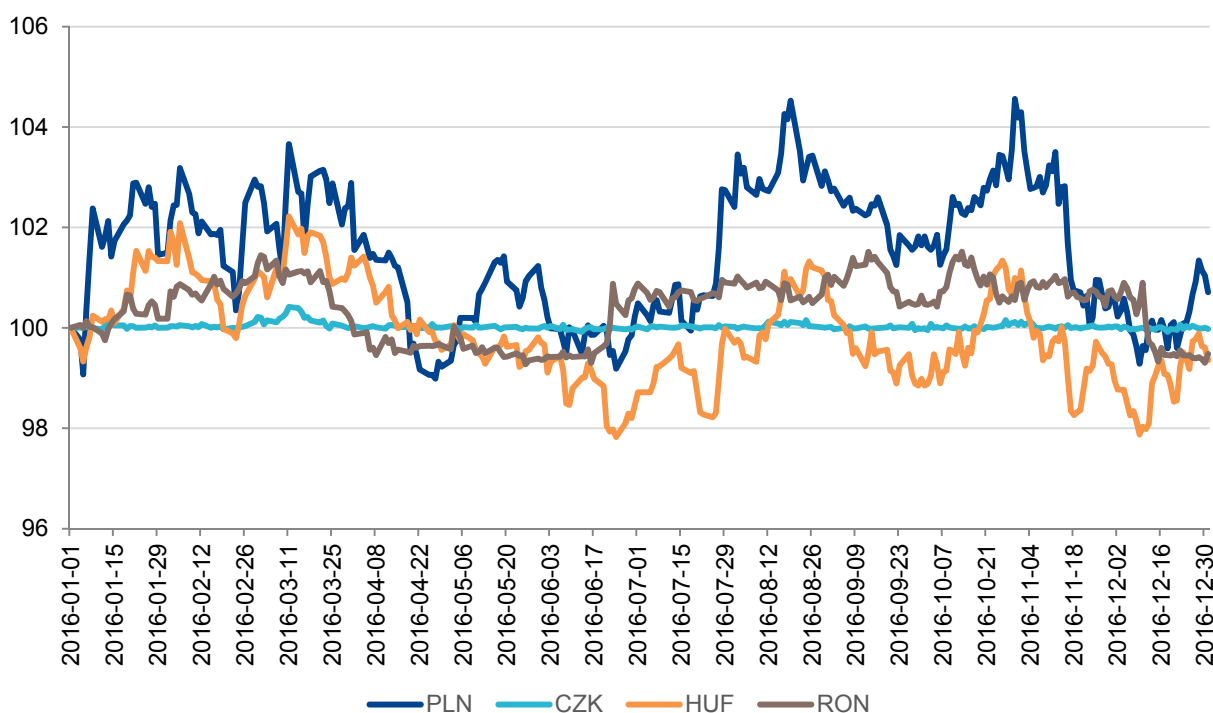
#### Odwrócenie trendu inflacyjnego

Po utrzymującym się okresie deflacji (w Polsce – 28 miesięcy), inflacja zaczęła rosnąć. Na koniec grudnia w Polsce inflacja wyniosła 0,8 r/r i była wyższa od oczekiwań. Głównym powodem tego były mocne podwyżki cen paliw i żywności. Wzrostowy trend cen żywności będzie kontynuowany w 2017 roku. Należy oczekiwać dalszego wzrostu inflacji w 2017 roku ze względu na niską bazę roku 2016.

## Oslabienie walut względem EUR

Poprawa nastrojów gospodarczych pozytywnie wpłynęła na poziom walut w regionie. Pod koniec roku waluty krajów Europy Wschodniej umocniły się względem Euro. Wahania kursów nie były znaczące. Pod koniec roku cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,30 zł, co jak na historyczne standardy jest poziomem charakterystycznym dla „słabego złotego”. Ograniczona zmienność walut w krajach Europy Środkowo-Wschodniej to po części konsekwencja tego, że źródłem podwyższonego ryzyka na świecie nie był tym razem najważniejszy partner gospodarczy krajów regionu, tj. strefa euro.

### Notowania walut względem EUR (kursy z 1 stycznia 2016 roku = 100,0%)



Źródło: Thomson Reuters

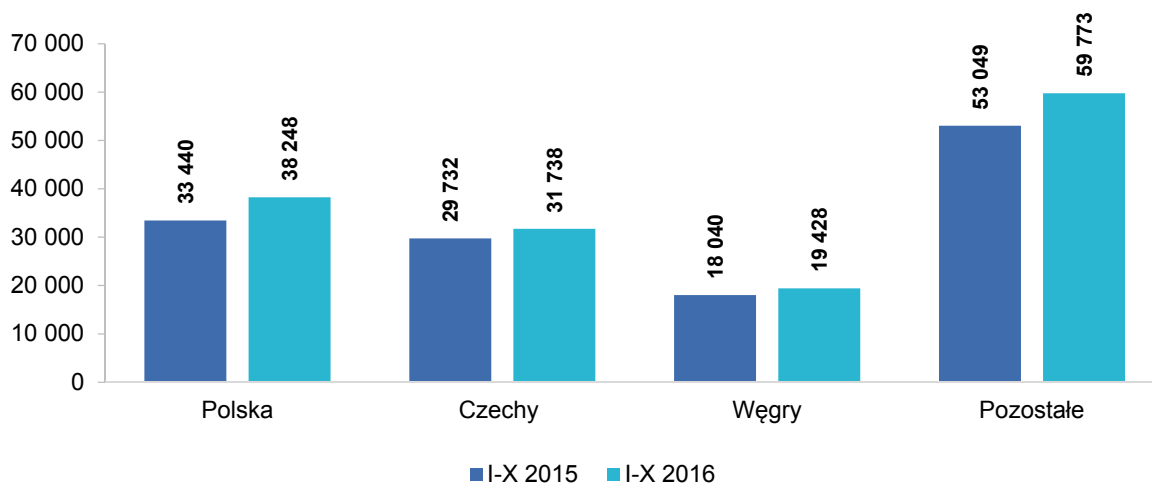
## Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

Gospodarka krajów regionu Europy Wschodniej rośnie wciąż dwa razy szybciej niż Niemiec, Francji czy Włoch. Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie których działa Orbis i wynoszą średnio ponad 3%. Ważnym czynnikiem wpływającym na koniunkturę jest jej demografia, która będzie wywierać presję na rynek pracy. Wskaźnik zatrudnienia zmniejsza się znacząco. Obecnie stopa bezrobocia w krajach regionu Europy Wschodniej notuje często rekordowo niskie, jednocyfrowe wartości. W przyszłości to produktywność oraz wiek emerytalny będą decydować o tym, jak szybko będzie rozwijać się gospodarka.

## 2.2 Rynek hotelarski – pozytywne trendy

W 2016 roku wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Środkowo-Wschodniej poprawiły się. Wzrósł zarówno poziom frekwencji, jak i średnia cena w większości stolic krajów, w których działa Grupa Orbis.

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



\* Pozostałe kraje obejmują Litwę, Rumunię i Słowację

Źródło: Eurostat

Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy przyrost frekwencji w porównaniu do roku poprzedniego zanotowano we Wrocławiu (+5,7 p.p. w porównaniu do 2015 roku). Wynika to z rosnącej popularności tego miasta, zarówno jako atrakcyjnej destynacji biznesowej, jak i turystycznej – Wrocław był Europejską Stolicą Kultury 2016. Znaczący wzrost frekwencji odnotowano także na rynku poznańskim, gdzie prężnie działa lokalna organizacja turystyczna PLOT (+3,6 p.p. w porównaniu do 2015 roku). Znaczny przyrost obłożenia odnotowały także hotele zlokalizowane w Bratysławie i Bukareszcie. Najwyższy poziom frekwencji hoteli w 2016 roku osiągnęły: Kraków, Warszawa, Budapeszt oraz Praga (powyżej 75%).

W 2016 roku wzrosły również średnie ceny w regionie. Najwyższy ich wzrost w porównaniu do zeszłego roku wystąpił we Wrocławiu (+13,1%) i Krakowie (+11,7%).

Największy przyrost wskaźnika RevPAR na poziomie 22,8% zanotowano we Wrocławiu (efekt stosunkowo wysokiej średniej ceny i frekwencji). Wśród miast Europy Środkowo-Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Pradze, Budapeszcie i Krakowie.

## 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 2016 roku w nocie 31.2.

### **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 AccorHotels. 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 aktywów 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 Ludzie i społeczna odpowiedzialność (CSR)

Wraz ze wzrostem znaczenia czynników pozafinansowych, zrównoważony rozwój i kwestie etyczne stają się faktycznymi motorami rozwoju działalności Grupy Orbis. Z jednej strony jesteśmy świadkiem szybkiego wprowadzania nowych regulacji, z drugiej zaś strony istnieją korporacyjne zobowiązania, zwłaszcza w ramach strategii Planet 21. Interesariusze Grupy Orbis – pracownicy, akcjonariusze, kontrahenci, inwestorzy, analitycy i klienci – oczekują od nas przejrzystości i wiarygodności i to jest dokładnie to, do czego dążymy.

W związku z powyższym, z myślą o zapewnieniu przejrzystości działań Spółki, Orbis podjął decyzję o stosowaniu „Dobrych praktyk spółek notowanych na GPW”. W wyniku tej decyzji, w 2016 roku opracowano i wdrożono 3 wiążące dokumenty: „Kartę Etyki i Społecznej Odpowiedzialności”, „Politykę Różnorodności Orbis”, mającą na celu promowanie równości w miejscu pracy i zapobieganie dyskryminacji, by każdy pracownik miał nieograniczoną możliwość zawodowego rozwoju w ramach Spółki, oraz „Politykę Sponsoringową Grupy Hotelowej Orbis”.

W obszarze zarządzania zasobami ludzkimi, Orbis skupił uwagę na przyciągnięciu i utrzymaniu najbardziej obiecujących talentów oraz na wspieraniu swoich pracowników w epoce cyfryzacji i zmiany kulturowej całej firmy. W związku z tym programy szkoleniowe w 2016 roku koncentrowały się nie tylko na umiejętnościach technicznych – m.in. poprzez serię szkoleń pt. „Digital Deployment Days”, lecz również na nowoczesnym przywództwie i rozwijaniu umiejętności miękkich w ramach programu „Happy Guest Come Back”, który dostarczył 130 godzin zajęć warsztatowych z zakresu obsługi mediów społecznościowych i dotarł do przedstawicieli 100 hoteli w regionie. Ponadto, w ramach strategii gastronomicznej, Orbis inwestuje również w poszerzanie perspektyw zawodowych młodych kucharzy za pośrednictwem programu „Culinary Excellence”, cyklu warsztatów łączących od stycznia do końca grudnia 2016 roku ponad 200 beneficjentów (szefów kuchni, ekspertów zewnętrznych i młode talenty ze szkół zawodowych w całej Polsce). Z uwagi na popularność i sukces biznesowy programu „Culinary Excellence”, został on wdrożony w Warszawie, Trójmieście, Krakowie, Wrocławiu i w Poznaniu, a w dalszej perspektywie jest rozważany rozwój poza Polską na takich rynkach jak Budapeszt.

Jako wiodący pracodawca wywierający szczególny wpływ na kwestie społeczne w Europie Wschodniej, Orbis zaangażował się w kampanię „HeForShe” organizowaną przez UN Women mającą na celu zaangażowanie większej liczby mężczyzn w poprawę sytuacji kobiet w swoim regionie. Ustalono dokładne cele, których osiągnięcie zaplanowano na rok 2017: zrozumienie i większe zaangażowanie pracowników płci męskiej w kampanię HeForShe, dążenie do parytetu płac, większa reprezentacja kobiet w kadrze zarządzającej Grupy Orbis, pogłębianie wiedzy o ewolucji „idealnego pracownika” oraz zmianach w branży hotelarskiej. Ponadto, za pośrednictwem korporacyjnej sieci kobiet „Women At AccorHotels Generation” (WAAG) obejmującej obecnie ponad 230 pracowników Grupy Orbis, w 2016 roku przeprowadziliśmy serię warsztatów z zakresu rozwoju kompetencji miękkich i rozpoczęliśmy kolejne edycje programu mentoringowego dla pracowników Grupy Orbis w Polsce, Czechach, Rumunii i Bułgarii (ponad 20 par mentoringowych). W Polsce prawie 80 beneficjentów skorzystało z warsztatów „Szczęście w pracy” i ponad 50 pracowników skorzystało ze szkolenia „Świadomie o komunikacji w biznesie” koncentrując się na rozwijaniu

umiejętności miękkich. W Rumunii, 20 beneficjentek skorzystało z serii warsztatów z zakresu przywództwa kobiet, które są motorem dalszych sukcesów zawodowych członków WAAG. Aktualnie, 40% dyrektorów hoteli Grupy Orbis to kobiety i firma dokłada wszelkich starań, aby zachować równowagę płci w kadrze zarządzającej.

W ramach naszego zobowiązania do ochrony dzieci i przy wsparciu Fundacji „Dzieci Niczyje”, w 2016 roku, poza przeszkoleniem 200 pracowników hoteli w Polsce, Czechach i Budapeszcie, poszerzyliśmy politykę prewencji na swoich biznesowych partnerów oferując szkolenia prawie 130 pracownikom firm ochroniarskich świadczących codzienne profesjonalne usługi na rzecz hoteli Grupy Orbis w Polsce. Ponadto, we współpracy z przedstawicielami organizacji ECPAT w Rumunii, Grupa Orbis w listopadzie 2016 roku podpisała Kodeks Postępowania chroniący dzieci i młodzież. Rozwinięcie prewencji w ten sposób, umożliwi nam bycie jeszcze bardziej efektywnym i skutecznym w walce przeciwko wykorzystywaniu seksualnemu dzieci i młodzieży w turystyce.

W zakresie ochrony środowiska, Orbis dalej realizował program „Plant for the Planet” w dwóch krajach: w Rumunii przy współpracy z fundacją Mihai Emiscu Trust (program zalesiania, dzięki któremu blisko 2 miliony drzew zostały już zasadzone w Transylwanii) oraz w Polsce przy współpracy z fundacją AgriNatura, gdzie zasadzono już ponad 6 500 organicznych drzew owocowych dawnych polskich odmian – m.in. kosztela, niosąc tym samym konkretną pomoc rolnikom posiadającym bardzo małe arealy ziemskie i dla których prowadzenie małego gospodarstwa ekologicznego stało się jedynym źródłem utrzymania. Co więcej, 2016 rok był również czasem intensywnych prac przygotowawczych do wprowadzenia programu odpowiedzialności społecznej „Planet 21” z nowymi celami na lata 2016 - 2020, w tym wdrożenia „Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności” w hotelach ze szczególną uwagą na takie cele jak zmniejszenie odpadów żywnościowych o 30% w 2020, faworyzowanie lokalnych dostawców, promocja produktów pochodzących z ekologicznych i zrównoważonych upraw. W związku z powyższym, w pierwszych miesiącach 2016 roku menu w restauracjach NOVO<sup>2</sup> i WineStone zostało odświeżone wg. wytycznych z „Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności”.

Dodatkowo, z inicjatywy pracowników hotelu ibis Bucharest Gara de Nord (Rumunia), w miejscowości Ciocanari (Rumunia), powstał projekt „Bio & Co” prowadzony z fundacją Ateliere Fara Frontiere i począwszy od kwietnia 2016 roku, pomagamy 20 osobom w bardzo ciężkiej sytuacji życiowej stać się bardziej samodzielnymi w życiu poprzez program szkoleń a następnie pracy zawodowej w obszarze ekologicznego rolnictwa. Warto podkreślić, iż gospodarstwo to zużywa odpady jedzeniowe z hoteli jako naturalny nawóz a produkty – warzywa i owoce, z tego projektu są dostarczane do hoteli Grupy Orbis w Bukareszcie, stwarzając w ten sposób gospodarkę obiegową. Korporacyjna fundacja „Solidarity AccorHotels” dofinansowała ten projekt w wysokości EUR 23 000 w całym 2016 roku.

Ponadto, 2016 był wyjątkowy dla spółki, gdyż Orbis – jako pierwszy inwestor hotelowy w Polsce, otworzył dwa hotele w zielonej certyfikacji BREEAM – ibis Gdańsk Stare Miasto i Mercure Kraków Stare Miasto potwierdzając w ten sposób swoją decyzję budowania zielonych, nisko emisyjnych hoteli.

## **2.5 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w 2017 roku**

### **Czynniki makroekonomiczne**

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Dzięki stabilnemu w ostatnich latach rozwojowi gospodarki w Polsce oraz pozostałych krajach Europy Środkowo-Wschodniej, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, obserwowany jest wzrost wskaźników branżowych, opisujących sytuację na rynku hotelarskim, takich jak frekwencja, średnia cena oraz przychód na 1 dostępny pokój. Przewiduje się, że w 2017 roku utrzymany zostanie sprzyjający klimat gospodarczy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, o czym świadczą poniższe prognozy PKB.

W większości krajów, w których Grupa posiada hotele, prognozowana jest poprawa PKB w 2017 roku. Według projekcji OECD (OECD Economic Outlook, Volume 2016, Issue 2 z dnia 17 grudnia 2016 roku) Produkt Krajowy Brutto w cenach rynkowych w 2017 roku wyniesie: 3,2 w Polsce, 2,5 na Węgrzech, 2,5 w Czechach, 3,4 na Słowacji oraz 2,7 na Litwie (brak danych dla Rumunii). W porównaniu do 2016 roku, największy wzrost PKB przewidywany jest na Węgrzech (+0,8 pkt.) oraz w Polsce i na Litwie (+0,6 pkt.). Z kolei na Słowacji PKB nieznacznie spadnie (z 3,6 w 2016 roku do 3,4 w 2017).

Rok 2017 będzie przełomowy pod względem zmian na rynku pracy, które w szczególności będą dotyczyć rynku polskiego, ale nie tylko. W ostatnich latach zaobserwować można przekształcanie się rynku pracy w Polsce z rynku pracodawcy w stronę rynku pracownika. Niska stopa bezrobocia (8,3% w grudniu 2016 roku wg danych GUS), która

w największych miastach Polski osiąga wartość nawet poniżej 5%, sprawia, że coraz trudniej znaleźć właściwego pracownika. Co więcej, kontynuacja stabilnego wzrostu gospodarczego będzie sprzyjać wzrostowi popytu na pracę. Również obniżenie wieku emerytalnego od października 2017 roku znajdzie swoje przełożenie w spadku liczby osób w wieku produkcyjnym i wzroście liczby osób nieaktywnych na rynku pracy.

