



Grupa Kapitałowa Orbis

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2016 roku



Warszawa, 27 października 2016 roku

Spis treści

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2016 ROKU – KOMENTARZ PREZESA | 3 |
| 2 | WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE | 4 |
| 2.1 | GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS | 4 |
| 2.2 | ORBIS S.A. | 5 |
| 3 | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS | 6 |
| 3.1 | SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT | 6 |
| 3.2 | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 7 |
| 3.3 | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 8 |
| 3.4 | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 10 |
| 3.5 | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 11 |
| 4 | KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS | 12 |
| 4.1 | OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE | 12 |
| 4.2 | ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE 9 MIESIĘCY 2016 ROKU | 15 |
| 4.3 | DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA | 17 |
| 4.3.1 | BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS | 17 |
| 4.3.2 | WSKAŹNIKI OPERACYJNE | 17 |
| 4.3.3 | KLIENCI | 23 |
| 4.4 | WYNIKI FINANSOWE | 24 |
| 4.5 | SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI | 27 |
| 4.6 | SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW | 27 |
| 4.7 | SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 30 |
| 4.8 | SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 31 |
| 4.9 | SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 31 |
| 4.10 | NOTOWANIA AKCJI | 32 |
| 4.11 | NAKŁADY INWESTYCYJNE | 33 |
| 4.12 | PRACOWNICY | 34 |
| 4.13 | SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR) | 34 |
| 4.14 | STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ | 35 |
| 4.15 | CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH | 35 |
| 5 | INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 37 |
| 5.1 | PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE | 37 |
| 5.2 | PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI | 37 |
| 5.3 | AKCJONARIUSZE EMITENTA | 37 |
| 5.4 | WŁADZE STATUTOWE EMITENTA | 38 |
| 5.5 | STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU | 38 |
| 5.6 | KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY | 38 |
| 5.7 | STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ | 39 |
| 5.8 | OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI | 40 |
| 5.9 | KURSY WALUT | 40 |
| 5.10 | ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK | 41 |
| 5.11 | EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH | 41 |
| 5.12 | INSTRUMENTY FINANSOWE | 42 |
| 5.12.1 | WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH | 42 |
| 5.12.2 | RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ | 43 |
| 5.13 | ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH | 44 |
| 5.13.1 | ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW | 44 |
| 5.13.2 | REZERWY | 45 |
| 5.14 | AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY | 45 |
| 5.15 | AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 46 |
| 5.15.1 | ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH | 46 |
| 5.15.2 | ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW | 46 |
| 5.16 | SPRAWY SPORNE | 47 |
| 5.17 | TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI | 48 |
| 5.18 | ISTOTNE ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO | 50 |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6 | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A. | 52 |
| 6.1 | RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT | 52 |
| 6.2 | SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 53 |
| 6.3 | SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 53 |
| 6.4 | SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 55 |
| 6.5 | SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH | 56 |
| 7 | KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A. | 58 |
| 7.1 | OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE | 58 |
| 7.2 | RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT | 58 |
| 7.3 | SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 59 |
| 7.4 | SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 60 |
| 7.5 | SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH | 60 |
| 8 | INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 61 |
| 8.1 | INFORMACJE OGÓLNE | 61 |
| 8.1.1 | PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE | 61 |
| 8.1.2 | PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ | 61 |
| 8.2 | AKCJONARIUSZE EMITENTA | 61 |
| 8.3 | STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU | 61 |
| 8.4 | INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH | 62 |
| 8.5 | ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK | 63 |
| 8.6 | EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH | 63 |
| 8.7 | INSTRUMENTY FINANSOWE | 63 |
| 8.7.1 | WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH | 63 |
| 8.7.2 | RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ | 64 |
| 8.8 | ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH | 65 |
| 8.8.1 | ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW | 65 |
| 8.8.2 | REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 66 |
| 8.9 | AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY | 66 |
| 8.10 | SPRAWY SPORNE | 66 |
| 8.11 | TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI | 67 |
| 8.12 | ISTOTNE WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM | 69 |
| | ZAŁĄCZNIK: SŁOWNIK TERMINÓW | 70 |

1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2016 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

W kolejnych kwartałach 2016 roku z satysfakcją odnotowujemy postęp w realizacji każdego z naszych strategicznych priorytetów, jakimi są: WYNIKI, PORTFOLIO i LUDZIE. Widoczny jest również pozytywny wpływ naszych działań na wyniki operacyjne i finansowe oraz zadowolenie gości. Orbis w pełni wykorzystał sprzyjający klimat gospodarczy, a dzięki aktywnemu zarządzaniu przychodami oraz skutecznym wysiłkom w zakresie sprzedaży i dystrybucji spełniającym oczekiwania naszych gości osiągnęliśmy rekordowo wysokie wyniki.

WYNIKI

Dobre wyniki finansowe potwierdza wzrost przychodów ze sprzedaży netto o 8,6% do poziomu 1 036,2 mln zł oraz wzrost EBITDAR o 11,1% (do poziomu 376,9 mln zł) w porównaniu do 9 miesięcy roku 2015. EBITDA operacyjna wyniosła 302,8 mln zł, co stanowi 15,0% wzrost w porównaniu do roku ubiegłego. Wyniki operacyjne były równie dobre, co potwierdza wzrost RevPAR o 11,2% do poziomu 171,9 zł w całej Grupie. Tak dobry wynik został osiągnięty dzięki wzrostowi średniej ceny za pokój o 8,2%, jak również dzięki wyższej frekwencji we wszystkich państwach regionu (wzrost o 2,0 pp do poziomu 73,2%). Spoglądając w przyszłość i analizując rezerwy na nadchodzące miesiące potwierdzam ogłoszone w lipcu, ambitne założenia odnośnie poziomu wskaźnika EBITDA operacyjna.

PORTFOLIO

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela Grupy jest ważnym filarem strategii Orbisu. W trzecim kwartale nastąpiło otwarcie dwóch naszych własnych hoteli: ibis Gdańsk Stare Miasto (120 pokoi) oraz Mercure Kraków Stare Miasto (200 pokoi) – obie inwestycje hotelowe jako pierwsze w kraju posiadają tzw. zielony certyfikat BREEAM, dzięki czemu Orbis zyskał pozycję pioniera w tej dziedzinie w Polsce. Wartość inwestycji kapitałowych przeznaczonych na te przedsięwzięcia w okresie od 2014 do 2016 roku wyniosła łącznie ponad 110 mln zł. W trzecim kwartale Orbis poprawiał także wartość firmy poprzez remonty własnych hoteli oraz transformację portfela nieruchomości (zbycie hotelu Mercure Opole wraz z jego franczyzą zwrotną). Grupa wzmocniła pozycję lidera rynku hotelowego w regionie - Orbis podpisał 4 nowe umowy asset light obejmujące hotele w Polsce, Rumunii i Estonii (łącznie ponad 600 pokoi). Umowy te przyczynią się do dalszej przebudowy struktury firmy i wzmocnią obecność marek hotelowych w tych krajach. Plan rozwoju Grupy Orbis przewiduje 27 nowych hoteli (3 100 pokoi) do roku 2020. Hotele powstaną w głównych ośrodkach biznesowych i w najważniejszych miastach wzmacniając naszą obecność na obiecujących rynkach w regionie (takich jak np. Rumunia i Macedonia). Orbis wciąż poszukuje nowych możliwości tworzenia wartości.