Pracodawcy, w obliczu spadającego bezrobocia oraz wysokiego popytu na pracę, będą musieli bardziej niż do tej pory rywalizować o pracowników, co zwiększy presję na wzrost wynagrodzeń. Firmy, chcąc utrzymać swoich dotychczasowych pracowników będą niejako zmuszone do negocjacji płacowych. Ponadto, od 1 stycznia 2017 roku wzrosło w Polsce minimalne miesięczne wynagrodzenie z 1 850 zł do 2 000 zł (wzrost o 8,1%), jak również zniknęły przepisy mówiące o tym, że osoba wchodząca na rynek pracy może otrzymywać wynagrodzenie niższe o 20% od minimalnego. Kolejną, bardzo ważną zmianą od początku 2017 roku jest wprowadzenie minimalnej stawki godzinowej dla umów zlecenia, która wyniesie 13 zł brutto za godzinę pracy. Ponadto od początku 2016 roku weszły w życie przepisy o pełnym oskładkowaniu umów cywilnoprawnych.

Zmiany na rynku pracy w 2017 roku będzie można obserwować również w pozostałych krajach, w których Grupa prowadzi swoją działalność. Według projekcji OECD w całym regionie w 2017 roku przewidywany jest dalszy spadek bezrobocia. Ponadto, od początku roku we wszystkich krajach weszły w życie nowe przepisy podwyższające minimalne miesięczne wynagrodzenie. Na Węgrzech minimalne wynagrodzenie wzrosło o 14,9%, w Czechach – 11,1%, w Rumunii – 16,0%, a na Litwie i Słowacji odpowiednio 8,6% oraz 7,4%. Z uwagi na fakt, iż w Grupie Orbis zatrudnionych jest 4 tys. osób, opisane powyżej zmiany na rynku pracy w Polsce i pozostałych krajach regionu będą oddziaływać na wysokość kosztów pracowniczych, co można było zaobserwować już w 2016 roku.

Rozwojowi sektora hotelowego w krajach, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, służyć będą takie czynniki jak wzrost zamożności społeczeństwa oraz zmiana modelu życia. Wraz ze wzrostem poziomu dochodów, rośnie skłonność do przeznaczania wolnych środków na usługi turystyczne. Poprawa sytuacji finansowej społeczeństw powoduje, że podróżowanie staje się nieodłącznym elementem modelu życia, a poziom dochodów stanowi m.in. o wyborze destynacji i miejsca zakwaterowania.

Do przyjazdów do Polski oraz innych krajów, w których Grupa posiada hotele, obok relatywnie niskich cen, zachęcać będzie również rozwój turystyki oraz poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych. Wzrost rynku hotelarskiego Europy Środkowo-Wschodniej jest również związany z postrzeganiem całego regionu jako bezpiecznego, w obliczu wciąż utrzymującej się niepewności gospodarczej i politycznej oraz zagrożenia terrorystycznego w Europie Zachodniej.

Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. W 2017 roku w największych miastach Europy Środkowo-Wschodniej będą miały miejsce liczne prestiżowe wydarzenia. Na przełomie sierpnia i września Polska będzie gospodarzem Mistrzostw Europy w siatkówce mężczyzn. Turniej odbędzie się w największych miastach w Polsce: w Gdańsku, Katowicach, Krakowie oraz w Szczecinie. W lipcu Wrocław zorganizuje zawody The World Games 2017, Warszawa będzie organizatorem Mistrzostw Europy w Judo, a w październiku w Katowicach odbędą się prestiżowe Targi Muzyki Świata: WOMEX World Music Expo. Z kolei Budapeszt będzie w przyszłym roku gospodarzem dwóch dużych imprez sportowych: Mistrzostw Świata w judo i pływaniu.

Ponadto, dobra kondycja firm na rynkach europejskich napędza popyt na usługi hotelarskie, co przełożyło się na wzrost w segmencie gości korporacyjnych oraz poprawę wyników w segmencie MICE w 2016 roku. Wszystko wskazuje na to, że tendencja ta utrzyma się w kolejnym roku.

Powyższe trendy makroekonomiczne są optymistyczne dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnego roku. Ze względu na dobre wyniki osiągnięte w 2016 roku oraz z uwagi na fakt, iż w minionym roku na wszystkich rynkach wskaźniki obłożenia osiągnęły rekordowo wysoki poziom (średnia dla całej Grupy wyniosła 72,4%), w kolejnym roku główną siłą napędową wzrostu powinna być cena za pokój.

### **Zarządzanie portfolio**

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. W kolejnym roku Grupa będzie kontynuowała działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku. Grupa rozpoczęła m.in. prace związane z budową nowych hoteli ibis Styles Warszawa Centrum oraz ibis Styles Szczecin, jak również została podpisana umowa na prace projektowe i budowlane nowego hotelu ibis w Wilnie. Na I kwartał 2018 roku zaplanowane jest ukończenie inwestycji w hotelu Novotel Poznań Centrum polegającej na modernizacji hotelu powiązanej z jego podziałem i częściową zmianą marki na ibis.



Ponadto Grupa będzie w 2017 roku podnosić wartość własnych aktywów poprzez remonty własnych hoteli. Większe modernizacje zaplanowano w hotelach Novotel Kraków City West oraz MGallery Praga Old Town. W kolejnym roku w dalszym ciągu będą realizowane transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. W lutym 2017 roku podpisana została przedwstępna umowa sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa.

Ponadto, w celu optymalizacji działalności hotelowej poprzez wyeliminowanie kosztów związanych z leasingiem, na początku stycznia sfinalizowana została transakcja wykupu z leasingu pięciu hoteli węgierskich działających pod markami Mercure, ibis i ibis Styles (opis w punkcie 7.6). Na maj 2017 roku zaplanowana jest transakcja wykupu z leasingu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge.

Grupa zamierza także kontynuować rozwój w oparciu o model „asset light”, głównie w nowych lokalizacjach w regionie, jak również w mniejszych miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Umowy franczyzy i o zarządzanie wzmacniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli. Plan rozwoju Grupy Orbis przewiduje włączenie do sieci 27 nowych hoteli (3 100 pokoi) do roku 2020. Hotele powstaną w głównych ośrodkach biznesowych i w najważniejszych miastach wzmacniając obecność Grupy na obiecujących rynkach w regionie (takich jak np. Rumunia i Macedonia).

### **Konkurencja na rynku hotelarskim**

W 2017 roku przewiduje się dalszy wzrost podaży hoteli w regionie. Perspektywa stabilnego wzrostu na rynku hotelarskim powoduje, że inwestorzy coraz odważniej podejmują decyzje o nowych inwestycjach hotelowych. Operatorzy hotelowi starają się zwiększyć swój udział w rynku zarówno poprzez budowę nowych obiektów, jak również poprzez wzrost jakości istniejącej bazy hotelowej. Warszawa, Budapeszt, Praga oraz inne duże miasta Europy Środkowo-Wschodniej cieszą się niesłabnącą popularnością zarówno wśród turystów zagranicznych, jak i krajowych. W ciągu ostatnich kilku lat obserwowany jest również wzrost liczby gości podróżujących w celach biznesowych, którzy zapewniają wysokie obłożenie od poniedziałku do piątku. Operatorzy hotelowi w walce o przewagę konkurencyjną, starają się wyjść naprzeciw oczekiwaniom klienta oferując różnego rodzaju udogodnienia. Ukierunkowanie na klienta, w tym w szczególności poprawa standardów obsługi, jest konieczne w sytuacji coraz większej popularności platform rezerwacyjnych takich jak AirBnB. W Grupie Orbis nieustannie podejmowane są działania mające uprościć i przyspieszyć procesy sprzedaży i rejestracji gości oraz zapewnić najwyższą jakość świadczonych usług.

## SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS



Novotel Kraków City West

## 3 SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS

### 3.1 Najważniejsze wydarzenia 2016 roku

Do najważniejszych wydarzeń 2016 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

#### **Emisja 200 tys. obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł**

W dniu 29 lipca 2016 roku jednostka dominująca Orbis S.A. wyemitowała 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. Dzień wykupu obligacji ustalony został na dzień 29 lipca 2021 roku. Obligacje zostały w dniu 20 października 2016 roku wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu BondSpot na Catalist. Więcej informacji na temat emisji obligacji zamieszczono w nocie 22 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok.

#### **Transakcje sprzedaży nieruchomości**

W 2016 roku sfinalizowano następujące transakcje sprzedaży nieruchomości:

- w dniu 29 lutego 2016 roku została zawarta umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci **hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA**, z wyłączeniem nieruchomości, na których zlokalizowany jest hotel. Cena sprzedaży ZCP Mrągowo wyniosła 400 tys. zł netto. Wraz z zawarciem umowy sprzedaży ZCP Mrągowo podpisana została umowa dzierżawy nieruchomości na kwotę 1 000 tys. zł obejmująca okres od dnia podpisania umowy sprzedaży do końca 2016 roku, nie dłużej jednak niż do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości. W dniu 16 grudnia 2016 roku podpisaną przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości hotelowej, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem i innymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA w Mrągowie za cenę 18 600 tys. zł. Łączny przychód na tej transakcji wyniósł 20 000 tys. zł;
- w sierpniu 2016 roku, w związku z zawartą w dniu 21 grudnia 2015 roku umową sprzedaży **nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.**, Orbis S.A. otrzymał od kupującego informację, o uzyskaniu przez niego decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym, zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży Nieruchomości, cena sprzedaży należna Orbis S.A. została skorygowana w ten sposób, iż kupujący zapłacił spółce Orbis dodatkowo 4 420 tys. zł netto, co daje łączną kwotę zakupu Nieruchomości w wysokości 26 420 tys. zł netto;
- w dniu 30 listopada 2016 roku zawarta została umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci **hotelu Mercure Opole**. Cena sprzedaży ZCP wyniosła 10 500 tys. zł netto;
- w dniu 23 grudnia 2016 roku dokonano sprzedaży **hotelu Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa** za łączną cenę netto 29 500 tys. zł. Transakcja sprzedaży obejmowała prawa wieczystego użytkowania gruntu, a także prawa własności do posadowionych na nich budynków wraz z wyposażeniem, budowlami i innymi urządzeniami. Ponadto wraz z umową sprzedaży hoteli, Orbis S.A. zawarł z kupującym umowę dzierżawy do dnia 31 stycznia 2017 roku oraz umowę franczyzy, na podstawie której od dnia 1 lutego 2017 roku we wskazanych hotelach kupujący będzie prowadził działalność pod markami Mercure oraz ibis. W związku z powyższym, na dzień 31 grudnia 2016 roku działalność hoteli Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa była nadal prowadzona w spółce Orbis;
- w dniu 29 grudnia 2016 roku sfinalizowano umowę sprzedaży nieruchomości niehotelowej, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem, zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 47. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła za kwotę 14 362 tys. zł netto.

#### **Połączenie jednostki dominującej Orbis S.A. ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.**

W dniu 1 września 2016 roku do Krajowego Rejestru Sądowego wpisane zostało połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmowana). Połączenie miało na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz kosztów działania spółek wchodzących w jej skład. Połączenie pozwoli ponadto zoptymalizować i scentralizować zadania i funkcje, dzięki czemu usprawniony zostanie proces zarządzania Grupą. Więcej informacji na temat rozliczenia połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. zaprezentowano w nocie 12 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok.

#### **Sprzedaż mniejszościowego udziału w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.**

W grudniu 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży udziału mniejszościowego (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. będącej właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery za kwotę 3,6 mln euro. Transakcja została zawarta w wykonaniu przez udziałowca większościowego (Fernand Le Rachinel S.a.r.l.) uprawnienia do wykupienia udziału mniejszościowego i nie spowoduje ona żadnych zmian w działalności operacyjnej hotelu, która będzie prowadzona na dotychczasowych zasadach. W wyniku powyższej transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie posiada już pośredniego udziału w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.

#### **Transakcja wykupu dwóch hoteli z leasingu przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.**

W dniu 17 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2015 roku, spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie, zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży, na podstawie której nabyła dwa hotele: **ibis Budapest Heroes Square** (139 pokoi) oraz **Mercure Budapest City Center** (227 pokoi), prowadzone do dnia podpisania niniejszej umowy sprzedaży na podstawie umów leasingowych. Umowa nabycia nieruchomości hotelowych obejmuje budynki, w których prowadzona jest działalność hotelu ibis i Mercure wraz z wyposażeniem. Łączna cena netto z tytułu nabycia ww. hoteli wyniosła 27,5 mln euro.

#### **Transakcja nabycia budynku hotelowego przez spółkę zależną UAB Hekon**

W dniu 15 września 2016 roku spółka zależna UAB Hekon z siedzibą w Wilnie (kupujący) zawarła z UAB Merko būstas z siedzibą w Wilnie (sprzedający) przedwstępną umowę nabycia budynku hotelu ibis wraz z miejscami parkingowymi, który zostanie wybudowany przez sprzedającego na nieruchomości położonej w Wilnie przy ul. Ceikiniu 3, zgodnie z koncepcją UAB Hekon. Hotel ibis będzie miał 164 pokoje, restaurację, bar oraz 2 sale konferencyjne i wybudowany będzie zgodnie ze standardami Accor.

Finalna umowa nabycia zostanie zawarta po spełnieniu przez sprzedającego warunków przewidzianych w Umowie Przedwstępnej, związanych w szczególności z wybudowaniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie hotelu ibis oraz zapewnieniem, że hotel będzie wolny od wszelkich obciążeń. Finalna umowa nabycia zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2018 roku. Łączna cena nabycia hotelu ibis nie przekroczy kwoty 8 526 tys. euro netto powiększonej o VAT i będzie płatna na zasadach i w datach ustalonych w Umowie Przedwstępnej.

#### **Zawarcie umowy nabycia zwrotnego (tzw. buy back) 5 hoteli leasingowanych przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.**

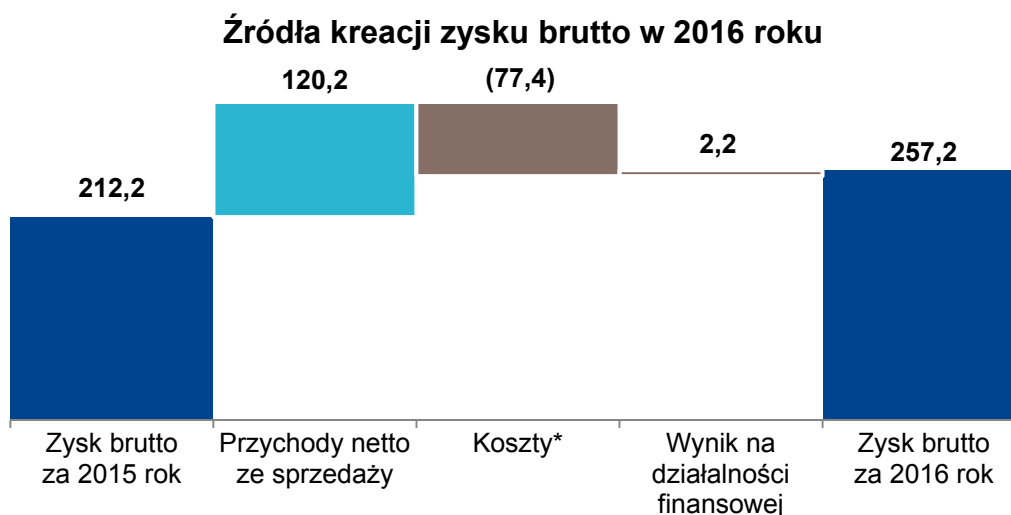
W dniu 23 grudnia 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie zawarła z Erste Group Immorent Holding GmbH z siedzibą w Wiedniu oraz Subholding Immorent GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) umowę nabycia zwrotnego (tzw. buy back) następujących pięciu hoteli (nieruchomości),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

Transakcja została zrealizowana poprzez nabycie przez Accor Pannonia Hotels Zrt. od sprzedających udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem powyższych hoteli. Łączne wynagrodzenie, które zostanie zapłacone przez Accor Pannonia Hotels Zrt. w ramach powyższej transakcji wyniesie 64,1 mln euro netto, uwzględniając ewentualną korektę tej kwoty, w zależności od danych finansowych spółki 5 Hotel Kft. zbadanych na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Zamknięcie transakcji (płatność ceny zakupu i złożenie wniosku o zmianę właściciela w spółce 5 Hotel Kft. nastąpiło **w dniu 2 stycznia 2017 roku**.

### 3.2 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W okresie 12 miesięcy 2016 roku Grupa Orbis wypracowała zysk przed opodatkowaniem w wysokości 257,2 mln zł, czyli o 21,2% wyższy w porównaniu do wyniku za 2015 rok. Był to przede wszystkim efekt znacznego przyrostu przychodów.



\*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2016	2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 382 879	1 262 726	9,5%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	1 375 164	1 244 422	10,5%
EBITDAR	489 216	431 411	13,4%
EBITDA operacyjna	389 613	329 266	18,3%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	387 809	327 653	18,4%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	241 409	189 963	27,1%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	264 477	221 683	19,3%
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	(12 557)	(9 432)	-33,1%
Zysk przed opodatkowaniem	257 154	212 165	21,2%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	346 631	308 197	12,5%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	340 504	305 886	11,3%
EBITDAR	112 327	92 088	22,0%
EBITDA operacyjna	86 801	66 013	31,5%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	84 838	66 646	27,3%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	48 438	30 656	58,0%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	68 135	55 004	23,9%
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	323	(3 430)	-
Zysk przed opodatkowaniem	73 565	51 501	42,8%

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w 2016 roku na poziomie 1 382,9 mln zł, tj. wzrosły o 9,5% w porównaniu do danych za 12 miesięcy 2015 roku.

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

W okresie 12 miesięcy 2016 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych<sup>1</sup> Grupy Orbis wyniósł 169,3 zł, czyli był o 11,2% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za 2015 rok. W IV kwartale 2016 roku wskaźnik RevPAR hoteli własnych Grupy Orbis osiągnął wartość 161,5 zł, tj. wzrósł o 11,8% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	2016	2015	% zmiana	2016	2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	72,4	69,7	2,7 p.p.	72,4	70,0	2,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	233,8	216,3	8,1%	233,7	217,5	7,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	169,2	150,8	12,2%	169,3	152,3	11,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	70,1	65,3	4,8 p.p.	70,3	66,3	4,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	230,3	216,5	6,4%	229,7	217,7	5,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	161,4	141,3	14,2%	161,5	144,4	11,8%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za 2016 rok oraz za IV kwartał 2016 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 2015. W okresie 12 miesięcy 2016 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 942,4 mln zł, co stanowiło 68,2% całości przychodów Grupy. W porównaniu do ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 11,4%.

Wzrost liczby gości w hotelach Grupy Orbis wpłynął pozytywnie na przychody z gastronomii. W skali całej Grupy ukształtowały się one na poziomie 357,4 mln zł, tj. stanowiły 25,8% przychodów skonsolidowanych. W porównaniu do danych za 2015 rok, przychody z usług gastronomicznych wzrosły o 5,6%.

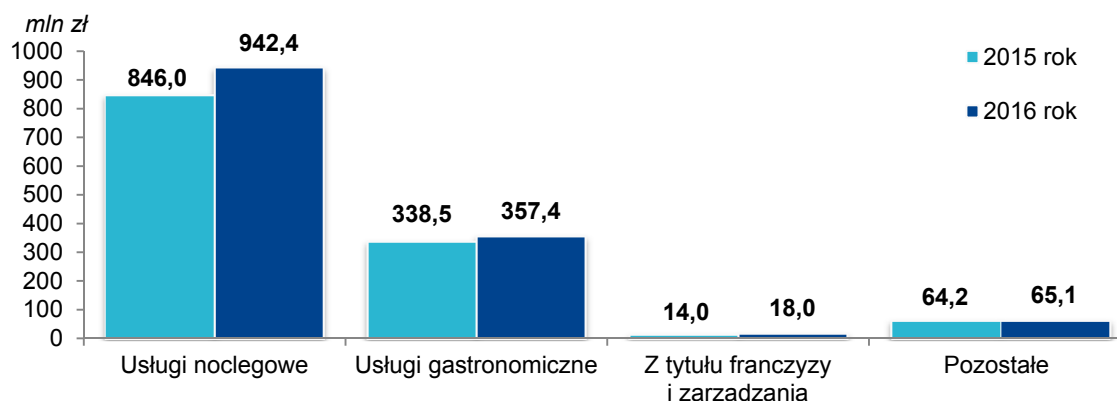
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania miały 1,3% udział w przychodach Grupy. W porównaniu do danych za rok ubiegły przychody z tytułu franczyzy i zarządzania wzrosły o 28,0%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 19 hoteli franczyzowych według stanu na 31 grudnia 2015 roku do 26 hoteli na koniec 2016 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wyniosły 65,1 mln zł w 2016 roku, co stanowiło 4,7% przychodów skonsolidowanych.

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

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w 2016 i 2015 roku kształtowała się następująco:

### Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Wzrost frekwencji w hotelach Grupy w 2016 roku wpłynął na wzrost bezpośrednich kosztów działalności, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost odnotowały koszty usług obcych, w tym głównie prowizje dla pośredników w sprzedaży, koszty outsourcingu personelu, usługi prania i sprzątania oraz usługi konserwacyjne i remontowe. W porównaniu do 2015 roku wzrosły także koszty świadczeń pracowniczych, na co wpłynęło zwiększenie zatrudnienia, jak również podwyżki wynagrodzeń oraz wzrost premii uzależnionych od osiągniętych wyników finansowych. Wyższy poziom kosztów zużycia materiałów i energii związany jest bezpośrednio z większą sprzedażą usług gastronomicznych.

Tempo wzrostu kosztów było niższe niż dynamika przychodów, wskutek czego Grupa osiągnęła wynik EBITDAR w wysokości 489,2 mln zł, co oznacza wzrost o 13,4% w porównaniu z rokiem 2015.

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

W efekcie powyższych zmian **EBITDA operacyjna wzrosła o 18,3% do poziomu 389,6 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 241,4 mln zł, tj. był o 27,1% wyższy niż w okresie 12 miesięcy 2015 roku.**

Grupa Orbis osiągnęła w 2016 roku dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 23,1 mln zł. Zysk na sprzedaży nieruchomości w wysokości 27,6 mln zł (więcej informacji na temat sprzedaży nieruchomości w 2016 roku zamieszczono w punkcie 3.1) został powiększony o aktualizację wartości aktywów trwałych (1,5 mln zł), pomniejszony o koszty restrukturyzacji (2,3 mln zł) oraz pozostałe (3,8 mln zł), w tym koszty związane z wykupem hoteli z leasingu. W efekcie Grupa wygenerowała wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 264,5 mln zł (wzrost o 19,3%).

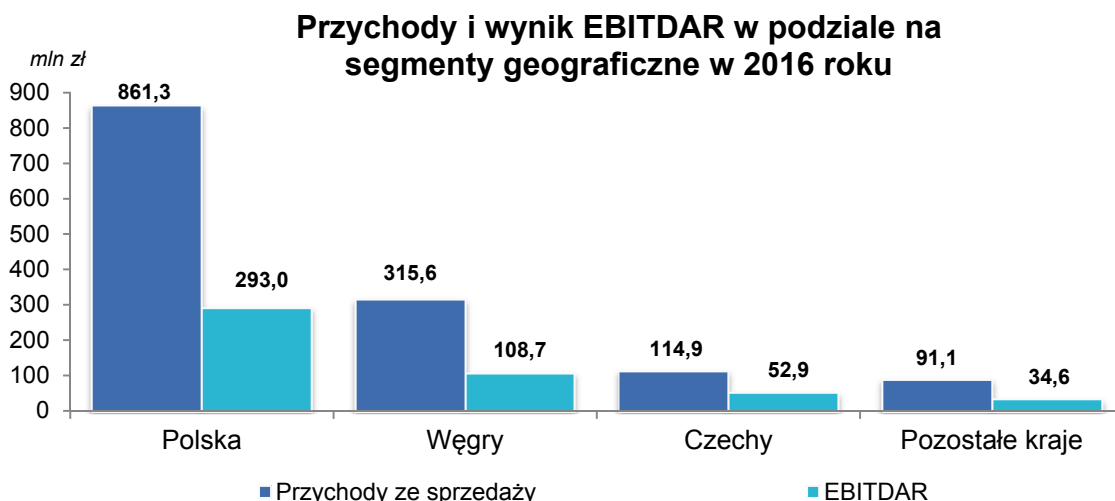
Pozytywny wpływ na wynik Grupy za 2016 rok miała sprzedaż jednostki stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. (opis w punkcie 1.2). Grupa Orbis osiągnęła na tej transakcji wynik w wysokości 5,1 mln zł.

W okresie 12 miesięcy 2016 roku Grupa osiągnęła niższy wynik na działalności finansowej w porównaniu z rokiem ubiegłym. Istotną część przychodów finansowych w 2015 roku stanowiły dodatnie różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych.

Grupa Orbis zakończyła 2016 rok zyskiem netto na poziomie 207,1 mln zł, co oznacza wynik wyższy o 14,1% w stosunku do danych za 2015 rok.

### 3.3 Wyniki finansowe w ujęciu geograficznym

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy w 2016 roku miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,3%) oraz na Węgrzech (22,8%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,3% oraz 6,6% przychodów skonsolidowanych.



#### Polska

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	2016	2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	861,3	797,0	8,1%
EBITDAR	293,0	257,8	13,7%
EBITDA operacyjna	285,2	250,3	13,9%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	163,5	133,0	22,9%
Nakłady inwestycyjne	139,9	104,4	34,0%
Frekwencja w %	70,8	68,2	2,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	223,7	208,3	7,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	158,4	142,0	11,5%
Klienci: Biznes	66,4%	58,8%	7,6 p.p.
Klienci: Wypoczynek	33,6%	41,2%	-7,6 p.p.

**Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 861,3 mln zł, co stanowi 62,3% przychodów skonsolidowanych za 2016 rok.** W porównaniu z rokiem ubiegłym, polskie hotele zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży o 8,1%. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na wyższym poziomie dzięki większej liczbie sprzedanych pokoi oraz wyższej średniej cenie za pokój.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych, z przewagą gości przebywających w celach biznesowych, co było możliwe dzięki elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach oraz wprowadzeniu atrakcyjnych pakietów biznesowych. Najwyższy wzrost sprzedaży w tym segmencie odnotowały hotele z aglomeracji warszawskiej, następnie Wrocławia, Trójmiasta, Poznania i Krakowa. Pozytywny wpływ na wyniki segmentu gości indywidualnych miały również Światowe Dni Młodzieży w Krakowie, imprezy związane z Europejską Stolicą Kultury we Wrocławiu oraz wydarzenia sportowe, kulturalne, koncerty i festiwale organizowane w dużych miastach.



Istotny wzrost odnotowano także w segmencie MICE. Wpłynęły na to liczne konferencje, targi, spotkania branżowe. Pozytywny wpływ wywarły również duże wydarzenia sportowe, w tym przede wszystkim mistrzostwa Europy w piłce ręcznej mężczyzn, mistrzostwa świata w hokeju na lodzie Dywizji IA w Katowicach, mistrzostwa Europy w szermierce w Toruniu, mistrzostwa świata w Ju-Jitsu we Wrocławiu. Do innych znaczących wydarzeń 2016 roku można zaliczyć: kongres medyczny i mistrzostwa świata w grach komputerowych (Intel Master Extreme) w Katowicach, konferencja medyczna (Top Medical Trends) w Poznaniu, 1050 rocznica chrztu Polski w Poznaniu, Europejski Kongres Gospodarczy w Katowicach, Międzynarodowa Konferencja Kardiologiczna w Zabrze, pobyty sił NATO w związku z projektem Anaconda-16 w Toruniu i Warszawie, szczyt NATO w Warszawie, Festiwal Filmowy w Gdyni, Międzynarodowy Konkurs Skrzypcowy im. Henryka Wieniawskiego w Poznaniu (konkurs organizowany co 5 lat) oraz rozdanie Europejskich nagród filmowych we Wrocławiu.

## Węgry

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	2016	2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	315,6	280,1	12,7%
EBITDAR	108,7	95,3	14,1%
EBITDA operacyjna	49,8	32,3	54,2%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	37,0	24,1	53,5%
Nakłady inwestycyjne	147,1	13,6	981,6%
Frekwencja w %	73,8	70,4	3,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	248,6	229,8	8,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	183,3	161,7	13,4%
Klienci: Biznes	43,9%	40,5%	3,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	56,1%	59,5%	-3,4 p.p.

**Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 315,6 mln zł, co stanowiło 22,8% przychodów Grupy Orbis.** Wyższe od ubiegłorocznych wyniki (o 12,7%), zarówno z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, były możliwe dzięki zrealizowaniu wyższej frekwencji i wyższej średniej ceny za pokój.

Znaczny wzrost liczby sprzedanych pokoi był możliwy dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie w segmencie zarówno gości indywidualnych, jak i grupowych, z przewagą gości przebywających w celach biznesowych. Wysoki popyt umożliwił stosowanie wyższych cen w okresach wysokiej frekwencji.

W 2016 roku odnotowano również pozytywny wpływ segmentu MICE, gdzie wzrost nastąpił dzięki większej liczbie grup biznesowych, głównie jednorazowych oraz dzięki konferencjom. Dodatkowo pozytywny wpływ wywarły m.in.: mistrzostwa Europy w strzelectwie, kongres OECD, konferencja Deutsche Telekom, Grand Prix Węgier Formuły 1, konferencja Europejskiego Stowarzyszenia Przemysłu Petrochemicznego (EPCA). W 2016 roku wzrosła również sprzedaż na rzecz linii lotniczych w marce Novotel, Mercure oraz ibis. Pozytywny trend na Węgrzech obserwowany jest również w segmencie gości korporacyjnych głównie dzięki długoterminowym projektom realizowanym przez międzynarodowe firmy, jak również w segmencie grup turystycznych.

## Czechy

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	2016	2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	114,9	105,2	9,2%
EBITDAR	52,9	48,2	9,8%
EBITDA operacyjna	39,1	35,1	11,4%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	27,5	23,7	16,0%
Nakłady inwestycyjne	12,0	2,7	344,4%
Frekwencja w %	75,7	75,5	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	250,2	225,9	10,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	189,5	170,5	11,1%
Klienci: Biznes	39,2%	35,0%	4,2 p.p.
Klienci: Wypoczynek	60,8%	65,0%	-4,2 p.p.

**W 2016 roku przychody 8 hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 114,9 mln zł, co stanowi 8,3% ogółu przychodów Grupy za 2016 rok.** Hotele te zanotowały dynamikę wzrostu przychodów ze sprzedaży na poziomie 9,2% w porównaniu z rokiem ubiegłym głównie dzięki wyższej średniej cenie za pokój. Frekwencja w 2016 roku ukształtowała się na poziomie nieznacznie wyższym od ubiegłorocznego.

Największą dynamikę uzyskano w segmencie gości indywidualnych przebywających w celach biznesowych, między innymi dzięki specjalnym pakietom biznesowym oraz wyższej sprzedaży poprzez internetowe kanały dystrybucyjne. Pozytywny trend dotyczył również segmentu korporacyjnego. Z kolei segmenty wypoczynkowe odnotowały znaczny spadek w porównaniu do roku 2015, w którym miały miejsce duże wydarzenia sportowe (m.in. mistrzostwa świata w hokeju na lodzie, młodzieżowe mistrzostwa Europy w piłce nożnej do 21 lat, finał tenisowego turnieju drużyn narodowych w Pradze) oraz liczne imprezy związane z Europejską Stolicą Kultury w Pilźnie. Ponadto, zmniejszenie liczby pokoi sprzedanych w segmencie grup turystycznych odnotowo w wyniku zmiany strategii polegającej na zmniejszeniu dostępności dla tych grup, a zwiększeniu dla gości biznesowych. Wyniki w segmencie MICE ukształtowały się na poziomie z roku ubiegłego.

## Pozostałe kraje

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	2016	2015	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	91,1	80,4	13,3%
EBITDAR	34,6	30,1	15,0%
EBITDA operacyjna	15,5	11,5	34,8%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	13,4	9,1	47,3%
Nakłady inwestycyjne	1,9	1,6	18,8%
Frekwencja w %	82,1	79,2	2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,3	245,1	10,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	222,0	194,1	14,4%
Klienci: Biznes	58,7%	59,3%	-0,6 p.p.
Klienci: Wypoczynek	41,3%	40,7%	0,6 p.p.

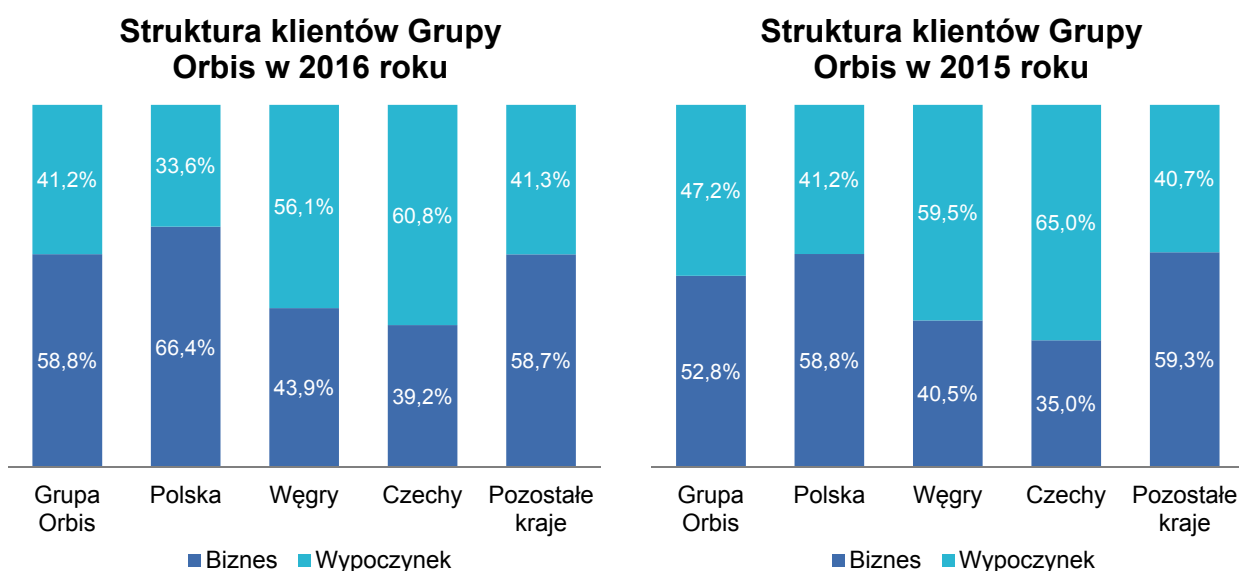
**W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody w 2016 roku osiągnęły poziom 91,1 mln zł, tj. 6,6% przychodów skonsolidowanych.** Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 13,3% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał wyższe przychody operacyjne w porównaniu do roku ubiegłego dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji minimalnie niższej od poziomu ubiegłorocznego. Zwiększenie liczby gości uzyskano zarówno w segmencie gości korporacyjnych, jak i segmencie grup turystycznych. Z kolei w segmencie MICE odnotowano spadek ze względu na mniejszą liczbę grup biznesowych i konferencji oraz duży kongres medyczny w roku ubiegłym.

Słowacja zanotowała w 2016 roku wzrost przychodów z działalności noclegowej. Kraj ten reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Obydwa hotele osiągnęły wyższą zarówno frekwencję, jak i średnią cenę za pokój. W analizowanym okresie przyrost liczby pokoi sprzedanych dotyczył wszystkich segmentów. Prezydencja Słowacji w Radzie Unii Europejskiej w II półroczu 2016 roku wpłynęła na wysoki popyt w tym okresie oraz umożliwiła osiągnięcie wyższej średniej ceny za pokój, co zaowocowało wzrostem w segmencie grup biznesowych. Wzrost miał również miejsce w segmencie gości indywidualnych oraz w segmencie korporacyjnym.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej frekwencji oraz średniej cenie za pokój. Przyrost liczby sprzedanych pokoi miał miejsce w segmencie gości indywidualnych, z przewagą gości przebywających w celach biznesowych. Spadek w segmencie gości korporacyjnych, spowodowany zakończeniem dużych projektów realizowanych w 2015 roku, został zrekompensowany większą liczbą gości indywidualnych. Spadek odnotowano również w segmencie grup biznesowych przede wszystkim ze względu na duże jednorazowe wydarzenia kulturalne w roku ubiegłym.

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, Pullman, MGallery, Novotel oraz Mercure,
- hotele ekonomiczne, do którego należą hotele marki ibis, ibis budget oraz ibis Styles.

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

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

Więcej informacji na temat segmentów znajduje się w Nocie 4.1. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok.

Segmenty operacyjne w ujęciu analitycznym (w mln zł)	2016	2015	% zmiana
<b>Hotele Up&amp;Midscale</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	1 059,0	984,6	7,6%
EBITDAR	422,0	377,3	11,8%
EBITDA operacyjna	337,2	289,4	16,5%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	232,1	188,5	23,1%
Nakłady inwestycyjne	241,3	105,5	128,7%
Frekwencja w %	71,9	68,4	3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,6	243,9	9,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	192,3	166,7	15,4%
<b>Hotele ekonomiczne</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	292,3	252,8	15,6%
EBITDAR	144,4	124,5	16,0%
EBITDA operacyjna	130,9	111,8	17,1%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	91,7	76,5	19,9%
Nakłady inwestycyjne	52,8	12,6	319,0%
Frekwencja w %	73,4	72,9	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	168,1	157,6	6,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	123,4	114,9	7,4%

W okresie 12 miesięcy 2016 roku przychody segmentu Up&Midscale były o 7,6% wyższe w porównaniu do przychodów za 2015 rok. O wzroście tym zadecydowała przede wszystkim wyższa frekwencja (o 3,5 p.p.) w połączeniu z wyższymi średnimi cenami (o 9,7%). Przychody segmentu hoteli ekonomicznych wzrosły o 15,6%. Zanotowana dynamika wzrostu jest efektem wyższych średnich cen za pokój (o 6,7%) oraz nieznacznie wyższej frekwencji (o 0,5 p.p.).