LUDZIE

Wyniki nie byłyby tak dobre bez zaangażowania naszych zespołów, które z powodzeniem realizują strategię Spółki. W trzecim kwartale roku Orbis koncentrował się nie tylko na pozyskaniu i utrzymaniu utalentowanych pracowników, wspieraniu transformacji cyfrowej, lecz także – lub przede wszystkim - na wprowadzaniu w życie nowej kultury, nowego stylu przywództwa, wspierającego inicjatywę. Otwierając hotel Mercure Kraków Stare Miasto zastosowaliśmy innowacyjną metodę rekrutacji kandydatów opartą na rzeczywistych sytuacjach, gdzie najwyżej liczyły się umiejętności interpersonalne, naturalna otwartość i gościnność (Feel Welcome). W trzecim kwartale 2016 roku w Orbisie powstał tzw. „Shadow Comex”, komitet składający się z millenialsów - 10 osób (kobiet i mężczyzn poniżej 35 roku życia), zatrudnionych w hotelach oraz w centrali spółki. Rolą tego komitetu jest wniesienie nowej perspektywy postrzegania i myślenia o teraźniejszości i wyzwaniach przyszłości. Orbis ma ambicję wyznaczania trendów w branży hotelarskiej w regionie. Aby odnosić sukcesy dziś i jutro musimy zapewnić sobie różnorodność pomysłów, sposobów myślenia i świeżość spojrzenia.

Zarówno w trzecim kwartale, jak też w pierwszych 9 miesiącach 2016 roku Orbis wzmocnił swoją pozycję w regionie. Zdecydowanie potwierdzam naszą zdolność do tworzenia wartości dla naszych akcjonariuszy w przyszłości w oparciu o wyraźnie określoną strategię ukierunkowaną na WYNIKI, PORTFOLIO i LUDZI. Mamy ambitne cele na najbliższe miesiące, jednymi z najważniejszych są kulturowa transformacja w Grupie, prowadząca do wzmocnienia pozytywnych doświadczeń naszych gości oraz budowanie nowych możliwości w świecie cyfrowym, które na nowo definiują znaczenie słów „gościnność” i „hotelarstwo”.

2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

| Skonsolidowany rachunek zysków i strat | w tys. zł | | w tys. euro | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
| Przychody netto ze sprzedaży | 1 036 248 | 954 529 | 237 193 | 229 537 |
| Zysk z działalności operacyjnej | 196 342 | 166 679 | 44 942 | 40 082 |
| Zysk netto za okres | 151 427 | 129 086 | 34 661 | 31 041 |
| Zysk netto za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 151 419 | 129 072 | 34 659 | 31 038 |
| Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł) | 3,29 | 2,80 | 0,75 | 0,67 |

| Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych | w tys. zł | | w tys. euro | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 279 512 | 239 877 | 63 979 | 57 683 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (224 152) | (602 728) | (51 307) | (144 939) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 120 597 | 396 480 | 27 604 | 95 342 |
| Przepływy pieniężne netto, razem | 175 957 | 33 629 | 40 276 | 8 087 |

| Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej | w tys. zł | | w tys. euro | |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| | 30.09.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2016 | 31.12.2015 |
| Aktywa trwałe | 2 216 418 | 2 088 391 | 514 012 | 490 060 |
| Aktywa obrotowe | 554 700 | 372 448 | 128 641 | 87 398 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 28 494 | 23 057 | 6 608 | 5 411 |
| Kapitał własny | 1 886 223 | 1 783 288 | 437 436 | 418 465 |
| Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 1 886 078 | 1 783 155 | 437 402 | 418 434 |
| Zobowiązania długoterminowe | 642 393 | 454 837 | 148 978 | 106 732 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 270 996 | 245 771 | 62 847 | 57 672 |

| Wybrane dane operacyjne | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Liczba hoteli (stan na koniec okresu) | 117 | 107 |
| Liczba pokoi (stan na koniec okresu) | 19 779 | 18 679 |
| Frekwencja w % | 73,2 | 71,0 |
| Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł | 171,9 | 153,5 |

2.2 Orbis S.A.

| Rachunek zysków i strat | w tys. zł | | w tys. euro | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
| Przychody netto ze sprzedaży | 518 144 | 440 065 | 118 601 | 105 823 |
| Zysk z działalności operacyjnej | 92 875 | 69 759 | 21 259 | 16 775 |
| Zysk netto za okres | 118 934 | 87 419 | 27 223 | 21 022 |
| Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony (w zł) | 2,58 | 1,90 | 0,59 | 0,46 |

| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | w tys. zł | | w tys. euro | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 137 377 | 113 590 | 31 445 | 27 315 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 13 112 | (588 714) | 3 001 | (141 569) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 121 991 | 396 813 | 27 923 | 95 422 |
| Przepływy pieniężne netto razem | 272 480 | (78 311) | 62 370 | (18 832) |

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | w tys. zł | | w tys. euro | |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| | 30.09.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2016 | 31.12.2015 |
| Aktywa trwałe | 2 346 905 | 2 393 760 | 544 273 | 561 718 |
| Aktywa obrotowe | 389 719 | 98 457 | 90 380 | 23 104 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 37 637 | 32 200 | 8 728 | 7 556 |
| Kapitał własny | 1 968 164 | 1 924 883 | 456 439 | 451 691 |
| Zobowiązania długoterminowe | 637 550 | 453 349 | 147 855 | 106 382 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 168 547 | 146 185 | 39 088 | 34 304 |

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
 - 4,3688 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2016 roku,
 - 4,1585 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2015 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
 - 4,3120 – kurs NBP z dnia 30 września 2016 roku,
 - 4,2615 – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2015 roku.

3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży | 396 374 | 1 036 248 | 362 903 | 954 529 |
| Usługi obce | (80 602) | (217 334) | (70 437) | (193 476) |
| Koszty świadczeń pracowniczych | (85 348) | (253 282) | (78 663) | (234 812) |
| Zużycie materiałów i energii | (52 146) | (147 483) | (51 735) | (143 597) |
| Podatki i opłaty | (10 846) | (31 373) | (10 903) | (32 393) |
| Pozostałe koszty rodzajowe | (3 682) | (10 417) | (4 967) | (12 361) |
| Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto | (189) | 530 | (35) | 1 433 |
| EBITDAR | 163 561 | 376 889 | 146 163 | 339 323 |
| Koszty wynajmu nieruchomości | (25 038) | (74 077) | (26 028) | (76 070) |
| EBITDA operacyjna | 138 523 | 302 812 | 120 135 | 263 253 |
| Amortyzacja | (36 989) | (109 841) | (34 758) | (103 946) |
| Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych | 101 534 | 192 971 | 85 377 | 159 307 |
| Wynik na sprzedaży nieruchomości | 4 282 | 5 859 | 9 953 | 9 953 |
| Aktualizacja wartości aktywów trwałych | 0 | (909) | 0 | 0 |
| Koszty restrukturyzacji | (140) | (371) | (2) | (1 034) |
| Wynik innych zdarzeń jednorazowych | (857) | (1 208) | 0 | (1 547) |
| Zysk z działalności operacyjnej | 104 819 | 196 342 | 95 328 | 166 679 |
| Przychody finansowe | 833 | 1 946 | 504 | 6 077 |
| Koszty finansowe | (7 115) | (14 826) | (3 684) | (12 079) |
| Udział w zyskach/(stratach) netto jednostek stowarzyszonych | 188 | 127 | 111 | (13) |
| Zysk przed opodatkowaniem | 98 725 | 183 589 | 92 259 | 160 664 |
| Podatek dochodowy | (18 676) | (32 162) | (16 450) | (31 578) |
| Zysk netto za okres | 80 049 | 151 427 | 75 809 | 129 086 |
| - przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 80 049 | 151 419 | 75 796 | 129 072 |
| - przypisany udziałom niekontrolującym | 0 | 8 | 13 | 14 |
| Zysk na jedną akcję zwykłą | | | | |
| Podstawowy i rozwodniony zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł) | 1,74 | 3,29 | 1,64 | 2,80 |

3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Zysk netto za okres | 80 049 | 151 427 | 75 809 | 129 086 |
| Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat: | | | | |
| Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych | 0 | 62 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach | 0 | (12) | 0 | 0 |
| Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat: | | | | |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych | (4 906) | 6 361 | 4 817 | 1 198 |
| Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 375 | 261 | (825) | (825) |
| Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach | (71) | (50) | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu | (4 602) | 6 622 | 3 992 | 373 |
| Całkowite dochody za okres | 75 447 | 158 049 | 79 801 | 129 459 |
| - przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej | 75 447 | 158 037 | 79 786 | 129 445 |
| - przypisane udziałom niekontrolującym | 0 | 12 | 15 | 14 |