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 123,4 zł w hotelach ekonomicznych do 192,3 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 12 miesięcy 2016 roku oraz odpowiednio od 114,9 zł do 166,7 zł w porównywalnym okresie 2015 roku. Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 6,7% oraz o 9,7% w hotelach Up&Midscale), jak również wyższego obłożenia w porównaniu z rokiem 2015 (wzrost frekwencji o 0,5 p.p. w hotelach ekonomicznych oraz 3,5 p.p. w hotelach Up&Midscale). Przychód na 1 dostępny pokój w IV kwartale 2016 roku ukształtował się nieznacznie poniżej średniej z 12 miesięcy i wyniósł odpowiednio 120,3 zł w hotelach ekonomicznych oraz 182,7 zł w hotelach z 3 i więcej gwiazdkami.

### 3.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2016	Udział w sumie bilansowej	2015	Udział w sumie bilansowej	2016/2015
Aktywa trwałe	2 193 359	76,7%	2 088 391	84,1%	5,0%
Aktywa obrotowe	643 145	22,5%	372 448	15,0%	72,7%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 631	0,8%	23 057	0,9%	2,5%
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>2 860 135</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 483 896</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,1%</b>
Kapitał własny	1 950 676	68,2%	1 783 288	71,8%	9,4%
Zobowiązania długoterminowe	624 954	21,9%	454 837	18,3%	37,4%
Zobowiązania krótkoterminowe	284 505	9,9%	245 771	9,9%	15,8%
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>2 860 135</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 483 896</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,1%</b>

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 860,1 mln zł, tj. wzrosły o 15,1% w stosunku do 31 grudnia 2015 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 037,3 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 71,2%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych wzrósł o 5,9% w porównaniu ze stanem z 31 grudnia 2015 roku. Zwiększenie wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 177,0 mln zł na budowę nowych oraz podniesienie standardu już posiadanych hoteli (opis w punkcie 3.8). Ponadto w 2016 roku dokonano zakupu dwóch leasingowanych dotychczas hoteli (ibis Budapest Heroes Square oraz Mercure Budapest City Center) przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. Nakłady inwestycyjne poniesione na wykup tych hoteli wyniosły 124,0 mln zł. Wpływ na wysokość rzeczowych aktywów trwałych miała także naliczona za 2016 rok amortyzacja (-144,5 mln zł) oraz aktualizacja wartości (+2,2 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 112,7 mln zł. Ich wartość spadła o 1,3% w porównaniu do 31 grudnia 2015 roku. Udział wartości niematerialnych w aktywach Grupy na koniec 2016 roku wynosi 3,9%.

Na koniec 2015 roku Grupa Orbis wykazała w aktywach trwałych inwestycje w jednostce stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. w wysokości 10,2 mln zł. W grudniu 2016 roku spółka Accor-Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży mniejszościowego (44,46%) udziału w spółce Blaha (więcej informacji zamieszczono w punkcie 1.2). W wyniku powyższej transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie posiada już inwestycji w jednostce stowarzyszonej.

W aktywach obrotowych największe zmiany w 2016 roku w porównaniu do 2015 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz inne krótkoterminowe aktywa finansowe.

Na koniec 2016 roku Grupa Orbis wykazała saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w łącznej wysokości 540,8 mln zł (18,9% aktywów). Ich dwukrotny wzrost w porównaniu do grudnia 2015 roku wynikał przede wszystkim z wyższych wpływów z działalności operacyjnej w stosunku do roku poprzedniego, jak również z dokonanej w lipcu 2016 roku emisji obligacji o wartości 200 mln zł. 52,2% salda środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2016 roku stanowią środki pieniężne zdeponowane na rachunku escrow przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt w związku z zawartą umową nabycia zwrotnego pięciu leasingowanych hoteli.

Wzrost należności handlowych o 16,6% w porównaniu do 31 grudnia 2015 roku wynika z większej sprzedaży usług noclegowych w grudniu 2016 roku niż w roku ubiegłym.

Pozycja inne krótkoterminowe aktywa finansowe obejmowała na dzień 31 grudnia 2015 roku pożyczkę udzieloną przez Accor Pannonia Hotels Zrt. podmiotom zewnętrznym: City Budapest Zrt. oraz Hotel Liget. Zrt. Należność ta została rozliczona w 2016 roku w ramach transakcji zakupu dwóch hoteli w Budapeszcie.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2016 roku były należności krótkoterminowe inne (33,2 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec 2016 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 14,7 mln zł (44,3% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 6,2 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, 4,5 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Na koniec 2015 roku należność z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiła 3,4 mln zł (dotyczyła sprzedaży ZCP hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem) i została uregulowana na początku stycznia 2016 roku.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa wykazuje niższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w porównaniu z końcem 2015 rok (o 13,4%), w tym w głównie z tytułu najmu nieruchomości, jak również niższe należności z tytułu VAT.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitały własne Grupy wynosiły 1 950,7 mln zł (68,2% pasywów), natomiast zadłużenie netto wynosiło 83,5 mln zł (4,3% kapitałów własnych).

Na koniec grudnia 2016 roku Grupa posiadała następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,4 mln zł (17,5% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 87,7 mln zł (3,1% sumy bilansowej).

oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 35,3 mln zł (1,2% pasywów).

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 299,2 mln zł. W dniu 29 lipca 2016 roku Orbis wyemitował drugą transzę 200 tys. obligacji korporacyjnych o łącznej wartości nominalnej 200,0 mln zł.

Saldo zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na koniec 2016 roku wyniosły łącznie 122,9 mln zł tj. zmniejszyły się o 36,2 mln zł w porównaniu z 31 grudnia 2015 roku na skutek dokonanych spłat rat kapitałowych.

Informacje na temat zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji oraz zabezpieczeń ustanowionych w związku z zadłużeniem zamieszczono w notach 21, 22 oraz 30 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok.

Istotną pozycję zobowiązań krótkoterminowych stanowią zobowiązania handlowe. Ich wzrost powiązany jest głównie z większym obłożeniem niż na koniec 2015 roku, a więc także ze wzrostem zakupów, jakie odnotowano w hotelach Grupy. Większa sprzedaż usług wpłynęła również na wzrost zobowiązań wobec właścicieli internetowych platform rezerwacyjnych. Dodatkowo wyższy poziom zobowiązań handlowych na dzień 31 grudnia 2016 roku związany jest z rozliczeniem zobowiązań wynikających z faktur za leasing części hoteli po dniu bilansowym.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 12 miesięcy 2016 roku (z 34,7 mln zł na koniec 2015 roku do 24,9 mln na koniec grudnia 2016 roku) wynika w szczególności z poniesienia niższych nakładów inwestycyjnych w IV kwartale 2016 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2016 roku wyniosły 300,9 mln zł, z czego 64,6 mln zł, tj. 21,5% zostały poniesione w ostatnim kwartale 2016 roku. Z kolei w ubiegłym roku wydatki inwestycyjne osiągnęły wartość 122,4 mln zł, z tego w IV kwartale poniesiono wydatki w kwocie 74,9 mln zł (61,2% rocznych nakładów), tj. 10,3 mln więcej niż w IV kwartale 2016 roku.

Na koniec 2015 roku znaczna część zobowiązań dotyczących środków trwałych Grupy Orbis dotyczyła dużych projektów inwestycyjnych ukończonych w 2016 roku, tj. budowy hotelu Mercure Kraków Stare Miasto oraz hotelu ibis Gdańsk Stare Miasto, rebrandingu dawnego hotelu Orbis Wrocław na Novotel i ibis.

Zobowiązania dotyczące środków trwałych na koniec 2016 roku związane są z kontynuowaniem prac rozpoczętych w 2016 roku, m.in. w hotelach Novotel Poznań Centrum, Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Szczecin, Novotel Kraków Centrum oraz Novotel Wrocław Centrum.

Krótkoterminowe przychody przyszłych okresów obejmują w szczególności otrzymane przedpłaty na usługi noclegowe (72,1% salda). Ponadto w pozycji tej wykazany jest zadatek na poczet sprzedaży wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku (2,1 mln zł) oraz rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości (3,9 mln zł).

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są zobowiązania krótkoterminowe inne, 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).

### 3.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitały własne wyniosły 1 950,7 mln zł wobec 1 783,3 mln zł na koniec 2015 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za 2016 rok w wysokości 207,1 mln zł. Wzrost zysków zatrzymanych wynikał również z rozliczenia wpłaty otrzymanej od Accor S.A. w wysokości 4,0 mln EUR (równowartość 17,3 mln zł) w związku z podpisanym w dniu 15 stycznia 2016 roku porozumieniem (opis w nocie 33.2 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok). Na kapitał własny odniesiono także podatek dochodowy wynikający z tej transakcji. Ujemny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec 2016 roku miała wypłacona dywidenda za rok 2015 w wysokości 69,1 mln zł.

Na zmianę pozostałych kapitałów Grupy w 2016 roku wpłynęła wycena instrumentu pochodnego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne przed ryzykiem zmiany stopy procentowej związane z dokonaną w 2015 roku emisją obligacji. Informację na temat instrumentu zabezpieczającego zamieszczono w nocie 32.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok.

Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych Grupy wzrósł z poziomu 2,8 mln zł na koniec 2015 roku do 17,4 mln zł na skutek przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Znaczący wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał wzrost średnich kursów wymiany walut obcych na koniec grudnia 2016 roku w porównaniu do 31 grudnia 2015 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia wskaźników zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w nocie 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok).

### 3.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2016	2015	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	380 887	291 292	30,8%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(211 963)	(630 748)	66,4%
Przepływy z działalności finansowej	97 570	374 556	-74,0%
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>266 494</b>	<b>35 100</b>	<b>659,2%</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>540 794</b>	<b>271 683</b>	<b>99,1%</b>

Przepływy pieniężne netto Grupy Orbis za 2016 rok wyniosły 266,5 mln zł w porównaniu do 35,1 mln w 2015 roku. Składały się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**  
Znaczący wzrost sprzedaży w 2016 roku, osiągnięty zarówno poprzez wyższe ceny, jak i wzrost frekwencji, wpłynął na poprawę wyniku brutto oraz bezpośrednio na wyższe przepływy z działalności operacyjnej w porównaniu do roku ubiegłego. W rezultacie działalność operacyjna w analizowanym okresie wygenerowała przepływy pieniężne o wartości 380,9 mln zł (291,3 mln zł w 2015 roku).
- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**  
Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w analizowanym okresie na poziomie 212,0 mln zł (630,7 mln zł w 2015 roku) były poniesione wydatki na rzeczowe aktywa trwałe w kwocie 291,5 mln zł.

Znaczną część środków przeznaczono na wykup dwóch hoteli z leasingu przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. - ibis Budapest Heroes Square oraz Mercure Budapest City Center. W ramach tej transakcji węgierska spółka zależna dokonała płatności w kwocie 24,2 mln EUR (ok. 107 mln zł), która wynikała z ustalonej ceny w wysokości 27,5 mln EUR pomniejszonej o należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 2 mln EUR oraz dokonaną w grudniu 2015 roku przedpłatą w kwocie 1,3 mln EUR.

Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe poniesione w 2016 roku dotyczyły inwestycji w otwarte w II połowie 2016 roku hotele: Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto, rebrandingu dawnego hotelu Orbis Wrocław na Novotel i ibis, modernizacji hotelu Novotel Poznań Centrum oraz MGallery Praga Old Town. Pozostałe wydatki stanowił regularny CAPEX służący podniesieniu standardu funkcjonujących w Grupie hoteli.

Wydatki inwestycyjne zostały częściowo zrekompensowane poprzez wpływy z tytułu sfinalizowanych w 2016 roku transakcji sprzedaży następujących nieruchomości: hotel Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz Mercure Opole (sprzedaż obydwu hoteli w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa), hotel Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa oraz nieruchomość niehotelowa zlokalizowana w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej. Dodatkowo spółka otrzymała 4,4 mln zł z tytułu zwiększenia ceny sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie. Szczegółowy opis transakcji sprzedaży zamieszczono w nocie 3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok.

Ponadto w grudniu 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży mniejszościowego udziału (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft., będącej właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery. Przychód ze sprzedaży tego udziału wyniósł 3,6 mln EUR (tj. 15,8 mln zł).

- **Przepływy z działalności finansowej**

Kluczowe znaczenie dla przepływów z działalności finansowej wygenerowanych w 2016 roku miała dokonana przez jednostkę dominującą emisja dwustu tysięcy obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 mln zł. Ponadto w 2016 roku Orbis otrzymał od Accor S.A. środki pieniężne w wysokości 17,3 mln zł w związku z podpisaniem w dniu 15 stycznia 2016 roku porozumieniem (opis w nocie 33.2 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok).

Główną pozycję wydatków stanowiła z kolei wypłacona przez Orbis S.A. dywidenda w wysokości 69,1 mln zł oraz poniesione wydatki z tytułu finansowania zewnętrznego w łącznej kwocie 50,6 mln zł.

W efekcie, w całym 2016 roku Grupa Orbis wygenerowała z działalności finansowej przepływy o wartości 97,6 mln zł (374,6 mln zł w 2015 roku).



### 3.8 Nakłady inwestycyjne

W 2016 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 300,9 mln zł (122,4 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	2016	2015
Projekty rozwojowe	115 345	58 346
Wykup hoteli z leasingu	123 969	0
Pozostałe nakłady	61 629	64 017
<b>Razem</b>	<b>300 943</b>	<b>122 363</b>

Wydatki inwestycyjne w kwocie 124,0 mln zł przeznaczono na wykup dwóch hoteli leasingowanych dotychczas przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Transakcja dotyczyła hotelu ibis Budapest Heroes Square (139 pokoi) oraz hotelu Mercure Budapest City Center (227 pokoi). Wykup hoteli z leasingu miał na celu optymalizację działalności hotelowej prowadzonej przez Grupę Orbis, w tym w szczególności wyeliminowanie kosztów ponoszonych z tytułu leasingu. Łączna cena netto zapłacona przez Accor Pannonia Hotels Zrt. z tytułu nabycia wymienionych hoteli wyniosła 27,5 mln EUR, z czego 16,0 mln EUR zostało sfinansowane z pożyczki udzielonej spółce węgierskiej przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.).

Nakłady poniesione w 2016 roku przeznaczono również na projekty rozwojowe Orbis S.A. Wydatki w wysokości 115,3 mln zł dotyczyły następujących inwestycji:

- Mercure Kraków Stare Miasto. W II połowie 2016 roku zakończono budowę nowego hotelu, a we wrześniu został on otwarty dla gości. Hotel oferuje 200 pokoi, 5 sal konferencyjnych, centrum fitness z siłownią oraz parking. Hotel wykonany został zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM (dla zielonych budynków). Mercure Kraków Stare Miasto został hotelem roku 2016 w kategorii „Debiut Roku” w plebiscycie miesięcznika „Hotelarz”. Całkowity koszt budowy hotelu poniesiony w latach 2014 – 2016 wyniósł 85 mln zł.
- ibis Gdańsk Stare Miasto. W sierpniu 2016 roku nowy hotel marki ibis dołączył do portfolio hotelowego Grupy. Ten atrakcyjnie położony hotel posiada 120 pokoi, 3 sale konferencyjne oraz parking dla gości. Ibis Gdańsk Stare Miasto jest pierwszym w Polsce, nowo wybudowanym hotelem w zielonej certyfikacji BREEAM, za co został odznaczony nagrodą „Prime Property Prize 2016” w kategorii „Zielony budynek”. Całkowity koszt budowy hotelu poniesiony w latach 2014 – 2016 wyniósł 27 mln zł.
- Orbis Wrocław. W ramach trwającej od 2015 roku modernizacji byłego hotelu Orbis Wrocław i jego podziałem na dwa hotele różnych marek, w marcu 2016 roku została oddana do dyspozycji gości część hotelu, w której zlokalizowany jest ibis, a w lipcu otwarto dla gości kolejnych 7 pięter budynku, na których mieści się hotel Novotel. Modernizacja obejmowała pokoje, korytarze, część ogólnodostępną, sale konferencyjne, lobby, restaurację, bar, salę fitness oraz zaplecze hotelu. Po modernizacji hotel ibis oferuje 112 pokoi zlokalizowane na 4 piętrach, restaurację, bar i sale konferencyjne o łącznej powierzchni 800 m<sup>2</sup>. Natomiast hotel Novotel posiada 192 nowoczesnie wyposażone i klimatyzowane pokoje, 13 sal konferencyjnych, restaurację i bar NOVO<sup>2</sup>, fitness oraz parking. Łączny nakład na modernizację byłego hotelu Orbis w latach 2015 – 2016 wyniósł ok. 40 mln zł.
- Novotel Poznań Centrum. Rozpoczęła się modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 – 2017 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. W 2016 roku trwały prace związane z wykonaniem pokoi wzorcowych oraz prace projektowe. Pierwszy etap modernizacji rozpoczął się w III kwartale – m.in. podpisano umowę z Generalnym Wykonawcą inwestycji. Ostatni etap modernizacji zostanie uruchomiony w I kwartale 2018 roku. Planowany całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2017 ok. 42 mln zł.

W 2016 roku rozpoczęła się również modernizacja hotelu Novotel Kraków City West, która obejmie 28 pokoi z łazienkami, wymianę elewacji (w tym okna) oraz strefę fitness i saun. Prace będą kontynuowane w 2017 roku. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2017 ok. 15 mln zł.

W analizowanym okresie rozpoczęły się także prace przygotowawcze związane z budową nowych hoteli ibis Styles Warszawa Centrum i ibis Styles Szczecin oraz została podpisana umowa na prace projektowe i budowlane nowego hotelu ibis w Wilnie.

Ponadto w 2016 roku poniesiono nakłady na modernizację hotelu MGallery Praga Old Town. Wydatki poniesione na tę inwestycję wyniosły w 2016 roku ok. 9 mln zł.

Pozostałe środki wydane w 2016 roku (61,6 mln zł) przeznaczono na podniesienie standardu hoteli funkcjonujących w Grupie, podwyższenie poziomu bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej oraz nakłady w obszarze IT.