3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Aktywa | Stan na: | | | |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 30 września 2016 | 30 czerwca 2016 | 31 grudnia 2015 | 30 września 2015 |
| Aktywa trwałe | 2 216 418 | 2 226 467 | 2 088 391 | 2 058 126 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 2 047 912 | 2 057 810 | 1 923 863 | 1 904 715 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 8 813 | 8 938 | 10 287 | 10 777 |
| Wartości niematerialne, w tym: | 112 631 | 113 201 | 114 189 | 113 803 |
| - wartość firmy | 107 252 | 107 252 | 107 252 | 107 252 |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych | 10 536 | 10 385 | 10 151 | 10 165 |
| Inne aktywa finansowe | 7 888 | 7 888 | 7 888 | 7 888 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 464 | 464 | 464 | 464 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 27 848 | 27 424 | 21 128 | 9 860 |
| Inne aktywa długoterminowe | 326 | 357 | 421 | 454 |
| Aktywa obrotowe | 554 700 | 348 266 | 372 448 | 382 058 |
| Zapasy | 6 770 | 6 572 | 6 763 | 6 251 |
| Należności handlowe | 77 399 | 72 007 | 50 555 | 73 966 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 518 | 1 335 | 368 | 3 |
| Należności krótkoterminowe inne | 23 410 | 31 993 | 34 502 | 31 769 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 0 | 0 | 8 577 | 0 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 446 603 | 236 359 | 271 683 | 270 069 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 28 494 | 24 006 | 23 057 | 11 046 |
| AKTYWA RAZEM | 2 799 612 | 2 598 739 | 2 483 896 | 2 451 230 |

| Pasywa | Stan na: | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 30 września 2016 | 30 czerwca 2016 | 31 grudnia 2015 | 30 września 2015 |
| Kapitał własny | 1 886 223 | 1 810 776 | 1 783 288 | 1 729 561 |
| Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 1 886 078 | 1 810 631 | 1 783 155 | 1 729 444 |
| Kapitał zakładowy | 517 754 | 517 754 | 517 754 | 517 754 |
| Pozostałe kapitały | 132 900 | 132 596 | 132 689 | 132 508 |
| Zyski zatrzymane | 1 226 254 | 1 146 205 | 1 129 899 | 1 077 866 |
| Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych | 9 170 | 14 076 | 2 813 | 1 316 |
| Udziały niekontrolujące | 145 | 145 | 133 | 117 |
| Zobowiązania długoterminowe | 642 393 | 438 812 | 454 837 | 467 002 |
| Kredyty i pożyczki | 105 225 | 105 066 | 122 466 | 140 013 |
| Obligacje | 501 896 | 299 331 | 299 229 | 301 170 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 737 | 881 | 620 | 1 001 |
| Przychody przyszłych okresów | 4 100 | 4 150 | 5 300 | 4 428 |
| Zobowiązania długoterminowe inne | 4 860 | 4 179 | 3 072 | 825 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 22 188 | 22 190 | 22 823 | 19 218 |
| Rezerwy na zobowiązania | 3 387 | 3 015 | 1 327 | 347 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 270 996 | 349 151 | 245 771 | 254 667 |
| Kredyty i pożyczki | 35 289 | 35 289 | 36 646 | 35 289 |
| Inne zobowiązania finansowe | 534 | 909 | 795 | 825 |
| Zobowiązania handlowe | 115 929 | 109 802 | 77 874 | 100 587 |
| Zobowiązania dotyczące środków trwałych | 7 651 | 15 715 | 34 734 | 6 297 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 8 579 | 5 561 | 4 874 | 14 185 |
| Przychody przyszłych okresów | 31 875 | 40 610 | 20 585 | 27 179 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne | 67 315 | 137 433 | 66 456 | 67 371 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 2 757 | 2 757 | 2 693 | 1 870 |
| Rezerwy na zobowiązania | 1 067 | 1 075 | 1 114 | 1 064 |
| PASYWA RAZEM | 2 799 612 | 2 598 739 | 2 483 896 | 2 451 230 |

3.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| | Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | | | | Udziały niekontrolujące | Razem |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych | | |
| <u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku</u> | | | | | | |
| Stan na 01.01.2015 | 517 754 | 133 333 | 1 301 117 | 118 | 0 | 1 952 322 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 181 553 | 0 | 29 | 181 582 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | (644) | (448) | 2 695 | 1 | 1 604 |
| Całkowite dochody/(straty) za okres | 0 | (644) | 181 105 | 2 695 | 30 | 183 186 |
| - rozliczenie połączenia pod wspólną kontrolą | 0 | 0 | (283 207) | 0 | 103 | (283 104) |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | 0 | 0 | (69 116) |
| Stan na 31.12.2015 | 517 754 | 132 689 | 1 129 899 | 2 813 | 133 | 1 783 288 |
| <u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku</u> | | | | | | |
| Stan na 01.01.2015 | 517 754 | 133 333 | 1 301 117 | 118 | 0 | 1 952 322 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 129 072 | 0 | 14 | 129 086 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | (825) | 0 | 1 198 | 0 | 373 |
| Całkowite dochody/(straty) za okres | 0 | (825) | 129 072 | 1 198 | 14 | 129 459 |
| - rozliczenie połączenia pod wspólną kontrolą | 0 | 0 | (283 207) | 0 | 103 | (283 104) |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | 0 | 0 | (69 116) |
| Stan na 30.09.2015 | 517 754 | 132 508 | 1 077 866 | 1 316 | 117 | 1 729 561 |
| <u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku</u> | | | | | | |
| Stan na 01.01.2016 | 517 754 | 132 689 | 1 129 899 | 2 813 | 133 | 1 783 288 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 151 419 | 0 | 8 | 151 427 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | 211 | 50 | 6 357 | 4 | 6 622 |
| Całkowite dochody za okres | 0 | 211 | 151 469 | 6 357 | 12 | 158 049 |
| - transakcja z podmiotem powiązaniem | 0 | 0 | 17 286 | 0 | 0 | 17 286 |
| - podatek dochodowy związany z transakcją z podmiotem powiązaniem | 0 | 0 | (3 284) | 0 | 0 | (3 284) |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | 0 | 0 | (69 116) |
| Stan na 30.09.2016 | 517 754 | 132 900 | 1 226 254 | 9 170 | 145 | 1 886 223 |
| <u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2016 roku</u> | | | | | | |
| Stan na 01.07.2016 | 517 754 | 132 596 | 1 146 205 | 14 076 | 145 | 1 810 776 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 80 049 | 0 | 0 | 80 049 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | 304 | 0 | (4 906) | 0 | (4 602) |
| Całkowite dochody/(straty) za okres | 0 | 304 | 80 049 | (4 906) | 0 | 75 447 |
| Stan na 30.09.2016 | 517 754 | 132 900 | 1 226 254 | 9 170 | 145 | 1 886 223 |

3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

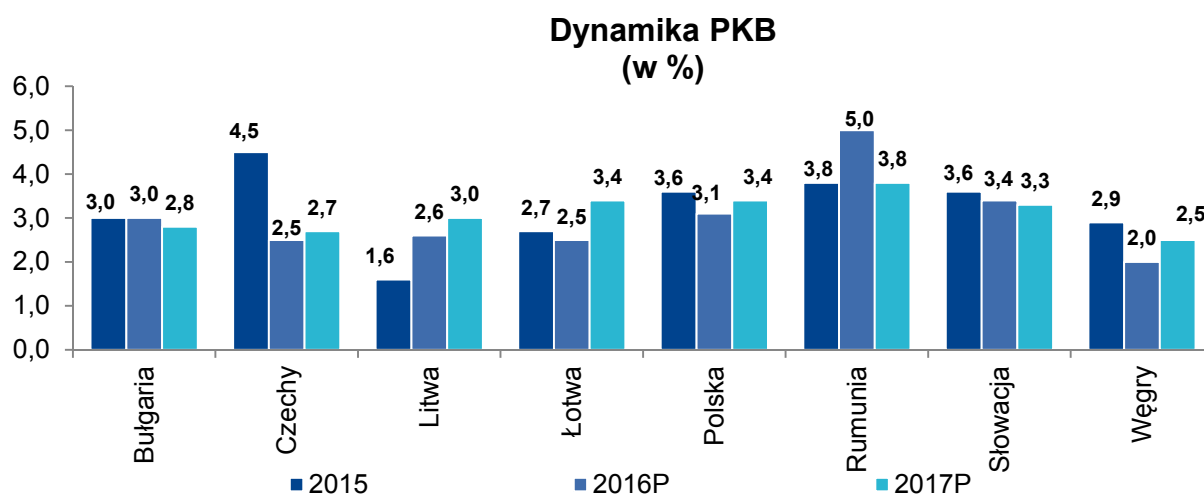
| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA | | | | |
| Zysk przed opodatkowaniem | 98 725 | 183 589 | 92 259 | 160 664 |
| Korekty: | 35 426 | 134 165 | 34 427 | 107 541 |
| Udział w (zyskach)/stratach netto jednostek stowarzyszonych | (188) | (127) | (111) | 13 |
| Amortyzacja | 36 989 | 109 841 | 34 758 | 103 946 |
| (Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych | 2 440 | 2 733 | (221) | (5 043) |
| Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego | 3 797 | 10 313 | 3 263 | 10 385 |
| Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej | (4 207) | (5 662) | (10 491) | (10 476) |
| Zmiana stanu należności | 3 227 | (24 684) | (969) | (16 868) |
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 4 046 | 34 187 | 7 347 | 15 172 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów | (9 835) | 5 222 | (648) | 7 532 |
| Zmiana stanu rezerw | 362 | 1 504 | (463) | (642) |
| Zmiana stanu zapasów | (198) | (7) | 151 | 675 |
| Inne korekty | (1 007) | 845 | 1 811 | 2 847 |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | 134 151 | 317 754 | 126 686 | 268 205 |
| Podatek dochodowy zapłacony | (15 714) | (38 242) | (12 864) | (28 328) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 118 437 | 279 512 | 113 822 | 239 877 |
| DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA | | | | |
| Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 4 423 | 6 907 | 19 207 | 21 533 |
| Przychody z tytułu odsetek | 600 | 1 298 | 412 | 1 110 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 1 050 | 8 249 | 0 | 2 000 |
| Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne | (41 819) | (240 596) | (22 909) | (63 731) |
| Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych | 0 | 0 | 0 | (563 640) |
| Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych | 0 | (10) | 0 | 0 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (35 746) | (224 152) | (3 290) | (602 728) |
| DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA | | | | |
| Zaciągnięcie kredytów i pożyczek | 0 | 0 | 0 | 476 445 |
| Emisja obligacji | 200 000 | 200 000 | 0 | 300 000 |
| Wpływy od akcjonariusza | 0 | 17 286 | 0 | 0 |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | (69 116) | (69 116) | (69 116) | (69 116) |
| Splata kredytów i pożyczek | 0 | (19 039) | (330) | (300 330) |
| Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek | (1 058) | (3 700) | (1 310) | (9 441) |
| Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji | (607) | (4 834) | (999) | (1 078) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 129 219 | 120 597 | (71 755) | 396 480 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 211 910 | 175 957 | 38 777 | 33 629 |
| Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych | (1 666) | (1 037) | 0 | (3 063) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 236 359 | 271 683 | 231 292 | 239 503 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 446 603 | 446 603 | 270 069 | 270 069 |

4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

4.1 Otoczenie zewnętrzne

Kontynuacja ożywienia w atmosferze niepokoju na światowych rynkach

Tempo wzrostu gospodarczego w krajach Europy Środkowo-Wschodniej spowolniło, po okresie dynamicznego wzrostu. Spowodował to przede wszystkim spadek inwestycji, zwłaszcza budowlanych, w związku z przejściowym zmniejszeniem się napływu środków z funduszy unijnych, które w poprzednich latach intensywnie wspierały inwestycje infrastrukturalne. Przy spadku nakładów inwestycyjnych oraz umiarkowanym tempie wzrostu popytu zagranicznego, najważniejszym źródłem wzrostu została konsumpcja prywatna. Na kondycji koniunktury gospodarczej negatywnie odbiła się także sytuacja w Wielkiej Brytanii w związku z wynikiem referendum 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 września indeks PMI był na poziomie 52.2. Przyspieszenie nastąpiło po słabym początku trzeciego kwartału. Ożywienie napędził wzmożony 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

Sytuacja na rynku pracy uległa dalszej poprawie. W większości krajów regionu w trzecim kwartale 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 (8,5% na koniec września 2016 roku) i wysokiej ilości ofert pracy spodziewane jest przyspieszenie wzrostu płac.

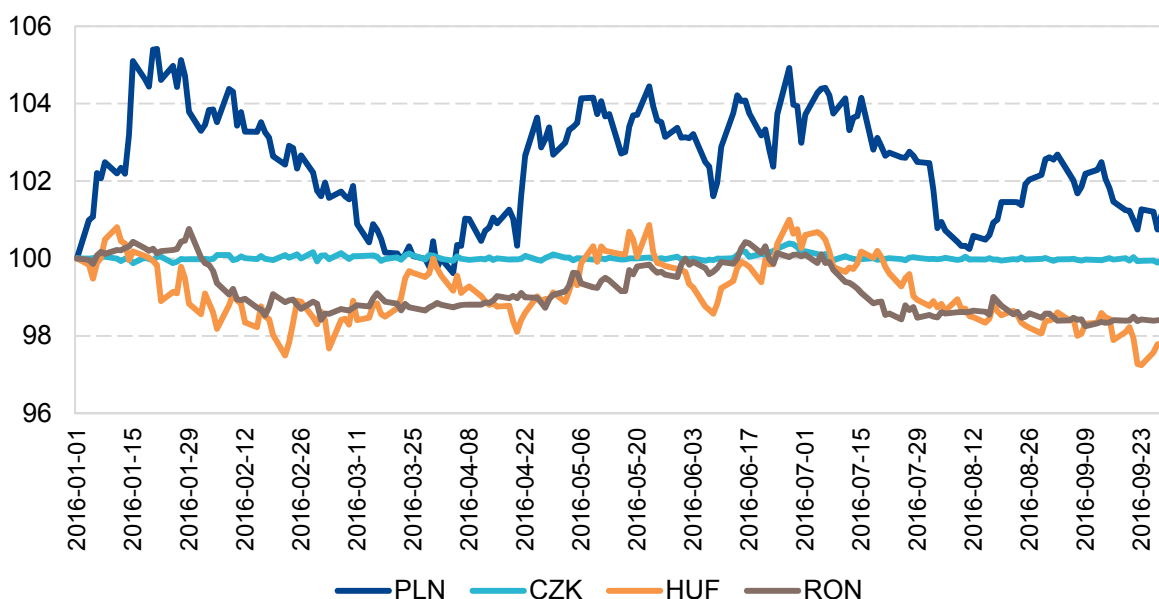
Początek roku przyniósł pogłębienie się deflacji

Deflacja w większości krajów regionu była wynikiem przede wszystkim spadku cen surowców energetycznych na rynkach światowych, które przełożyły się na spadki cen energii. W Polsce utrzymująca się już od dłuższego czasu deflacja (26 miesiąc, kiedy wskaźnik ten pozostawał ujemny) nie wywiera jak dotąd negatywnego wpływu na decyzje podmiotów gospodarczych. Oczekiwania inflacyjne pozostają na niskim poziomie.

Oslabienie walut względem EUR

Pogorszenie perspektywy wzrostu gospodarczego oraz nastrojów globalnych negatywnie wpłynęły na poziom walut w regionie względem euro w III kwartale 2016 roku. Mimo niekorzystnego kierunku zmian, wahania kursów nie były znaczące. We wrześniu 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. Negatywnie na rynek walut wpływać mogą w przyszłości dobre dane makroekonomiczne płynące z USA.