Do najważniejszych pozostałych inwestycji hotelowych realizowanych w 2016 roku zaliczyć można:

- modernizację i rebranding hotelu Mercure Budapest Duna oraz hotelu Mercure Budapest Metropol na markę ibis Styles (ibis Styles Budapest Center oraz ibis Styles Budapest City);
- modernizację systemu parkingowego oraz części pokoi w hotelu Sofitel Victoria w Warszawie;
- modernizację lobby, recepcji i restauracji z barem w hotelu Novotel Szczecin Centrum oraz modernizację 27 pokoi (w tym pokoju dla niepełnosprawnych) w tym hotelu;
- modernizację kolejnych sal konferencyjnych wraz z wymianą wyposażenia w hotelach Novotel Gdańsk Marina, Novotel Poznań Centrum oraz Novotel Wrocław City; dodatkowo w hotelu Novotel Gdańsk Marina przeprowadzone zostały prace związane z modernizacją niecki basenowej, nawierzchnią tarasów oraz nową aranżacją terenów zielonych wokół hotelu, w tym placu zabaw dla dzieci;
- modernizację restauracji wraz z wymianą wyposażenia w hotelu Novotel Kraków City West;
- zmianę aranżacji pokoi oraz łazienek m.in. w hotelach Novotel Katowice Centrum, Novotel Kraków Centrum, Sofitel Grand w Sopocie,
- modernizację powierzchni ogólnodostępnej w hotelu Mercure Poznań Centrum, w tym baru do restauracji WineStone oraz lobby i recepcji; w hotelu został również zainstalowany nowoczesny system parkingowy; w 2017 r. planowana jest kontynuacja modernizacji w tym hotelu w zakresie restauracji i sali konferencyjnej;
- modernizację lobby, recepcji oraz baru do standardu WineStone w hotelu Mercure Wrocław Centrum;
- wykonanie termomodernizacji dachu w hotelu Mercure Gdynia oraz wykonanie oznakowania zewnętrznego w hotelu Mercure Gdańsk Stare Miasto;
- modernizację sali fitness i SPA w hotelu Mercure Warszawa Centrum oraz rozszerzenie restauracji WineStone w tym hotelu;
- renowację lobby oraz recepcji w hotelu ibis Szczecin Centrum i ibis Częstochowa Centrum oraz 31 łazienek w hotelu ibis Kraków Centrum; w 2017 roku zostanie wykonana modernizacja kolejnych 32 łazienek w tym hotelu;
- adaptację części pokoi na VII piętrze do funkcji hostelu oraz modernizacja kolejnych 6 łazienek w pokojach w hotelu ibis Warszawa Centrum;
- modernizację powierzchni ogólnodostępnej w hotelu ibis budget Warszawa Centrum, w zakresie sali śniadaniowej, lobby i recepcji, instalację nowego kodu komunikacyjnego w tym hotelu, zmianę aranżacji pokoi wzorcowych; na 2017 rok zaplanowana została modernizacja kolejnych 61 pokoi oraz korytarzy na dwóch piętrach hotelowych.

W zakresie wydatków na informatykę w 2016 roku zakończony został projekt kompleksowej wymiany systemów recepcyjnych we wszystkich hotelach Grupy Orbis w Polsce. W IV kwartale 2016 roku rozpoczęty został projekt upgrade'u usług dostępu do internetu WiFi w oparciu o najnowsze rozwiązania bezprzewodowe. Inwestycje w WiFi oraz nowe systemy iPMS, poza możliwością zaoferowania gościom najwyższej jakości usług, czynią Grupę Orbis w pełni gotową na nowe projekty w ramach realizowanego od 2015 roku „Digital Planu”. Pozostałe nakłady w zakresie informatyki dotyczyły planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w hotelach i Biurze Zarządu, wynikającej z okresu eksploatacji, polityki bezpieczeństwa, eliminacji przestarzałych technologicznie rozwiązań oraz bieżących potrzeb biznesowych.

### 3.9 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych

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

W 2016 roku Grupa Orbis osiągnęła znacznie lepsze wskaźniki efektywności w porównaniu z danymi za 2015 rok.

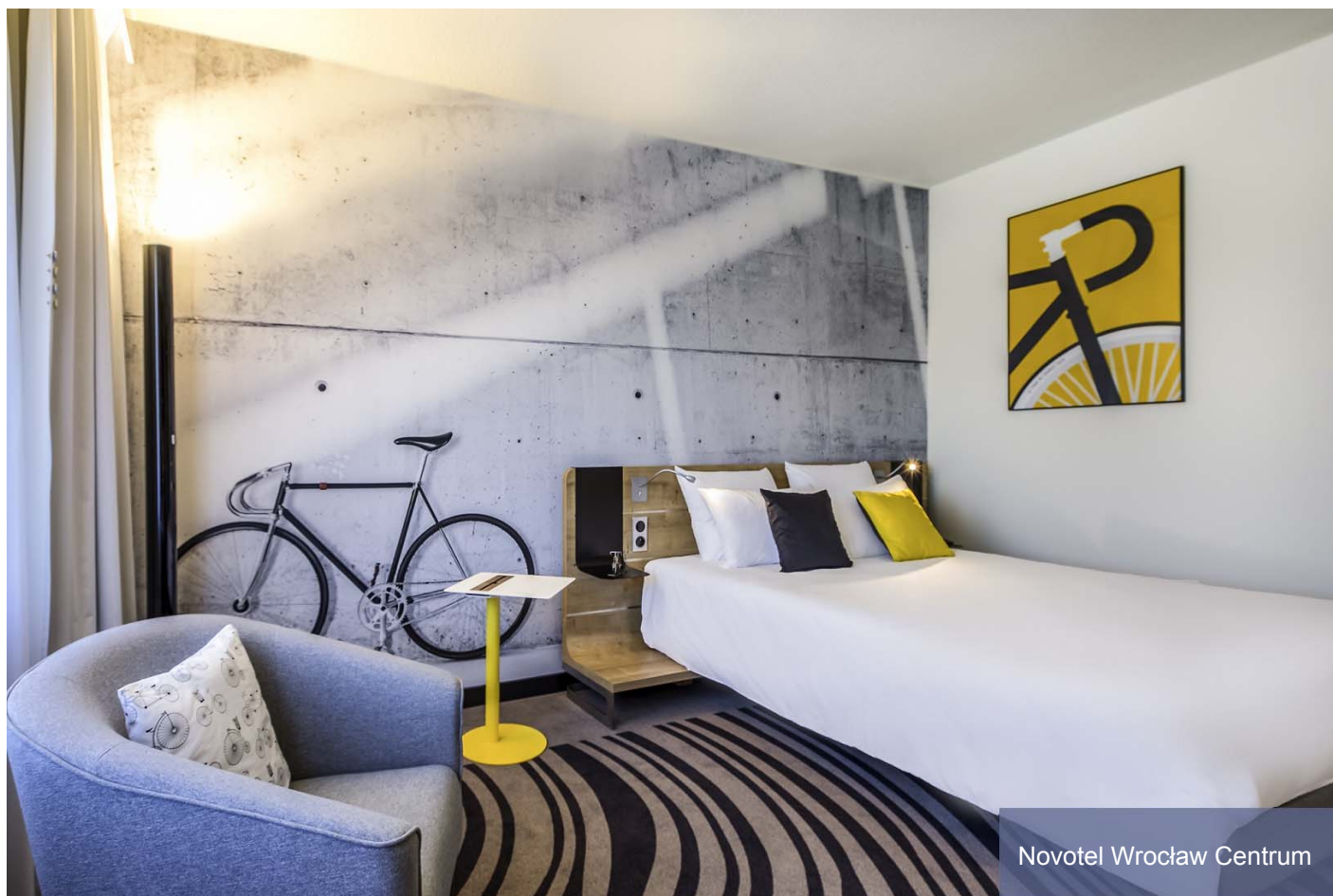
Wybrane wskaźniki finansowe dla Grupy Orbis	2016	2015
<b>Wskaźniki efektywności</b>		
Marża EBITDAR w %	35,4	34,2
Marża EBITDA w %	28,2	26,1
Marża EBIT w %	19,1	17,6
<b>Wskaźniki rentowności</b>		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	11,1%	9,7%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	7,8%	7,9%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	15,0%	14,4%
<b>Wskaźniki aktywności</b>		
Szybkość obrotu należności	14	11
Szybkość obrotu zobowiązań	31	20
Szybkość obrotu zapasów	2	2
<b>Wskaźniki finansowania</b>		
Dług netto (w mln zł)	83,5	187,0
Stopa zadłużenia*	31,8%	28,2%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	88,9%	85,4%
<b>Wskaźniki płynności</b>		
Wskaźnik bieżącej płynności	2,34	1,61

\* zobowiązania ogółem/suma pasywów

### 3.10 Ocena różnic między wynikami prognozowanymi i osiągniętymi

Wypracowana w ciągu dwunastu miesięcy 2016 roku EBITDA dla Grupy Kapitałowej Orbis (po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych) wyniosła 390 mln zł, co oznacza wynik o 5,4% wyższy w stosunku do górnej granicy prognozy opublikowanej raportem bieżącym nr 34/2016 w dniu 28 lipca 2016 roku, w której przewidywano wynik w przedziale 360 i 370 mln zł.

## WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.



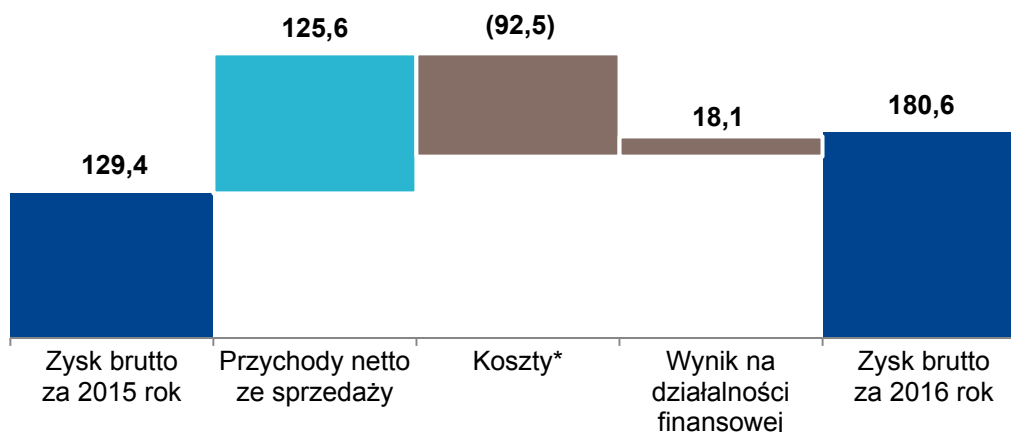
Novotel Wrocław Centrum

## 4 WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.

### 4.1 Czynniki mające wpływ na wyniki

W 2016 roku Orbis S.A. wypracował zysk przed opodatkowaniem w wysokości 180,6 mln zł, czyli o 39,6% wyższy w porównaniu do wyniku za 2015 rok. Był to przede wszystkim efekt połączenia ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. w dniu 1 września 2016 roku.

#### Źródła kreacji zysku brutto Orbis S.A. w 2016 roku



\*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2016	2015	% zmiana
<b>Przychody netto ze sprzedaży, w tym:</b>	<b>729 339</b>	<b>603 758</b>	<b>20,8%</b>
Przychody z usług noclegowych	458 960	350 161	31,1%
Przychody z usług gastronomicznych	195 120	169 972	14,8%
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	11 711	11 258	4,0%
Pozostałe przychody	63 548	72 367	-12,2%
<b>EBITDAR</b>	<b>229 100</b>	<b>175 774</b>	<b>30,3%</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>221 280</b>	<b>168 305</b>	<b>31,5%</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>116 239</b>	<b>74 871</b>	<b>55,3%</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>135 230</b>	<b>102 181</b>	<b>32,3%</b>
Wynik na działalności finansowej	45 390	27 244	66,6%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>180 620</b>	<b>129 425</b>	<b>39,6%</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>154 744</b>	<b>109 203</b>	<b>41,7%</b>

### 4.2 Rachunek zysków i strat

Istotny wpływ na wzrost wyników spółki Orbis w 2016 roku w porównaniu do roku ubiegłego miało zarejestrowane w dniu 1 września 2016 roku połączenie ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. W wyniku tego połączenia Orbis przejął 25 hoteli tej spółki zależnej. Na dzień 31 grudnia 2016 w ramach Orbisu funkcjonowały 53 hotele własne i leasingowane (na koniec 2015 roku baza Orbisu obejmowała 27 hoteli).

Dodatkowo wpływ na uzyskany w 2016 roku wynik miały następujące czynniki:

#### **Poprawa wyników operacyjnych na wszystkich rynkach**

Przychody netto ze sprzedaży spółki Orbis S.A. ukształtowały się w 2016 roku na poziomie 729,3 mln zł, tj. wzrosły o 20,8% w porównaniu do danych za 12 miesięcy 2015 roku.

W większości hoteli Spółki w porównaniu do roku ubiegłego wzrosła zarówno frekwencja, jak i średnia cena, co przełożyło się na wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój. Był to przede wszystkim efekt elastycznej strategii cenowej, wprowadzanych sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych. Dodatkowo na wyniki osiągnięte w poszczególnych miastach pozytywnie wpłynęły liczne targi, konferencje oraz duże wydarzenia kulturalne i sportowe. W 2016 roku istotnymi wydarzeniami był Szczyt NATO w Warszawie, Światowe Dni Młodzieży zorganizowane w Krakowie oraz imprezy związane z Europejską Stolicą Kultury we Wrocławiu.

Wzrost liczby gości wpłynął pozytywnie na wartość osiągniętych w 2016 roku przychodów z gastronomii.

#### **Utrzymanie dyscypliny kosztowej**

Koszty działalności operacyjnej (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły 614,8 mln zł, czyli przyrosły o 16,3% w porównaniu do okresu 12 miesięcy 2015 roku. Tempo wzrostu kosztów było niższe niż dynamika przychodów, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego.

Wzrosły przede wszystkim koszty usług obcych, takich jak usługi prania, sprzątnięcia, usługi w zakresie sprzedaży (m.in. w efekcie wzrostu obłożenia hoteli) oraz koszty świadczeń pracowniczych (wskutek zwiększenia zatrudnienia, jak również podwyżek wynagrodzeń oraz wzrostu premii uzależnionych od osiąganych wyników finansowych). Wyższy poziom kosztów zużycia materiałów i energii związany jest bezpośrednio z większą sprzedażą usług gastronomicznych.

W analizowanym okresie odnotowano wzrost amortyzacji o 12,4% (z 93,4 mln zł w 2015 roku do 105,0 mln zł w 2016 roku). Jest to z jednej strony efekt połączenia z jednostką zależną, a z drugiej powiększenia portfola hotelowego o dwa nowe hotele - Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto, jak również wzrostu wartości majątku wskutek ponoszonych nakładów inwestycyjnych na istniejące obiekty hotelowe.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR wyniósł 229,1 mln zł, tj. wzrósł o 30,3%, EBITDA operacyjna poprawiła się o 31,5% do poziomu 221,3 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 116,2 mln zł, tj. był o 55,3% wyższy** niż w okresie 12 miesięcy 2015 roku.

#### **Pozytywny wynik zdarzeń jednorazowych**

Spółka Orbis osiągnęła w 2016 roku dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 19,0 mln zł. Zysk na sprzedaży nieruchomości w wysokości 16,6 mln zł (więcej informacji na temat sprzedaży nieruchomości w 2016 roku zamieszczono w nocie 3 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok) został powiększony o przychód z tytułu aktualizacji wartości aktywów trwałych (4,2 mln zł) oraz pomniejszony o koszty restrukturyzacji (1,8 mln zł). W efekcie Spółka wygenerowała **wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 135,2 mln zł (wzrost o 32,3%)**.

#### **Istotna zmiana wyniku na działalności finansowej**

Znaczny wzrost przychodów finansowych wynika głównie z wyższej dywidendy za 2015 rok uzyskanej od spółki Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. oraz dodatkowo dywidendy otrzymanej od spółki Accor Hotels Romania s.r.l.

Orbis S.A. zakończyła 2016 rok **zyskiem netto na poziomie 154,7 mln zł, co oznacza wynik wyższy o 41,7%** w stosunku do danych za 2015 rok.

### 4.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2016	Udział w sumie bilansowej	2015	Udział w sumie bilansowej	2016/2015
Aktywa trwałe	2 597 617	92,9%	2 393 760	94,8%	8,5%
Aktywa obrotowe	176 323	6,3%	98 457	3,9%	79,1%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 631	0,8%	32 200	1,3%	-26,6%
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>2 797 571</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 524 417</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,8%</b>
Kapitał własny	2 004 319	71,6%	1 924 883	76,2%	4,1%
Zobowiązania długoterminowe	617 251	22,1%	453 349	18,0%	36,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	176 001	6,3%	146 185	5,8%	20,4%
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>2 797 571</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 524 417</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,8%</b>

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

31 grudnia 2016 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 797,6 mln zł, co oznacza 10,8% wzrost w porównaniu do stanu na koniec 2015 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 92,9% sumy bilansowej. Istotne zmiany poszczególnych pozycji aktywów trwałych zostały odnotowane w trzecim kwartale bieżącego roku, na co wpłynęło połączenie ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Wskutek tego połączenia:

- Inwestycje w jednostkach zależnych zmniejszyły się o 559,7 mln zł, co wynikało z eliminacji udziałów w Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 571,8 mln zł oraz ujęcia udziałów posiadanych przez przejętą jednostkę zależną w spółkach UAB Hekon oraz Orbis Kontrakty w łącznej kwocie 12,1 mln zł.
- W wartościach niematerialnych została ujęta wartość firmy w kwocie 107,3 mln zł, która powstała w momencie objęcia kontroli nad przejętą spółką zależną tj. na dzień zakupu udziałów w spółce Hekon.
- Nieruchomości inwestycyjne w kwocie 289,0 mln zł, obejmujące budynki hotelowe wynajmowane przejętej spółce zależnej, zostały przeklasyfikowane do środków trwałych.
- Rzeczowe aktywa trwałe wzrosły o 320,1 mln zł w wyniku przejęcia majątku spółki Hekon.
- W ramach pożyczek udzielonych została ujęta pożyczka w kwocie 16,0 mln euro (69,9 mln zł na dzień połączenia), która na początku 2016 roku została udzielona przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. innej spółce z Grupy, tj. Accor Pannonia Hotels Zrt.

Wśród aktywów trwałych największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 650,3 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 59,0%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych wzrósł o 57,4% w porównaniu ze stanem z 31 grudnia 2015 roku. Jest to przede wszystkim efekt połączenia ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., jak również poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 135,8 mln zł na budowę nowych oraz podniesienie standardu już posiadanych hoteli. Wpływ na wysokość rzeczowych aktywów trwałych miała naliczona za 2016 rok amortyzacja (-92,3 mln zł) oraz aktualizacja wartości (+4,2 mln zł).