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



Źródło: Thomson Reuters

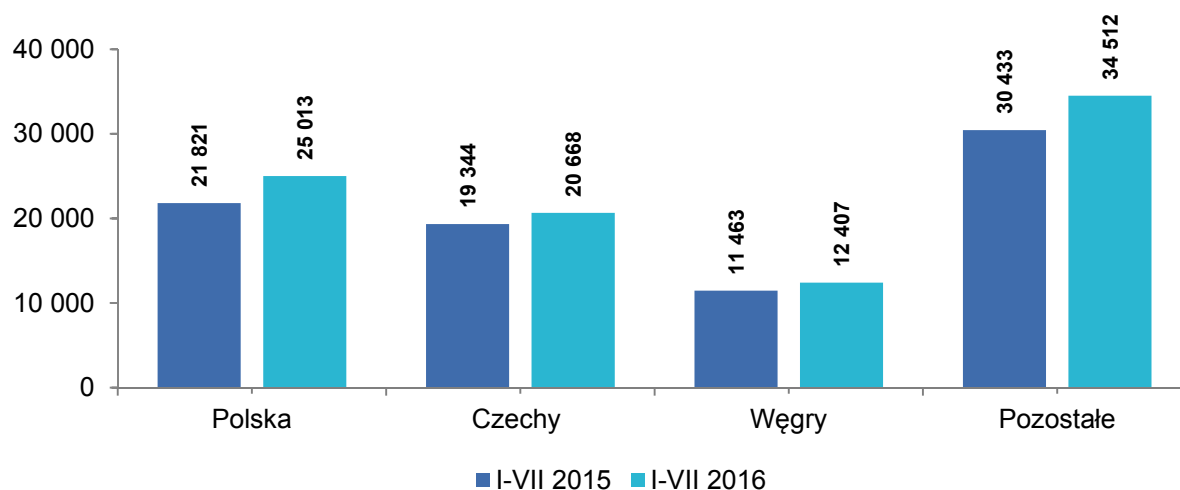
Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

Sygnalem bardzo dobrej koniunktury jest szybszy wzrost spożycia indywidualnego niż wynikałoby to ze wzrostu siły nabywczej dochodów związanego ze spadkiem cen surowców. Podwyższoną dynamikę konsumpcji w krajach regionu można tłumaczyć tym, że spadkowi cen energii towarzyszyła wyraźna poprawa sytuacji na rynkach pracy przekładająca się korzystnie na nastroje konsumentów, a także łagodne nastawienie polityki fiskalnej i pieniężnej. Na rynku polskim dodatkowym impulsem dla spożycia stał się program „500+” uruchomiony w kwietniu. Szacuje się, że program ten może zwiększyć popyt konsumpcyjny w 2016 roku o 8,5 mld zł, podnosząc wzrost konsumpcji do blisko 5% r/r (z ok. 3%).

Rynek hotelarski

W ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 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.)



Źródło: Eurostat

Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy przyrost frekwencji w porównaniu do roku poprzedniego zanotowano we Wrocławiu (+6,3 p.p. w porównaniu do 9 miesięcy 2015 roku). Wynika to z rosnącej popularności tego miasta, zarówno jako atrakcyjnej destynacji biznesowej, jak i turystycznej – Wrocław to Europejska Stolica Kultury 2016. Znaczący wzrost frekwencji odnotowano także na rynku poznańskim, gdzie prężnie działa lokalna organizacja turystyczna PLOT (+5,3 p.p. w porównaniu do 9 miesięcy 2015 roku). Znaczny przyrost obłożenia odnotowały także hotele zlokalizowane w Bratysławie i Bukareszcie (odpowiednio +4,7 p.p. i +3,7 p.p.). Nieznaczny spadek frekwencji miał miejsce w Budapeszcie (-1,0 p.p.). Najwyższy poziom frekwencji hoteli w ciągu 9 miesięcy 2016 roku osiągnęły: Kraków, Warszawa, Trójmiasto oraz Praga (powyżej 75%).

W analizowanym okresie wzrosły również średnie ceny w regionie. Najwyższy ich wzrost wystąpił we Wrocławiu (+14,6%) i Krakowie (+13,2%) w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku.

Dane za okres pierwszych dziewięciu miesięcy 2016 roku wskazują na utrzymywanie się znacznych różnic w poziomie przychodu przypadającego na 1 dostępny pokój (RevPAR) na rynku hotelowym Europy Środkowo-Wschodniej. Największy przyrost wskaźnika RevPAR na poziomie 25,3% zanotowano we Wrocławiu (efekt stosunkowo wysokiej średniej ceny i frekwencji). Wśród miast Europy Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Bratysławie, Bukareszcie i Sofii.

4.2 Istotne zdarzenia w okresie 9 miesięcy 2016 roku

W dniu 13 stycznia 2016 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem są:

- a) zorganizowana część przedsiębiorstwa, w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA, położonego przy ul. Giżyckiej 6 w Mrągowie ("ZCP Mrągowo"),
- b) nieruchomości, w ramach których prowadzony jest ZCP Hotel Mrągowo ("Nieruchomości").

Łączna wartość transakcji sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo i Nieruchomości ustalona została na kwotę 20 000 tys. zł netto i obejmuje ona cenę należną z tytułu sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo, cenę należną z tytułu sprzedaży Nieruchomości oraz czynsz z tytułu dzierżawy Nieruchomości. Na powyższą kwotę składają się:

- 1) Cena należna z tytułu sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo wynosząca 400 tys. zł. Zadek w wysokości całości ceny został wpłacony przez kupującego w dniu zawarcia Umowy Przedwstępnej,
- 2) Czynsz z tytułu dzierżawy Nieruchomości w okresie do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości w łącznej maksymalnej wysokości 1 000 tys. zł,
- 3) Cena należna z tytułu sprzedaży Nieruchomości wynosząca 18 600 tys. zł. Zapłata przedmiotowej ceny nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) w dniu zawarcia Umowy Przedwstępnej Kupujący wpłacił zadek w wysokości 3 100 tys. zł,
 - b) kwota 4 000 tys. zł wpłacona zostanie przez Kupującego przed podpisaniem przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości (z czego kwota 500 tys. zł została wpłacona przez Kupującego w dniu 19 maja 2016 roku),
 - c) kwota 11 500 tys. zł płatna będzie w ratach, w terminie do dnia 31.12.2019 r. Płatność tej kwoty zabezpieczona zostanie hipoteką ustanowioną na Nieruchomościach.

W dniu 29 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 13 stycznia 2016 roku, pomiędzy Orbis S.A. (jako sprzedającym) i DEPORIUM INC Sp z o.o. z siedzibą w Raszynie („Kupujący”) została zawarta umowa sprzedaży („Umowa Sprzedaży”) zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w postaci hotelu "Mercure Mrągowo Resort & SPA" („ZCP Hotel Mrągowo”), z wyłączeniem nieruchomości, na których zlokalizowana jest ZCP Hotel Mrągowo („Nieruchomości”). Nabycie ZCP Hotel Mrągowo nastąpiło na warunkach ustalonych w przedwstępnej umowie sprzedaży, tj. za kwotę 400 tys. zł netto.

Jednocześnie z zawarciem Umowy Sprzedaży weszły w życie zawarte pomiędzy Orbis S.A. i Kupującym:

- umowa dzierżawy Nieruchomości obowiązująca od dnia podpisania Umowy Sprzedaży do dnia 31 grudnia 2016 r., nie dłużej jednak niż do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości. Zgodnie z warunkami umowy dzierżawy łączny czynsz należny Sprzedającemu za okres 10 miesięcy wyniesie 1 mln zł netto, przy czym w przypadku, jeżeli przyrzeczona umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta przed upływem 10 miesięcy, część czynszu, która byłaby należna do końca ustalonego okresu dzierżawy (tj. 31 grudnia 2016 roku), doliczona zostanie do ceny sprzedaży Nieruchomości;
- umowa franczyzy, która umożliwi Kupującemu kontynuowanie działalności ZCP Hotel Mrągowo pod marką „Mercure”.

Ponadto Orbis S.A. i Kupujący pozostają związani postanowieniami umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości, zgodnie z którą zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2016 roku.

W dniu 17 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2015 roku, spółka zależna, w której Orbis S.A. posiada 99,92% akcji tj. Accor-Pannonia Hotels Zrt., będąca prywatną spółką akcyjną prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, zawarła z Flums Korlátolt Felelősségű Társaság, prywatną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, przyrzeczoną umowę sprzedaży, na podstawie której Accor-Pannonia Hotels Zrt. nabyła:

- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu ibis Budapest Heroes Square (posiadający 139 pokoi) wraz z wyposażeniem tego hotelu oraz
- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu Mercure Budapest City Center (posiadający 227 pokoi) wraz z wyposażeniem tego hotelu, zwane dalej łącznie („Hotelami”).

Łączna cena netto z tytułu nabycia Hotelu (wraz z wyposażeniem) wyniosła 27 500 tys. EUR. Zapłata części ceny w kwocie 16 000 tys. EUR została sfinansowana z pożyczki udzielonej spółce Accor-Pannonia Hotels Zrt. przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.).

Transakcja nabycia Hotelu (wraz z wyposażeniem) ma na celu optymalizację działalności hotelowej prowadzonej przez spółkę zależną Orbis S.A., w tym w szczególności wyeliminowanie kosztów ponoszonych z tytułu leasingu przedmiotowych Hotelu.

W dniu 29 lipca 2016 roku Orbis S.A. wyemitował 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. Więcej informacji na temat emisji obligacji zamieszczono w punkcie 5.11 oraz w raportach bieżących nr 31/2016, 32/2016, 33/2016, 35/2016, 36/2016, 41/2016 oraz 42/2016.

W sierpniu br., 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 (patrz również raport bieżący nr 37/2016).

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 ma na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis. Połączenie pozwoli ponadto zoptymalizować i scentralizować zadania i funkcje, dzięki czemu usprawniony zostanie proces zarządzania Grupą. Więcej informacji na temat połączenia zamieszczono w punkcie 8.4 oraz w raportach bieżących nr 14/2016, 16/2016, 17/2016, 21/2016, 23/2016 oraz 38/2016.

W dniu 15 września 2016 roku spółka zależna Orbis S.A. – 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 („ibis Hotel”), który zostanie wybudowany przez Sprzedającego na nieruchomości położonej w Wilnie przy ul. Ceikiniu 3, zgodnie z koncepcją Kupującego. 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 „ibis” 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. EUR netto powiększonej o VAT i będzie płatna na zasadach i w datach ustalonych w Umowie Przedwstępnej (patrz również raport bieżący nr 39/2016).

W dniu 29 września 2016 roku Orbis S.A. zawarł z indywidualnym inwestorem przedwstępną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w postaci hotelu Mercure Opole położonego przy Al. Krakowskiej 57/59 w Opolu („Hotel”), za cenę 10 500 tys. zł netto. Umowa przedwstępna przewiduje, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 30 listopada 2016 roku, pod warunkiem uzyskania przez Orbis S.A. zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na sprzedaż Hotelu. Zapłata ceny sprzedaży przez kupującego nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 10% ceny sprzedaży netto, tj. 1 050 tys. zł zostało wpłacone w formie zadatku na rachunek Orbis S.A. przed podpisaniem umowy przedwstępnej,
- pozostałe 90% ceny sprzedaży netto, tj. 9 450 tys. zł zostanie zapłacone nie później niż w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

Ponadto, w związku z powyższą transakcją, zawarta została umowa franczyzy, na podstawie której po zrealizowaniu sprzedaży, Hotel będzie kontynuował działalność pod marką „Mercure”. W ramach umowy franczyzy, Strony uzgodniły ponadto, iż kupujący (franczyzobiorca) uprawniony będzie do oddania Hotelu w zarządzanie spółce Hotele De Silva sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie (patrz również raport bieżący nr 40/2016).

4.3 Działalność operacyjna

4.3.1 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec września 2016 roku sieć Grupy składała się w sumie z 117 hoteli, dysponujących blisko 19,8 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

| Baza hotelowa | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 | 30.09.2016/ 31.12.2015 | 30.09.2016/ 30.09.2015 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Liczba hoteli, w tym: | 117 | 114 | 108 | 107 | 8,3% | 9,3% |
| Hotele własne i leasingowane | 81 | 79 | 79 | 79 | 2,5% | 2,5% |
| Hotele w zarządzaniu | 10 | 10 | 10 | 10 | 0,0% | 0,0% |
| Hotele franczyzowane | 26 | 25 | 19 | 18 | 36,8% | 44,4% |
| Liczba pokoi, w tym: | 19 779 | 19 403 | 18 824 | 18 679 | 5,1% | 5,9% |
| Hotele własne i leasingowane | 15 412 | 15 092 | 15 298 | 15 298 | 0,7% | 0,7% |
| Hotele w zarządzaniu | 1 571 | 1 571 | 1 570 | 1 570 | 0,1% | 0,1% |
| Hotele franczyzowane | 2 796 | 2 740 | 1 956 | 1 811 | 42,9% | 54,4% |

4.3.2 Wskaźniki operacyjne

Hotele własne¹

W okresie 9 miesięcy 2016 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych Grupy Orbis wyniósł 171,9 zł, czyli był o 11,2% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za 9 miesięcy 2015 roku. W III kwartale b.r. wskaźnik RevPAR hoteli własnych Grupy Orbis osiągnął wartość 203,3 zł, tj. wzrósł o 12,8% w porównaniu z ubiegłym rokiem.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 126,0 zł w hotelach ekonomicznych do 196,8 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 9 miesięcy 2016 roku oraz odpowiednio od 117,1 zł do 174,7 zł w porównywalnym okresie ubiegłego roku (dane „like-for-like”). Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 7,3% oraz o 8,3% w hotelach Up&Midscale), jak również wyższego obłożenia w porównaniu z okresem 9 miesięcy 2015 roku (wzrost frekwencji o 0,3 p.p. w hotelach ekonomicznych oraz 2,8 p.p. w hotelach Up&Midscale). Przychód na 1 dostępny pokój w III kwartale b.r. ukształtował się powyżej średniej z 9 miesięcy i wyniósł odpowiednio 147,0 zł w hotelach ekonomicznych oraz 233,3 zł w hotelach z 3 i więcej gwiazdkami.

Różnice w przychodach „like-for-like” hoteli własnych na 1 dostępny pokój występowały także w przekroju geograficznym. Hotele we wszystkich regionach zanotowały wzrost wskaźnika RevPAR, zarówno w okresie 9 miesięcy 2016 roku, jak i w III kwartale b.r. w porównaniu z analogicznymi okresami ubiegłego roku (dane „like-for-like”). W okresie 9 miesięcy hotele działające w pozostałych krajach (Litwie, Rumunii i Słowacji) osiągnęły najwyższy poziom przychodów na poziomie 219,9 zł na 1 dostępny pokój (poprawa o 13,2% w porównaniu z rokiem ubiegłym). W hotelach operujących w Czechach wskaźnik RevPAR wyniósł 191,3 zł, a na Węgrzech 182,7 zł, co oznacza wzrost odpowiednio o 10,9% oraz 10,1% w porównaniu z okresem 9 miesięcy 2015 roku. W polskich hotelach Grupy Orbis odnotowano przychody na poziomie 162,5 zł na 1 dostępny pokój, co oznacza poprawę o 11,4%. W związku z sezonowością sprzedaży w branży hotelarskiej, wszystkie regiony geograficzne, na których działa Grupa Orbis, osiągnęły w III kwartale b.r. wskaźniki RevPAR na wyższym poziomie w porównaniu z okresem 9 miesięcy. Dynamika wskaźnika RevPAR w III kwartale wyniosła odpowiednio 12,9% w hotelach zlokalizowanych w pozostałych krajach, 14,5% w hotelach w Polsce, 12,6% w hotelach czeskich oraz 8,8% w obiektach na Węgrzech.