Istotną pozycję aktywów trwałych stanowią również długoterminowe pożyczki udzielone. Orbis w wyniku połączenia przejął od spółki Hekon pożyczkę udzieloną spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. (16,0 mln euro), a w grudniu pożyczył dodatkowe 65,0 mln zł euro. W efekcie, na koniec grudnia 2016 roku Orbis posiada łącznie 358,6 mln zł należności z tytułu pożyczki udzielonej węgierskiej spółce zależnej, w tym 345,1 mln zł zaklasyfikowane jako część długoterminowa oraz 13,5 mln zł jako część krótkoterminowa.

W aktywach obrotowych największe zmiany w 2016 roku w porównaniu do 2015 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe, należności krótkoterminowe inne oraz pożyczki udzielone.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 118,0 mln zł, co stanowi 4,2% ogółu aktywów. Znaczny wzrost tej pozycji (o 56,0 mln zł, tj. 90,4%) w porównaniu do grudnia 2015 roku wynikał przede wszystkim z wyższych wpływów z działalności operacyjnej w stosunku do roku poprzedniego, jak również z dokonanej w lipcu 2016 roku emisji obligacji o wartości 200 mln zł oraz otrzymanych przychodów ze sprzedaży nieruchomości.

Istotną pozycję aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2016 roku stanowią również należności handlowe, których saldo zmniejszyło się o 18,1% w porównaniu do grudnia 2015 roku. Jest to w szczególności efekt połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i nie wykazywania rozrachunków z tą spółką na koniec grudnia 2016 roku. Na dzień 31 grudnia 2015 roku spółka posiadała należności od spółki Hekon z tytułu dzierżawy nieruchomości hotelowych w wysokości 14,2 mln zł. Spadek należności handlowych na koniec 2016 roku wynikający z połączenia został częściowo pokryty wyższymi należnościami wynikającymi z większej sprzedaży usług noclegowych w grudniu 2016 roku niż w roku ubiegłym.

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (16,9 mln zł na koniec 2016 roku) składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 14,7 mln zł (86,8% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 6,2 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, 4,5 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Na koniec 2015 roku należność z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiła 3,4 mln zł (dotyczyła sprzedaży ZCP hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem) i została uregulowana na początku stycznia 2016 roku.

Na koniec grudnia 2016 roku Spółka wykazuje w aktywach obrotowych krótkoterminową część pożyczki udzielonej spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. (opis powyżej). Na koniec 2015 roku Spółka nie posiadała żadnych pożyczek udzielonych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka Orbis S.A. wykazuje również aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 23,6 mln zł (32,2 mln zł na koniec 2015 roku). W pozycji tej ujęte są składniki rzeczowych aktywów trwałych (w tym wieczyste użytkowanie oraz budynek) hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku. W 2015 roku w aktywach przeznaczonych do sprzedaży ujęte były: nieruchomość niehotelowa zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem i innymi składnikami majątku hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Transakcje sprzedaży obydwu nieruchomości sfinalizowano w 2016 roku.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 31 grudnia 2016 roku stanowił 71,6% sumy bilansowej (2 004,3 mln zł). Kapitał obcy wynosił 793,3 mln zł, z czego 77,8% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku Orbis S.A. posiadał następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,4 mln zł (17,9% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 87,7 mln zł (3,1% sumy bilansowej),

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, Grupa posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 299,2 mln zł. Środki pieniężne pozyskane z wyemitowanych w 2015 roku obligacji (300,0 mln zł) zostały w całości przeznaczone na przedterminową, częściową spłatę kredytu, zaciągniętego w dniu 19 grudnia 2014 roku w celu sfinansowania transakcji zakupu udziałów w spółkach w Europie Środkowej od spółki Accor S.A. Obligacje zostaną wykupione w 2020 roku.

W dniu 29 lipca 2016 roku Orbis wyemitował drugą transzę 200 tys. obligacji korporacyjnych o łącznej wartości nominalnej 200,0 mln zł, z terminem wykupu przypadającym na 2021 rok. W efekcie, 31 grudnia 2016 roku spółka Orbis posiadała długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 501,4 mln zł.

Saldo zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na koniec 2016 roku wyniosło łącznie 122,9 mln zł, tj. spadło o 34,8 mln zł w porównaniu z 31 grudnia 2015 roku na skutek dokonanych spłat rat kapitałowych.



31 grudnia 2016 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 506,4 mln zł, czyli stanowiło 25,3% kapitałów własnych.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (29,8%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (29,3%), 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). Różnice w poziomie tych zobowiązań w porównaniu do stanu na koniec 2015 roku wynikają głównie z połączenia ze spółką zależną. Wzrost salda zobowiązań handlowych powiązany jest także z większym obciążeniem na koniec 2016 roku niż w analogicznym okresie ubiegłego roku, a więc także ze wzrostem zakupów, jakie odnotowano w hotelach spółki Orbis.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 12 miesięcy 2016 roku (z 27,9 mln zł na koniec 2015 roku do 17,7 mln na koniec grudnia 2016 roku) wynika w szczególności z poniesienia niższych nakładów inwestycyjnych w IV kwartale 2016 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2016 roku wyniosły 135,8 mln zł, z czego 42,7 mln zł, tj. 31,4% zostały poniesione w ostatnim kwartale 2016 roku. Z kolei w ubiegłym roku wydatki inwestycyjne osiągnęły wartość 95,4 mln zł, z tego w IV kwartale poniesiono wydatki w kwocie 54,2 mln zł (56,8% rocznych nakładów), tj. 11,5 mln więcej niż w IV kwartale 2016 roku.

Na koniec 2015 roku znaczna część zobowiązań dotyczących środków trwałych spółki Orbis dotyczyła dużych projektów inwestycyjnych ukończonych w 2016 roku, tj. budowy hotelu Mercure Kraków Stare Miasto oraz hotelu ibis Gdańsk Stare Miasto, rebrandingu dawnego hotelu Orbis Wrocław na Novotel i ibis. Pozostałe zobowiązania dotyczyły modernizacji hoteli. Do najważniejszych, zrealizowanych w 2016 roku, zaliczyć można modernizację hotelu Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Gdańsk Marina, Novotel Poznań Centrum (modernizacja zaplanowana jest na lata 2016 – 2018), Novotel Katowice Centrum, Mercure Poznań Centrum oraz Mercure Gdynia Centrum (więcej informacji na temat poniesionych nakładów inwestycyjnych w 2016 roku zamieszczono w punkcie 3.8).

Zobowiązania dotyczące środków trwałych na koniec 2016 roku związane są z kontynuowaniem prac rozpoczętych w 2016 roku, m.in. w hotelach Novotel Poznań Centrum, Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Szczecin, Novotel Kraków Centrum oraz Novotel Wrocław Centrum.

Krótkoterminowe przychody przyszłych okresów obejmują w szczególności otrzymane przedpłaty na usługi noclegowe (85,7% salda). Ponadto w pozycji tej wykazany jest zadek na poczet sprzedaży wieczystego użytkownika przy ul. Heweliusza w Gdańsku (2,1 mln zł).

#### **4.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitały własne wyniosły 2 004,3 mln zł wobec 1 924,9 mln zł na koniec 2015 roku. Ich wzrost wynikał przede wszystkim z zaliczenia do zysków zatrzymanych zysku netto za 2016 roku w wysokości 154,7 mln zł. Ponadto w bieżącym roku bezpośrednio w zyski zatrzymane rozliczona została wpłata otrzymana od Accor S.A. w wysokości 4 mln EUR (równowartość 17,3 mln zł) w związku z podpisanym w dniu 15 stycznia 2016 roku porozumieniem (opis w nocy 31.2 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok). Na kapitał własny odniesiono także podatek dochodowy wynikający z tej transakcji. Ujemny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec 2016 roku oraz w analogicznym okresie roku ubiegłego wpłynęła wypłacona dywidenda w łącznej kwocie 69,1 mln zł.

W 2016 roku zyski zatrzymane zostały dodatkowo zmniejszone o kwotę 20,8 mln zł na skutek rozliczenia połączenia Orbis S.A. ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (opis w nocy 12 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok).

Zmiany pozostałych kapitałów Orbis S.A. w prezentowanych okresach wynikają z wyceny instrumentu pochodnego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne przed ryzykiem zmiany stopy procentowej w związku z dokonaną w 2015 roku emisją obligacji. Informację na temat instrumentu zabezpieczającego zamieszczono w nocy 30.3 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok.

## 4.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2016	2015	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	208 581	151 620	37,6%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(251 528)	(592 203)	57,5%
Przepływy z działalności finansowej	98 964	373 570	-73,5%
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>56 017</b>	<b>(67 013)</b>	<b>-</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>117 958</b>	<b>61 941</b>	<b>90,4%</b>

W ciągu 12 miesięcy 2016 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 56,0 mln zł (-67,0 mln zł w 2015 roku). Na dodatnie przepływy pieniężne netto w analizowanym okresie wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Dzięki dobrym wynikom operacyjnym oraz zyskom wypracowanym 2016 roku, Spółka zanotowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 208,6 mln zł. Na wzrost tych przepływów w porównaniu do roku ubiegłego wpłynęło również zwiększenie skali działalności poprzez połączenie ze spółką zależną.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej na poziomie 251,5 mln zł (592,2 mln zł w 2015 roku) wynikały przede wszystkim z udzielenia w grudniu 2016 roku pożyczki w kwocie 65,0 mln euro (286,8 mln zł) węgierskiej spółce zależnej - Accor Pannonia Hotels Zrt.

Ponadto, w 2016 roku spółka poniosła wydatki na rzeczowe aktywa trwałe w kwocie 142,8 mln zł. Wydatki te dotyczyły głównie inwestycji w otwarte w II połowie 2016 roku hotele: Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto, rebrandingu dawnego hotelu Orbis Wrocław na Novotel i ibis oraz modernizacji hotelu Novotel Poznań Centrum. Pozostałe wydatki stanowił regularny CAPEX służący podniesieniu standardu funkcjonujących w Spółce hoteli.

Wydatki inwestycyjne zostały częściowo zrekompensowane poprzez otrzymane dywidendy od spółek zależnych (55,3 mln zł), jak i wpływy z tytułu sfinalizowanych w 2016 roku transakcji sprzedaży nieruchomości (60,5 mln zł). Szczegółowy opis transakcji sprzedaży zamieszczono w nocie 3 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok.

Wskutek połączenia z Hekon S.A. w ramach wpływów z działalności inwestycyjnej zostały ujęte środki pieniężne tej spółki zależnej w kwocie 46,8 mln zł.

Pozostałe wpływy inwestycyjne to m.in. spłata pożyczki przez spółkę Katerinska Hotel s.r.o. (pożyczka ta była udzielona przez Hekon S.A. w 2015 roku), jak również inne wpływy inwestycyjne obejmujące zaliczkę na poczet sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku (2,1 mln zł) oraz wpływ kolejnej raty należności (3,4 mln zł) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

- **Przepływy z działalności finansowej**

Kluczowe znaczenie dla przepływów z działalności finansowej wygenerowanych w 2016 roku miała emisja dwustu tysięcy obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 mln zł. Ponadto w 2016 roku Orbis otrzymał od Accor S.A. środki pieniężne w wysokości 17,3 mln zł w związku z podpisanym w dniu 15 stycznia 2016 roku porozumieniem (opis w nocie 31.2 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2016 rok).

Główną pozycję wydatków stanowiła z kolei wypłacona przez Orbis S.A. dywidenda w wysokości 69,1 mln zł oraz poniesione wydatki z tytułu finansowania zewnętrznego w łącznej kwocie 49,2 mln zł.

W efekcie, w całym 2016 roku spółka Orbis wygenerowała z działalności finansowej przepływy o wartości 99,0 mln zł (373,6 mln zł w 2015 roku).

## 4.6 Pożyczki udzielone

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka Orbis S.A. posiadała należności z tytułu pożyczki udzielonej spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie na łączną wartość 81,0 mln EUR. Pożyczka została udzielona w następujących transzach:

- 16,0 mln EUR - pożyczka udzielona została w dniu 15 lutego 2016 roku przez spółkę Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. w celu sfinansowania przez spółkę węgierską transakcji wykupu dwóch hoteli zlokalizowanych w Budapeszcie, leasingowanych do momentu wykupu przez Accor Pannonia Hotels Zrt. (więcej informacji na temat wykupionych hoteli umieszczono w punkcie 3.8). W wyniku połączenia Orbis S.A. wstąpił w miejsce Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. do ww. umowy pożyczki;
- 65,0 mln EUR - zgodnie z umową z dnia 20 grudnia 2016 roku Orbis S.A. udzielił spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. pożyczki w celu sfinansowania przez nią umowy nabycia zwrotnego (tzw. buy back) 5 hoteli działających w Budapeszcie, prowadzonych przez spółkę węgierską na podstawie umów leasingowych. 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. Więcej informacji na temat tej transakcji zamieszczono w raporcie bieżącym nr 52/2016 oraz w punkcie 7.6).

Na mocy umowy z grudnia 2016 roku obydwie wyżej wymienione pożyczki konsolidowane są w jedną, o łącznej wartości 81,0 mln EUR. Zgodnie z umową pożyczka została udzielona na okres 3 lat, przy czym spłaty rat kapitałowych będą dokonywane w każdym 12-miesięcznym okresie licząc od dnia podpisania umowy pożyczki w kwocie nie mniejszej niż 3 mln EUR.

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

## 4.7 Emisja obligacji

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

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

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

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

Ponadto, w roku ubiegłym Orbis S.A. dokonał emisji 300 tys. obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB A 260620, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

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

## 4.8 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych Orbis S.A.

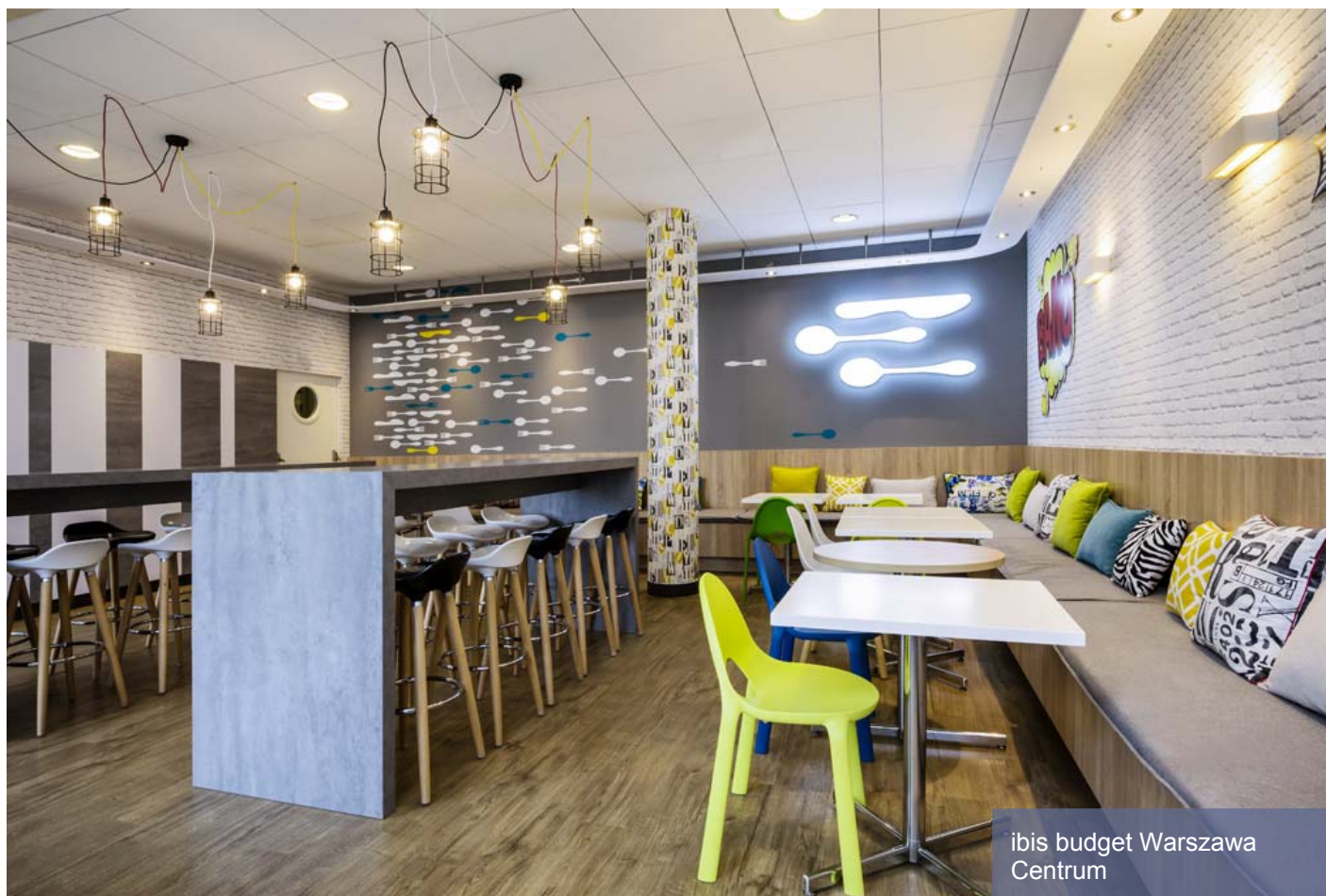
Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej) spółki Orbis S.A. przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania.

W 2016 roku Orbis S.A. osiągnęła znacznie lepsze wskaźniki efektywności w porównaniu z danymi za 2015 rok. Jest to w szczególności efekt połączenia w dniu 1 września 2016 roku spółki Orbis S.A. ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Wybrane wskaźniki finansowe Orbis S.A.	2016	2015
<b>Wskaźniki efektywności</b>		
Marża EBITDAR w %	31,4	29,1
Marża EBITDA w %	30,3	27,9
Marża EBIT w %	18,5	16,9
<b>Wskaźniki rentowności</b>		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	7,9%	5,7%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	5,8%	4,8%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	21,2%	18,1%
<b>Wskaźniki aktywności</b>		
Szybkość obrotu należności	12	16
Szybkość obrotu zobowiązań	24	21
Szybkość obrotu zapasów	2	2
<b>Wskaźniki finansowania</b>		
Dług netto (w mln zł)	506,4	395,0
Stopa zadłużenia*	28,4%	23,7%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	77,2%	80,4%
<b>Wskaźniki płynności</b>		
Wskaźnik bieżącej płynności	1,14	0,89

\* zobowiązania ogółem/suma pasywów

## AKCJE ORBIS S.A.

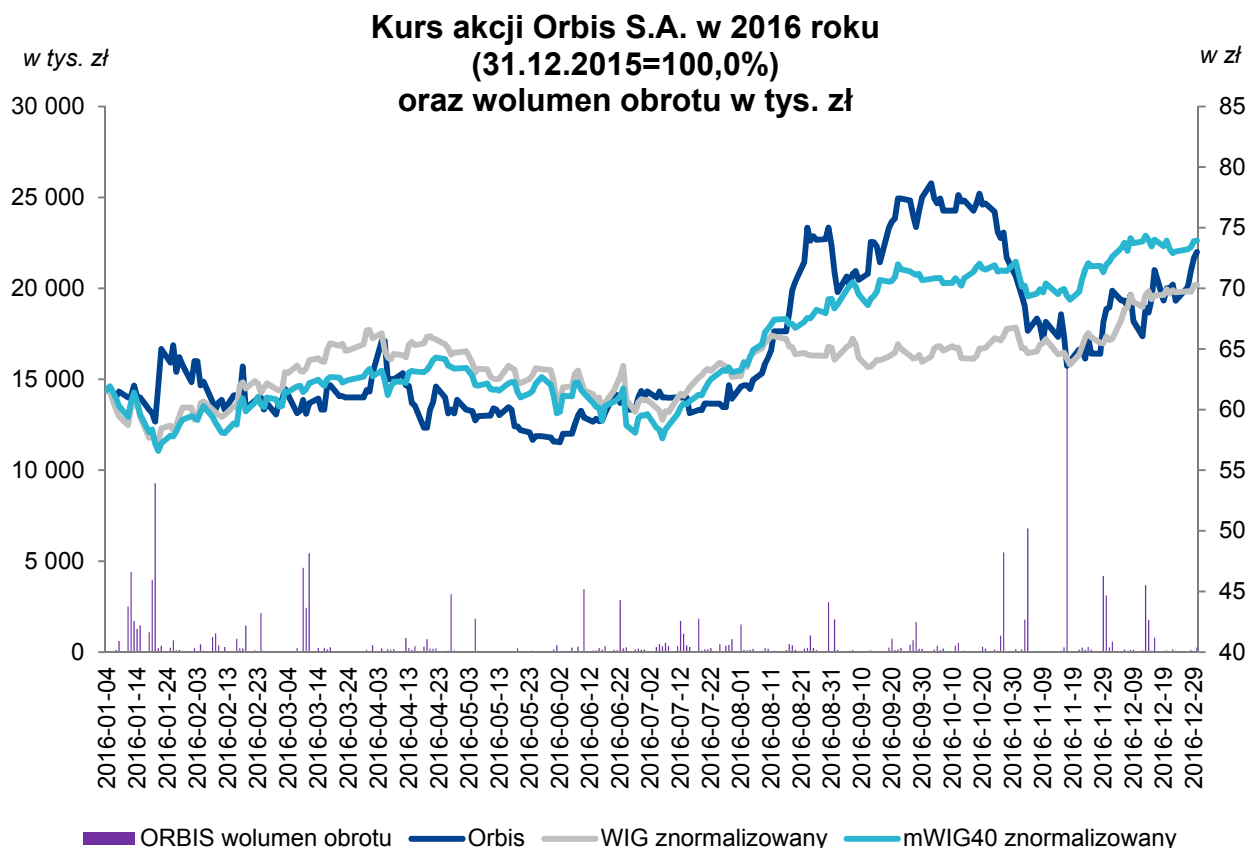


ibis budget Warszawa  
Centrum

## 5 AKCJE ORBIS S.A.

### 5.1 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 30 grudnia 2016 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 57,3 zł (zanotowany w dniu 2 czerwca) do 78,7 zł (na sesji w dniu 3 października). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 21,4 zł, co stanowiło 37% ceny najniższej. Rok 2016 kurs akcji Orbis S.A. zakończył 4% powyżej WIG oraz 1% poniżej mWIG40. W dniu 30 grudnia 2016 roku kurs akcji Orbis S.A. osiągnął poziom 73 zł, co w porównaniu do 61,4 zł na koniec roku 2015 stanowi wzrost o 19%. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w 2016 roku wyniósł 9 270 sztuk.



### 5.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

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

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

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

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

W dniu 2 czerwca 2016 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, na którym obecni byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów:

- Accor S.A. 24 276 415 akcji (52,69% wszystkich akcji),  
*w tym Accor Polska Sp. z o.o.* 2 303 849 akcji (4,99% wszystkich akcji),
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK 4 589 000 akcji (9,96% wszystkich akcji),
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny 3 448 653 akcji (7,48% wszystkich akcji),
- Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny 3 600 000 akcji (7,81% wszystkich akcji).

Oprócz Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 2 czerwca 2016 roku, w dniu 29 listopada 2016 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, na którym obecni byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej po 5% ogólnej liczby głosów:

- Accor S.A. 24 276 415 akcji (52,69% wszystkich akcji),  
*w tym Accor Polska Sp. z o.o.* 2 303 849 akcji (4,99% wszystkich akcji),
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK 4 589 000 akcji (9,96% wszystkich akcji),
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny 3 448 000 akcji (7,48% wszystkich akcji).

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

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodący na świecie operator hotelowy i lider rynku europejskiego. AccorHotels jest obecny w 95 krajach, w których funkcjonuje ponad 4,1 tys. hoteli oferujących łącznie ponad 570 tys. pokoi. Działają one pod 20 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels zatrudnia ok. 240 tys. pracowników na całym świecie

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

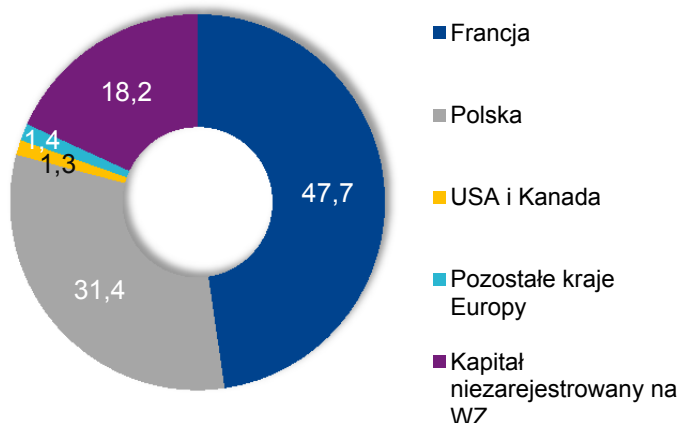
Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 000 akcji Orbis S.A. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Jacek Kseń posiadał 2 010 akcji Orbis S.A.

W 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie zmienił się.

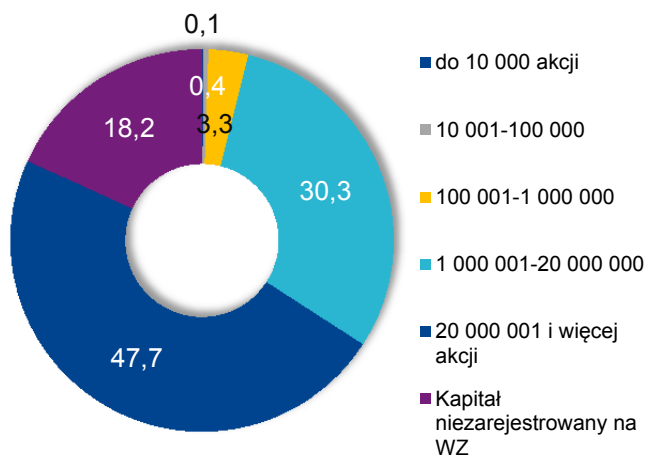
### Akcjonariusze wg kraju pochodzenia\*

Kraje	Ogólna liczba akcji
Francja	21 972 566
Polska	14 459 805
USA i Kanada	595 051
Pozostałe kraje	672 076
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	8 377 510
<b>Razem</b>	<b>46 077 008</b>



### Akcjonariusze wg liczby zarejestrowanych akcji na ZWZ\*

Liczba zarejestrowanych akcji	Ogólna liczba akcji
do 10 000 akcji	55 229
10 001-100 000	193 719
100 001-1 000 000	1 536 482
1 000 001-20 000 000	13 941 502
20 000 001 i więcej akcji	21 972 566
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	8 377 510
<b>Razem</b>	<b>46 077 008</b>



\*Symulacja na podstawie listy akcjonariuszy uprawnionych do wzięcia udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 02.06.2016 roku. Lista ta obejmowała akcjonariuszy reprezentujących 81,82% kapitału zakładowego (wg stanu na dzień jej sporządzenia).

## 5.3 Dywidendy wypłacone

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 2 czerwca 2016 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2015 przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona 3 sierpnia 2016 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 40 087 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2016 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 kwartalnych. Wszystkie konferencje wynikowe są transmitowane na żywo w Orbis TV na stronie internetowej Spółki. W siedzibie Spółki organizowane są również spotkania indywidualne z inwestorami i analitykami. Przedstawiciele Spółki uczestniczą w tzw. „Investor’s Day” organizowanych przez instytucje finansowe.



W 2016 roku Orbis S.A. przeprowadził:

- spotkania z okazji publikacji wyników za 2015 rok, półrocze 2016 i III kwartał 2016 roku,
- telekonferencję prezentującą wyniki I kwartału 2016 roku,
- road show w związku z emisją obligacji,
- 2 spotkania, tzw „investor days” w czołowych domach maklerskich.

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronie internetowej [www.orbis.pl](http://www.orbis.pl). Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. Na stronie internetowej Spółki funkcjonuje również platforma „Orbis TV”, gdzie można śledzić transmisje video z wydarzeń korporacyjnych on-line. Zawiera ona również archiwum filmów, reportaży i wywiadów dotyczących Orbisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „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.

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

## OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO



ibis Praha Mala Strana

## 6 OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

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

W 2016 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://static.gpw.pl/pub/files/PDF/RG/DPSN2016\\_GPW.pdf](https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/RG/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](http://www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny).

Jednocześnie Spółka prowadzi swoją stronę korporacyjną internetową [www.orbis.pl](http://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 2016 roku Spółka Orbis S.A. odstąpiła od stosowania następujących postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”:

#### **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.

Nadzór nad przygotowaniem sprawozdań finansowych Orbis S.A. oraz Grupy Orbis pełni członek Zarządu, realizujący funkcję Dyrektora Finansowego. 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, Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (do dnia połączenia z Orbis S.A.) prowadzą swoje księgi rachunkowe oraz sporządzają 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 poprzez weryfikację sprawozdań finansowych przez niezależnego biegłego rewidenta. Roczne sprawozdania finansowe spółki Orbis oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej podlegają badaniu przez audytora, który wydaje opinię i raport z badania. Z kolei półroczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe podlegają przeglądowi, na

podstawie którego wydawany jest raport z przeglądu. Informacje na temat podmiotu uprawnionego 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 kadre 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 2016 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 nie przekraczające 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 złotych. 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) zatwierdzanie przygotowywanych przez Zarząd planów i strategii rozwoju Spółki oraz jej rocznych budżetów, w tym rocznych planów inwestycyjnych dotyczących istniejących aktywów,
- 6) 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,
- 7) propozycje dotyczące wypłat dywidendy.

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.

**Ireneusz Węglowski, Wiceprezes ds. Korporacyjnych i Relacji Inwestorskich:**

- audyt wewnętrzny i zarządzanie ryzykiem,
- relacje inwestorskie,
- CSR,
- PR i komunikacja korporacyjna.

**Dominik Sołtyśnik, Członek Zarządu ds. Nieruchomości:**

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

**Marcin Szewczykowski, Członek Zarządu ds. Finansowych:**

- 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, którego ostatni tekst jednolity został ustalony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis Spółki Akcyjnej w dniu 24 czerwca 2013 roku (Akt Notarialny Rep. A nr 2403/2013).

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 termin 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 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](mailto: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 należy:

- 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 2016 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu (od 2 czerwca 2016 roku).

W dniu 2 czerwca 2016 roku Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Członka Zarządu Orbis S.A. Pana Dominika Sołtysika.

## Rada Nadzorcza

W dniu 2 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. powołało Radę Nadzorczą X kadencji.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Jan Ozinga – Przewodniczący (funkcja Przewodniczącego została powierzona p. Jan Ozinga w dniu 2 czerwca 2016 roku),
- Bruno Coudry – Członek,
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek (powołany do składu Rady Nadzorczej w dniu 2 czerwca 2016 roku),
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Andrzej Przytuła – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek,
- Sophie Isabelle Stabile – Przewodnicząca (mandat Członka Rady Nadzorczej wygaś w dniu 2 czerwca 2016 roku).

## Komitety Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku Komitety Rady Nadzorczej pracowały w następującym składzie:

### Komitet Audytu:

- Artur Gabor,
- Christian Karaoglanian - do 2 czerwca 2016 roku,
- Jacek Kseń,
- Laurent Picheral,
- Jean-Jacques Morin - od 2 czerwca 2016 roku.

### Komitet ds. Wynagrodzeń:

- Bruno Coudry - do 2 czerwca 2016 roku,
- Jacek Kseń
- Laurent Picheral - od 2 czerwca 2016 roku.

### Komitet Odpowiedzialności Społecznej:

- Artur Gabor,
- Laurent Picheral,
- Andrzej Procajło,
- Andrzej Przytuła,
- Jarosław Szymański.

Informacja o wynagrodzeniu członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej znajduje się w nocie 33.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Orbis za 2016 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 nie zastrzeżonych 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 wybieranymi 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 szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy:

- 1) ocena sprawozdania finansowego Spółki, obejmującego bilans, 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 jest 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, monitorowanie niezależności podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.
- **Komitet ds. Wynagrodzeń** – zadaniem Komitetu jest przygotowywanie rekomendacji dla Rady Nadzorczej w sprawie premii rocznej oraz zasad wynagradzania członków Zarządu.
- **Komitet Odpowiedzialności Społecznej** – powołany został w celu zapewnienia 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 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 AccorHotels 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. należała do grupy pierwszych sygnatariuszy ww. Karty i była 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.

### **Orbis S.A. na Wielkiej Gali Integracji**

Wielka Gala Integracji to największe święto osób niepełnosprawnych w Polsce, organizowane z okazji Światowego Dnia Osób Niepełnosprawnych, podsumowujące roczne działania Integracji na rzecz osób z niepełnosprawnością.

Od 21 lat jest ona okazją do spotkania osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności z całego kraju, a także osób publicznych, polityków, przedstawicieli mediów, firm angażujących się w działania na rzecz osób niepełnosprawnych oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych.

Podczas Gali w 2016 roku prezentowano, jako dobry przykład, reportaż z naszego hotelu Novotel Warszawa Centrum. W sesji uczestniczyło 2 000 osób, a zdalnie śledziło ją 11 000 uczestników.

### **Kampania #HeForShe**

AccorHotels - i tym samym Orbis S.A. - jest jedną z 10 firm z całego świata, wybranych do czynnego udziału w kampanii #HeForShe. Celem akcji jest zaangażowanie mężczyzn do osiągnięcia poprawy sytuacji kobiet i aktywnego działania na rzecz równości płci. Twarzą kampanii jest aktorka Emma Watson.

Poprzez uczestnictwo w kampanii #HeForShe, Orbis S.A. i AccorHotels zobowiązują się, wraz z 9 innymi przedsiębiorstwami, 10 uniwersytetami i rządami 10 państw, wybranymi przez agendę Organizacji Narodów Zjednoczonych « UN Women », do osiągnięcia celów wyznaczonych na 2017 rok.

### **Women at AccorHotels Generation (WAAG)**

Sieć Women at AccorHotels Generation (WAAG) łączy kobiety pracujące w grupie AccorHotels i Orbis S.A. oraz jej spółkach zależnych, wspierając ich rozwój zawodowy. Zrzesza blisko dwieście kobiet i kilkudziesięciu mężczyzn z Orbis S.A. i spółek zależnych w Polsce i Europie Wschodniej. W Orbis S.A. i jej spółkach zależnych aż 40% dyrektorów hoteli to kobiety, co stanowi najwyższy odsetek w całej, ogólnoswiatowej społeczności grupy AccorHotels. Celem sieci jest rozwój kompetencji przywódczych, budowanie większego komfortu pracy oraz wzajemna inspiracja. Wokół tych celów zbudowany został program „WAAG Empowerment”, czyli seria warsztatów dla kobiet pracujących w Orbis S.A. i jej spółkach zależnych. Od stycznia 2015 roku, Orbis S.A. oferuje członkom sieci WAAG program mentoringowy, który realizuje kilkanaście par nie tylko w Polsce, ale również w Rumunii, w Czechach i na Węgrzech.

W ostatnim roku informacje o sieci Women at AccorHotels Generation (WAGG) pojawiały się dwudziestokrotnie w mediach, mimo że nie realizowano dedykowanej kampanii informacyjnej. W mediach społecznościowych zrealizowano kilkudniową kampanię HeForShe, przedstawiającą Orbis S.A. jako otwartego, przyjaznego pracodawcę, wspierającego rozwój zawodowy kobiet.