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

Pozytywny wpływ na poziom prezentowanych wskaźników RevPAR hoteli zlokalizowanych za granicą miał również wzrost średnich kursów wymiany walut obcych w okresie 9 miesięcy 2016 roku w porównaniu do kursów za 9 miesięcy 2015 roku (patrz punkt 5.9).

| Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------------------|-----------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Grupa Hotelowa Orbis | | | | | | |
| Frekwencja w % | 73,2 | 71,0 | 2,2 p.p. | 73,2 | 71,2 | 2,0 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 235,0 | 216,2 | 8,7% | 235,0 | 217,1 | 8,2% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 171,9 | 153,5 | 12,0% | 171,9 | 154,6 | 11,2% |
| Hotele Ekonomiczne | | | | | | |
| Frekwencja w % | 74,0 | 74,2 | -0,2 p.p. | 74,8 | 74,5 | 0,3 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 168,2 | 156,9 | 7,2% | 168,6 | 157,2 | 7,3% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 124,5 | 116,4 | 7,0% | 126,0 | 117,1 | 7,6% |
| Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej) | | | | | | |
| Frekwencja w % | 72,7 | 69,6 | 3,1 p.p. | 73,1 | 70,3 | 2,8 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 268,8 | 243,7 | 10,3% | 269,3 | 248,6 | 8,3% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 195,5 | 169,7 | 15,2% | 196,8 | 174,7 | 12,7% |

| Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------|------------------------|------------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Grupa Hotelowa Orbis | | | | | | |
| Frekwencja w % | 84,1 | 82,0 | 2,1 p.p. | 84,2 | 82,2 | 2,0 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 241,5 | 218,4 | 10,6% | 241,5 | 219,3 | 10,1% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 203,2 | 179,0 | 13,5% | 203,3 | 180,2 | 12,8% |
| Hotele Ekonomiczne | | | | | | |
| Frekwencja w % | 83,5 | 82,6 | 0,9 p.p. | 84,5 | 83,8 | 0,7 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 174,1 | 158,7 | 9,7% | 173,9 | 159,5 | 9,0% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 145,3 | 131,0 | 10,9% | 147,0 | 133,6 | 10,0% |
| Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej) | | | | | | |
| Frekwencja w % | 84,4 | 81,7 | 2,7 p.p. | 84,5 | 81,9 | 2,6 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 276,4 | 245,5 | 12,6% | 276,2 | 249,8 | 10,6% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 233,4 | 200,5 | 16,4% | 233,3 | 204,7 | 14,0% |

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za III kwartał 2016 roku
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

| Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|------------------------|--------------------|-----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| | | | | | | |
| Polska | | | | | | |
| Frekwencja w % | 72,1 | 69,2 | 2,9 p.p. | 72,1 | 69,4 | 2,7 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 225,4 | 208,9 | 7,9% | 225,3 | 210,2 | 7,2% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 162,6 | 144,5 | 12,5% | 162,5 | 145,9 | 11,4% |
| Węgry | | | | | | |
| Frekwencja w % | 73,3 | 73,1 | 0,2 p.p. | 73,3 | 73,1 | 0,2 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 249,3 | 227,1 | 9,8% | 249,3 | 227,1 | 9,8% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 182,7 | 166,0 | 10,1% | 182,7 | 166,0 | 10,1% |
| Czechy | | | | | | |
| Frekwencja w % | 75,2 | 75,7 | -0,5 p.p. | 75,2 | 75,7 | -0,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 254,3 | 228,0 | 11,5% | 254,3 | 228,0 | 11,5% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 191,3 | 172,5 | 10,9% | 191,3 | 172,5 | 10,9% |
| Pozostałe kraje | | | | | | |
| Frekwencja w % | 83,4 | 80,0 | 3,4 p.p. | 83,4 | 80,0 | 3,4 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 263,8 | 242,9 | 8,6% | 263,8 | 242,8 | 8,6% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 219,9 | 194,2 | 13,2% | 219,9 | 194,2 | 13,2% |

| Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------|------------------------|---------------------|-----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| | | | | | | |
| Polska | | | | | | |
| Frekwencja w % | 81,4 | 78,3 | 3,1 p.p. | 81,4 | 78,4 | 3,0 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 233,0 | 210,1 | 10,9% | 232,9 | 211,3 | 10,2% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 189,6 | 164,4 | 15,3% | 189,7 | 165,7 | 14,5% |
| Węgry | | | | | | |
| Frekwencja w % | 89,9 | 90,1 | -0,2 p.p. | 89,9 | 90,1 | -0,2 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 250,6 | 229,6 | 9,1% | 250,6 | 229,6 | 9,1% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 225,3 | 207,0 | 8,8% | 225,3 | 207,0 | 8,8% |
| Czechy | | | | | | |
| Frekwencja w % | 87,8 | 88,2 | -0,4 p.p. | 87,8 | 88,2 | -0,4 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 267,5 | 236,6 | 13,1% | 267,5 | 236,6 | 13,1% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 235,0 | 208,7 | 12,6% | 235,0 | 208,7 | 12,6% |
| Pozostałe kraje | | | | | | |
| Frekwencja w % | 90,3 | 87,8 | 2,5 p.p. | 90,3 | 87,8 | 2,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 264,0 | 240,5 | 9,8% | 264,0 | 240,5 | 9,8% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 238,5 | 211,2 | 12,9% | 238,5 | 211,2 | 12,9% |

Na zanotowany w III kwartale 2016 roku wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój złożyły się następujące czynniki:

- **Wzrost frekwencji**

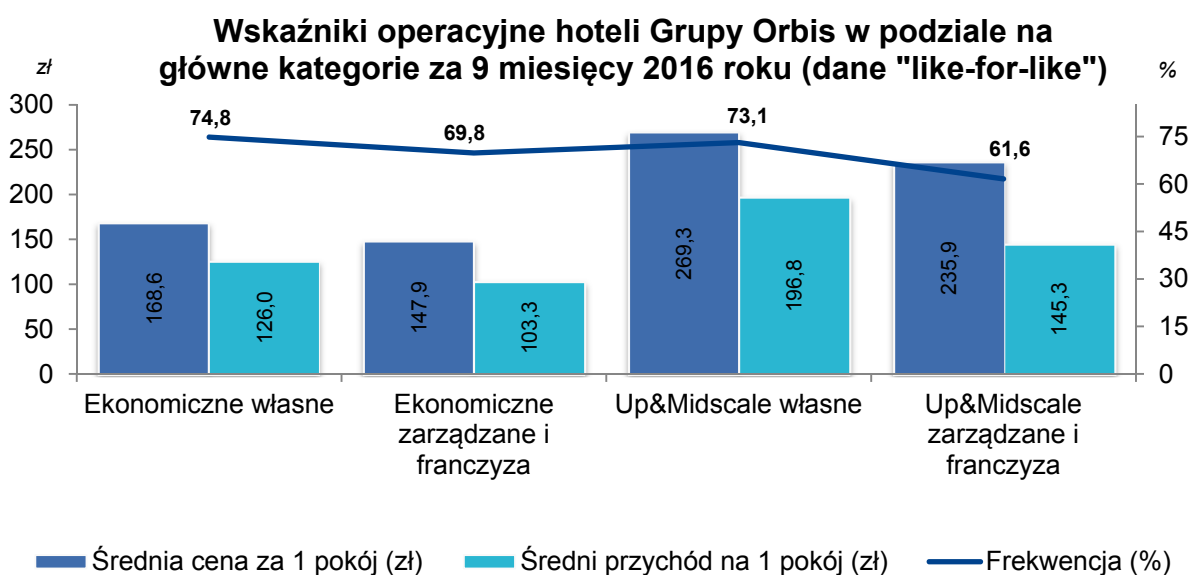
W III kwartale 2016 roku odnotowano w całej Grupie Orbis wysoki poziom obłożenia hoteli własnych. Średnia frekwencja wyniosła 84,2% co oznaczało wzrost o 2,0 p.p. w porównaniu z III kwartałem 2015 roku (dane „like-for-like”).