## **6.13 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, 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.

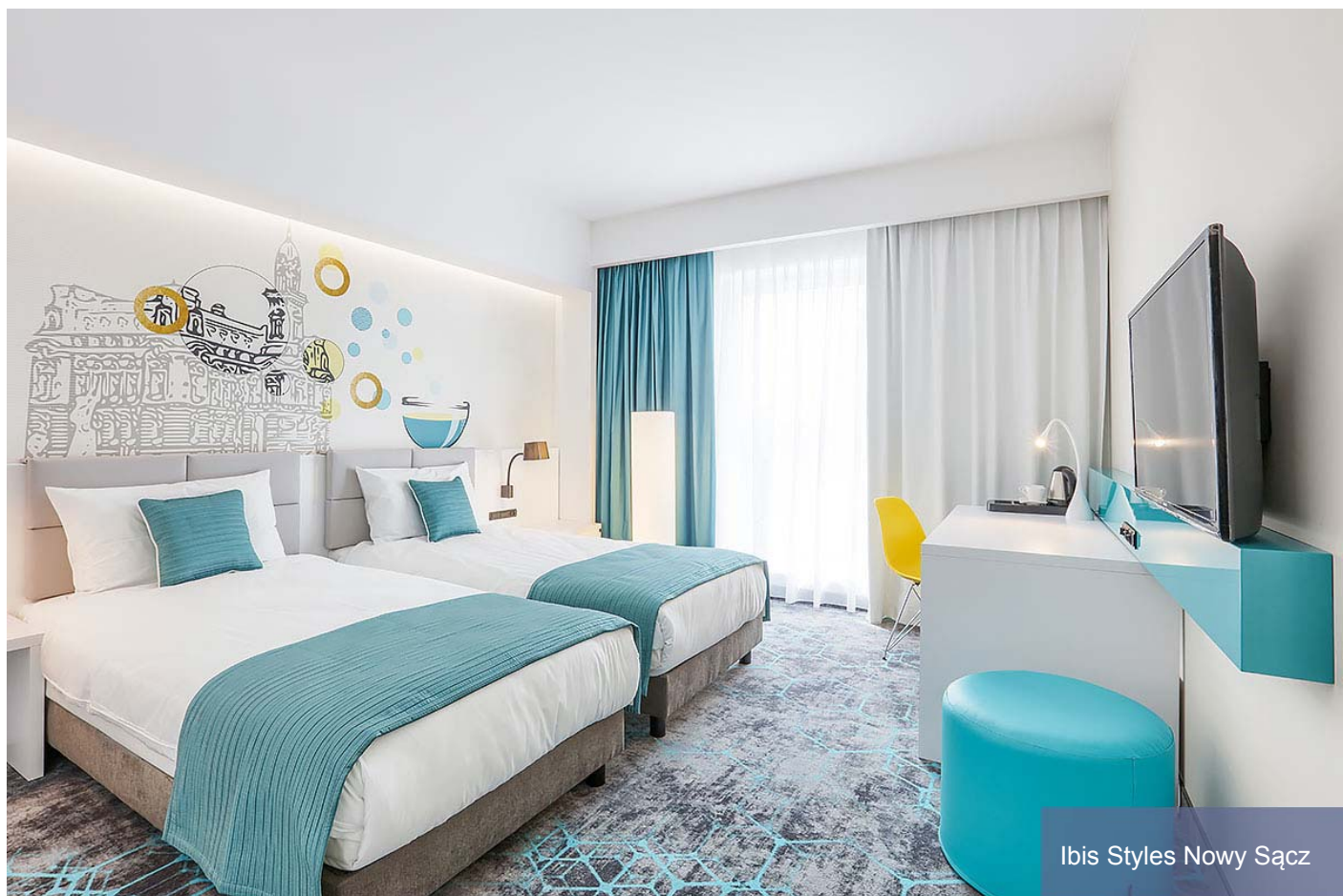
Ww. programy społeczne i środowiskowe realizowane są ze środków obrotowych Orbis S.A., dzięki wsparciu finansowemu fundacji korporacyjnej Accor S.A. „Solidarity AccorHotels”, przy wsparciu pracowników Orbis S.A. i zaangażowaniu gości hotelowych.

Najważniejsze projekty społeczne i środowiskowe Orbis S.A. w 2016 roku:

- „Kodeks Postępowania, mający na celu ochronę dzieci i młodzieży przed wykorzystywaniem seksualnym w turystyce” – program prewencyjny i uświadamiający o negatywnych zjawiskach społecznych, realizowany z Fundacją Dzieci Niczyje w Polsce oraz ze stowarzyszeniem ECPAT w Polsce, na Węgrzech, w Czechach oraz w Rumunii;
- „Women At AccorHotels Generation” – korporacyjna sieć kobiet pracujących w Orbis S.A. i jej spółkach zależnych, której celem jest zwiększenie kompetencji przywódczych, zbudowanie większego komfortu pracy oraz wzajemna inspiracja. Sieć WAAG zrzesza ponad 220 osób a swoją działalność w 2016 roku skoncentrowała na Polsce, Rumunii i Węgrzech;
- „Plant for the Planet” – program polegający na przekazywaniu 50% oszczędności wygenerowanych z tytułu optymalizacji zużycia ręczników w hotelach Orbis S.A., na zakładanie i rozwój starych sadów owocowych w Polsce. Program jest realizowany dzięki zaangażowaniu gości hotelowych i współpracy z The Pur Projet SARL i Fundacją AgriNatura;
- „Bio & Co” – dzięki inicjatywie pracowników hotelu ibis Bukareszt Gara de Nord, fundacja korporacyjna „Solidarity AccorHotels” przekazała EUR 23 000 na rzecz fundacji Ateliere Fara Frontiere w Rumunii aby wesprzeć powrót osób będących na skraju marginalizacji do społeczeństwa poprzez program szkoleń i przyuczenia się do zawodu w obszarze eko-upraw;
- „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;

Działalność sponsoringowa i charytatywna Orbis S.A. 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.

## INFORMACJE DODATKOWE



Ibis Styles Nowy Sącz

## 7 INFORMACJE DODATKOWE

### 7.1 Pracownicy

W okresie 12 miesięcy 2016 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 898 etatów i wzrosło o 2,8% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	2016	2015	Zmiana w %
Polska	2 507	2 480	1,1%
Węgry	906	844	7,3%
Czechy	225	216	4,2%
Pozostałe kraje	260	251	3,6%
<b>Razem</b>	<b>3 898</b>	<b>3 791</b>	<b>2,8%</b>

W 2016 roku Grupa Orbis prowadziła działania, mające na celu zwiększenie efektywności poziomu zatrudnienia i poprawy relacji kosztów zatrudnienia w stosunku do przychodów Grupy. W szczególności polegały one na zmianach organizacyjnych oraz dostosowaniu poziomu zatrudnienia do aktualnych potrzeb operacyjnych.

W 2016 roku zrealizowano w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń ponad 6 000 osobodni szkoleniowych dla 3 200 osób (ponad 6 100 uczestników), które umożliwiły ujednolicenie i poszerzenie wiedzy, jak również rozwój kompetencji oraz zdobycie nowych umiejętności przez osoby zatrudnione w Grupie Orbis.

Pracownicy hoteli uczestniczyli w 2016 roku w licznych szkoleniach z zakresu sprzedaży i obsługi, do których można zaliczyć: Efektywne Techniki Sprzedaży, Umiejętne Wywieranie Wpływu, Upselling w Recepcji i Gastronomii, Etykieta i Savoir-vivre, Siła Uśmiechu i Budowanie Relacji.

W 2016 roku zrealizowano również liczne programy z zakresu doskonalenia wiedzy, umiejętności i zachowań charakterystycznych dla poszczególnych marek, pozwalające zapewnić klientom hoteli międzynarodowy standard w dziedzinie jakości. Zrealizowano m.in. następujące zajęcia dla pracowników, jak i dyrektorów hoteli: *Fit for Business, Enabling Excellence, Priority and Resolution, Magnifique Journey* w hotelach marki Sofitel; *Life Genius Change Leadership Workshop, Itinéraires, You* w marce Novotel, *Live the Brand with Mercure Touch* w marce Mercure oraz *Happy Mood Maker, i-Burger, Appleasure* w grupie hoteli ibis. Wszystkie z nich charakteryzują się nowym podejściem do gości mającym na celu zwiększenie sprzedaży poprzez naturalną, autentyczną postawę, zmysł handlowy oraz umiejętność przewidywania i znajdowania rozwiązań. Szkolenia umożliwiły również lepsze poznanie i utrzymanie standardów oraz specyfiki marek Grupy Orbis.

W dziedzinie gastronomii zorganizowano m.in. szkolenia takie jak: Nowa Księga HACCP, Szkolenia dla Kucharzy doskonalące umiejętności w dziedzinie gotowania, Nowoczesne Zarządzanie Restauracją, Sugestywna Sprzedaż w Restauracji oraz Zwiększenie Zysków i Zapobieganie Stratom w F&B.

Ponadto, w 2016 roku zrealizowany został również program w zakresie Revenue Management (RM) w Warszawie i Budapeszcie, jak również Sales Campus dla pracowników z działów sprzedaży z Polski, Węgier i Słowacji. Ponadto menadżerowie różnych szczebli uczestniczyli w licznych szkoleniach z umiejętności miękkich.

### 7.2 Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Dnia 9 czerwca 2016 roku Spółka Orbis S.A. zawarła umowę z Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych pod numerem ewidencyjnym 73 prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, na przegląd i badanie sprawozdań finansowych Orbis S.A. Umowa obejmuje przegląd półrocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 i 6 miesięcy 2017 roku oraz badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2016 i 2017 rok.

Kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego spółce Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z tytułu badania sprawozdań finansowych i innych usług poświadczających w 2016 roku wyniosła 765 tys. zł (w 2015 roku 793 tys. zł).



Wynagrodzenie Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z tytułu usług doradczych świadczonych w 2015 roku wyniosło 128 tys. zł.

Spółki z Grupy Deloitte dokonywały także badania rocznych sprawozdań finansowych zagranicznych jednostek zależnych i stowarzyszonych, z wyjątkiem spółek Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz Accor Pannonia Slovakia s.r.o. (za 2016 rok). Łączna kwota netto wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdań finansowych i innych usług poświadczających przez spółki z Grupy Deloitte w 2016 roku wyniosła 549 tys. zł (w 2015 roku 721 tys. zł).

Sprawozdanie finansowe spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. było badane przez Revision-Rzeszów Józef Król Sp. z o.o. Sp. k. Wynagrodzenie netto z tytułu badania wyniosło za 2016 rok 8 tys. zł (w 2015 roku 7 tys. zł).

Z kolei sprawozdanie finansowe za 2016 rok spółki zależnej Accor Pannonia Slovakia s.r.o. z siedzibą w Bratysławie było badane przez PKF Slovensko s.r.o. Wynagrodzenie netto z tytułu badania wyniosło za 2016 rok 53 tys. zł. Sprawozdanie finansowe słowackiej spółki za 2015 rok było badane przez spółkę z Grupy Deloitte.

Aktualnie w Orbis S.A. nie ma reguły dotyczącej dokonywania zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

### **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 2016 rok, w nocie 30.3.

### **7.4 Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Grupa zawiera transakcje z podmiotami powiązаныmi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi znajdują się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok, w nocie 33.

### **7.5 Zobowiązania i aktywa 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 2016 rok, w nocie 30.

### **7.6 Wydarzenia po zakończeniu okresu**

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

W dniu 2 stycznia 2017 roku zostało dokonane zamknięcie transakcji zwrotnego nabycia pięciu leasingowanych hoteli na Węgrzech (opis transakcji w punkcie 3.1 sprawozdania). W tym dniu dokonano płatności ceny oraz złożono wnioski o zmianę właściciela spółki 5 Hotel Kft. W związku z dokonaną transakcją od dnia 2 stycznia 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft.

W dniu 30 stycznia 2017 roku, większościowy akcjonariusz Orbis S.A. (posiadający 52,7% akcji), tj. Accor S.A. skorzystał z przysługującego mu prawa opcji wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge, położonego w Budapeszcie, z datą realizacji wykupu w dniu 31 maja 2017 roku ("Prawo Opcji"), wskazując, iż zostanie ono wykonane przez spółkę zależną od Orbis – Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie, która prowadzi hotel na podstawie umowy leasingu. Prawo Opcji zostanie wykonane w stosunku do sprzedających: HVB Leasing Maestoso Ingtatlanhasznosito Kft z siedzibą w Budapeszcie i Universale International Realitäten GmbH z siedzibą w Wiedniu.

Jednocześnie Accor upoważnił Orbis do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do wykonania Prawa Opcji, w tym do podjęcia decyzji czy Prawo Opcji zostanie wykonane w formie nabycia udziałów w spółce będącej właścicielem hotelu czy poprzez bezpośrednie nabycie nieruchomości.

Spółka Orbis zaakceptowała wykonanie Prawa Opcji, obejmującego w szczególności zobowiązanie do zapłaty ceny nabycia hotelu w kwocie nie wyższej niż 44,0 mln euro, przy czym jej ostateczna wysokość zależna będzie od rodzaju transakcji (nabycie udziałów lub nieruchomości), która zostanie zawarta w ramach Prawa Opcji.

Wykonanie Prawa Opcji przez Spółkę Zależną Orbis ma na celu optymalizację działalności hotelowej poprzez wyeliminowanie kosztów związanych z leasingiem hotelu oraz uzyskanie potencjalnej możliwości przyszłego zbycia Hotelu, w ramach transakcji sprzedaży ze zwrotnym zarządzaniem (tzw. „sale & management back transaction”), która będzie przedmiotem dalszych analiz finansowych i operacyjnych.

W dniu 9 lutego 2017 roku Orbis S.A. zawarł przedstępną umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort za łączną cenę 26 500 tys. zł netto. Umowa przedstępna przewiduje, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 31 marca 2017 roku, pod warunkiem uzyskania przez Orbis zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Orbis na sprzedaż hoteli. Zapłata ceny nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 10% ceny sprzedaży netto, tj. 2 650 tys. zł zostało wpłacone w formie zadatku przed podpisaniem umowy przedstępną,
- pozostałe 90% ceny sprzedaży netto, tj. 23 850 tys. zł zostanie zapłacone nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

## ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

### Hotele własne<sup>2</sup>

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	2016	2015	% zmiana	2016	2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
	<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>					
Frekwencja w %	72,4	69,7	2,7 p.p.	72,4	70,0	2,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	233,8	216,3	8,1%	233,7	217,5	7,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	169,2	150,8	12,2%	169,3	152,3	11,2%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	73,4	72,9	0,5 p.p.	74,3	73,3	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	168,1	157,6	6,7%	168,6	158,2	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	123,4	114,9	7,4%	125,3	115,9	8,1%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	71,9	68,4	3,5 p.p.	72,2	69,1	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,6	243,9	9,7%	267,7	249,1	7,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	192,3	166,7	15,4%	193,2	172,2	12,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
	<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>					
Frekwencja w %	70,1	65,3	4,8 p.p.	70,3	66,3	4,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	230,3	216,5	6,4%	229,7	217,7	5,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	161,4	141,3	14,2%	161,5	144,4	11,8%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	71,7	69,1	2,6 p.p.	72,9	69,9	3,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	167,8	159,8	5,0%	168,8	161,0	4,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	120,3	110,4	9,0%	123,0	112,5	9,3%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	69,2	63,5	5,7 p.p.	69,4	65,5	3,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	264,0	244,4	8,0%	262,8	248,8	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	182,7	155,3	17,6%	182,5	162,9	12,0%

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	2016	2015	% zmiana	2016	2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	70,8	68,2	2,6 p.p.	70,9	68,6	2,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	223,7	208,3	7,4%	223,4	209,9	6,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	158,4	142,0	11,5%	158,4	143,9	10,1%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	73,8	70,4	3,4 p.p.	73,8	70,4	3,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	248,6	229,8	8,2%	248,6	229,8	8,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	183,3	161,7	13,4%	183,3	161,7	13,4%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	75,7	75,5	0,2 p.p.	75,7	75,5	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	250,2	225,9	10,8%	250,2	225,8	10,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	189,5	170,5	11,1%	189,5	170,5	11,1%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	82,1	79,2	2,9 p.p.	82,1	79,2	2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	270,3	245,1	10,3%	270,3	245,1	10,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	222,0	194,1	14,4%	222,0	194,1	14,4%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	67,0	64,1	2,9 p.p.	67,3	65,8	1,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	218,5	206,3	5,9%	217,2	207,9	4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	146,4	132,3	10,7%	146,2	136,7	6,9%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	75,1	62,4	12,7 p.p.	75,1	62,4	12,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	246,3	238,6	3,2%	246,3	238,6	3,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	185,1	148,8	24,4%	185,1	148,8	24,4%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	77,3	74,9	2,4 p.p.	77,3	74,9	2,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	238,6	219,1	8,9%	238,6	219,1	8,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	184,4	164,2	12,3%	184,4	164,2	12,3%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	78,5	77,0	1,5 p.p.	78,5	77,0	1,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	291,1	252,1	15,5%	291,1	252,1	15,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	228,4	194,1	17,7%	228,4	194,1	17,7%

## Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hotelu zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	2016	2015	% zmiana	2016	2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
	<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>					
Frekwencja w %	61,3	58,2	3,1 p.p.	65,1	59,3	5,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	185,6	181,3	2,4%	189,6	181,4	4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	113,8	105,6	7,8%	123,4	107,5	14,8%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	63,6	61,3	2,3 p.p.	69,6	62,0	7,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	146,9	140,3	4,7%	148,0	139,9	5,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	93,4	86,0	8,6%	103,0	86,7	18,8%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	58,9	55,1	3,8 p.p.	60,6	56,5	4,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	230,3	226,9	1,5%	237,7	227,1	4,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	135,7	125,1	8,5%	144,1	128,4	12,2%

Wskaźniki operacyjne hotelu zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
	<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>					
Frekwencja w %	57,1	56,9	0,2 p.p.	63,4	58,0	5,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,4	182,6	3,2%	191,5	182,5	4,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	107,5	103,9	3,5%	121,4	105,9	14,6%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	60,4	59,1	1,3 p.p.	69,0	61,3	7,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	146,5	140,1	4,6%	148,1	140,3	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	88,5	82,8	6,9%	102,2	86,0	18,8%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	53,3	54,7	-1,4 p.p.	57,9	54,8	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	241,0	229,0	5,2%	243,0	228,9	6,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	128,4	125,4	2,4%	140,6	125,5	12,0%

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

Wskaźniki operacyjne hotelu zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	2016	2015	% zmiana	2016	2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	49,2	45,4	3,8 p.p.	51,3	47,2	4,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	187,8	189,4	-0,8%	197,7	190,3	3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	92,4	86,0	7,4%	101,5	89,8	13,0%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	76,7	69,9	6,8 p.p.	77,5	74,3	3,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	292,8	259,3	12,9%	294,8	265,6	11,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	224,7	181,2	24,0%	228,5	197,4	15,8%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	57,9	52,7	5,2 p.p.	57,9	52,7	5,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	155,5	149,0	4,4%	155,5	149,0	4,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	90,1	78,5	14,8%	90,1	78,5	14,8%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	70,0	66,2	3,8 p.p.	73,2	66,2	7,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	181,2	175,1	3,5%	183,1	175,1	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	126,8	115,9	9,4%	134,1	115,9	15,7%

Wskaźniki operacyjne hotelu zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana	IV kwartał 2016	IV kwartał 2015	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	42,7	43,3	-0,6 p.p.	48,7	45,2	3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,1	191,6	-1,8%	201,9	194,0	4,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	80,3	82,9	-3,1%	98,4	87,7	12,2%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	77,7	67,5	10,2 p.p.	82,4	71,4	11,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	290,9	271,2	7,3%	299,4	276,4	8,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	226,1	183,2	23,4%	246,8	197,3	25,1%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	62,0	45,7	16,3 p.p.	62,0	45,7	16,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	160,2	161,9	-1,1%	160,2	161,9	-1,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	99,3	74,0	34,2%	99,3	74,0	34,2%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	67,5	66,0	1,5 pp	71,7	66,0	5,7 pp
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	185,6	175,7	5,6%	185,2	175,7	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	125,3	115,9	8,1%	132,8	115,9	14,6%

## ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW

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

**CAPEX** (ang. Capital Expenditure) - nakłady inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOVO<sup>2</sup>** - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. Novo 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 przemnożona przez średnią cenę za pokój)

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

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

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok

---

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko/Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2017.02.21	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2017.02.21	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2017.02.21	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2017.02.21	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	