W podziale na segmenty geograficzne, najwyższy stopień wykorzystania pokoi osiągnęły hotele działające na Litwie, w Rumunii i Słowacji (90,3%). Wzrost wskaźnika obłożenia w grupie pozostałych krajów wyniósł 2,5 p.p. Hotele zlokalizowane w Polsce odnotowały w III kwartale b.r. frekwencję na poziomie 81,4% (poprawa o 3,0 p.p. w stosunku do danych za rok ubiegły). Wysoki poziom wskaźnika obłożenia uzyskały również hotele działające na Węgrzech oraz w Czechach (odpowiednio 89,9% oraz 87,8%), przy czym hotele te zanotowały nieznaczny spadek frekwencji w porównaniu z III kwartałem 2015 roku (-0,2 p.p. na Węgrzech oraz -0,4 p.p. w Czechach).

W podziale na segmenty biznesowe, hotele ekonomiczne oraz hotele Up&Midscale odnotowały wskaźnik frekwencji na jednakowym poziomie 84,5%. W hotelach Up&Midscale średni poziom obłożenia uległ poprawie o 2,6 p.p. w porównaniu z III kwartałem ubiegłego roku, natomiast w hotelach klasy ekonomicznej poziom obłożenia wzrósł o 0,7 p.p.

- **Wzrost średniej ceny za pokój**

W III kwartale 2016 roku klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 241,5 zł za pokój, tj. 10,1% więcej w porównaniu z danymi „like-for-like” za III kwartał ubiegłego roku. Najmniej średnio za pokój zapłacili goście hoteli zlokalizowanych w Polsce (232,9 zł za dobę), tj. o 10,2% więcej w stosunku do porównywalnego okresu 2015 roku. Z kolei najwyższy wskaźnik ARR uzyskały hotele czeskie (267,5 zł za pokój). Hotele funkcjonujące w Czechach zanotowały również najwyższą dynamikę wzrostu na poziomie 13,1%. Klienci hoteli na Węgrzech zapłacili średnio 250,6 zł za dobę (wzrost o 9,1% w porównaniu z III kwartałem 2015 roku), a średnia cena za pokój w obiektach funkcjonujących w pozostałych krajach wyniosła 264,0 zł (dynamika wzrostu na poziomie 9,8%). W III kwartale 2016 roku zanotowano wzrost średniej ceny za pokój w wyodrębnionych segmentach biznesowych. W grupie hoteli ekonomicznych średnia cena za pokój wyniosła 173,9 zł, co daje 9,0% wzrost w porównaniu z III kwartałem 2015 roku. Z kolei średnia cena w hotelach Up&Midscale ukształtowała się na poziomie 276,2 zł (wzrost o 10,6% w relacji do III kwartału zeszłego roku).



Hotele zarządzane i franczyzowane

Na koniec września 2016 roku w ramach sieci Grupy Orbis operowało 36 hoteli działających na podstawie umów franczyzowych lub o zarządzanie. Na koniec września ubiegłego roku w portfolio Grupy znajdowało się łącznie 28 hoteli zarządzanych lub franczyzowanych.

W okresie 9 miesięcy 2016 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach zarządzanych lub franczyzowanych wyniósł 124,2 zł, czyli był o 15,0% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za 9 miesięcy 2015 roku. Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 103,3 zł w hotelach ekonomicznych do 145,3 zł w hotelach Up&Midscale. W III kwartale b.r. wskaźnik RevPAR hoteli zarządzanych lub franczyzowanych osiągnął wartość 139,3 zł.

Występowały znaczne różnice w średnich przychodach hoteli zarządzanych lub franczyzowanych przypadających na 1 dostępny pokój w ujęciu geograficznym. W hotelach działających na Węgrzech przychody były najwyższe i wynosiły 224,3 zł (dane „like-for-like”). Najniższy poziom wskaźnika RevPAR zanotowano natomiast w hotelach operujących w Czechach (87,0 zł). Hotele zlokalizowane w pozostałych krajach wygenerowały nieco lepsze wyniki w porównaniu ze średnią dla całej Grupy (134,5 zł), jak również zanotowały najwyższą dynamikę wzrostu na poziomie 15,9% w porównaniu z danymi za 9 miesięcy 2015 roku. Polskie hotele Grupy Orbis osiągnęły przychód na 1 dostępny pokój na poziomie 102,6 zł, tj. o 13,2% wyższy niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. W ujęciu kwartalnym hotele zlokalizowane w Polsce oraz w Czechach odnotowały szczególnie wysoką dynamikę wskaźnika RevPAR na poziomie odpowiednio 22,0% oraz 19,0%. Jest to w szczególności efekt wzrostu średniej ceny za pokój.

| Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------|------------------------|-----------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Grupa Hotelowa Orbis | | | | | | |
| Frekwencja w % | 62,8 | 59,6 | 3,2 p.p. | 65,7 | 59,7 | 6,0 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 184,6 | 180,9 | 2,0% | 188,9 | 181,0 | 4,4% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 115,9 | 107,8 | 7,5% | 124,2 | 108,0 | 15,0% |
| Hotele Ekonomiczne | | | | | | |
| Frekwencja w % | 64,4 | 62,1 | 2,3 p.p. | 69,8 | 62,2 | 7,6 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 147,0 | 140,3 | 4,8% | 147,9 | 139,7 | 5,9% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 94,7 | 87,2 | 8,6% | 103,3 | 86,9 | 18,9% |
| Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej) | | | | | | |
| Frekwencja w % | 61,0 | 57,0 | 4,0 p.p. | 61,6 | 57,1 | 4,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 226,9 | 226,2 | 0,3% | 235,9 | 226,6 | 4,1% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 138,4 | 129,0 | 7,3% | 145,3 | 129,5 | 12,2% |

| Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------|------------------------|------------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Grupa Hotelowa Orbis | | | | | | |
| Frekwencja w % | 69,2 | 68,7 | 0,5 p.p. | 73,4 | 69,0 | 4,4 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 184,5 | 178,7 | 3,2% | 189,9 | 178,7 | 6,3% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 127,7 | 122,8 | 4,0% | 139,3 | 123,4 | 12,9% |
| Hotele Ekonomiczne | | | | | | |
| Frekwencja w % | 71,5 | 73,4 | -1,9 p.p. | 80,1 | 74,2 | 5,9 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 153,4 | 145,3 | 5,6% | 155,1 | 144,0 | 7,7% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 109,8 | 106,6 | 3,0% | 124,2 | 106,9 | 16,2% |
| Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej) | | | | | | |
| Frekwencja w % | 66,6 | 63,8 | 2,8 p.p. | 66,6 | 63,8 | 2,8 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 221,6 | 219,6 | 0,9% | 232,0 | 219,6 | 5,6% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 147,7 | 140,0 | 5,5% | 154,6 | 140,0 | 10,4% |

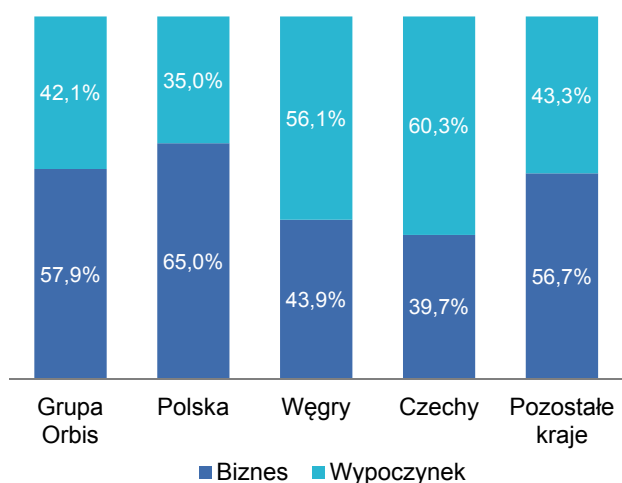
| Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana | 9 miesięcy 2016 | 9 miesięcy 2015 | % zmiana |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------|------------------------|-----------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Polska | | | | | | |
| Frekwencja w % | 51,4 | 48,2 | 3,2 p.p. | 52,3 | 47,9 | 4,4 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 187,7 | 188,6 | -0,5% | 196,3 | 189,0 | 3,9% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 96,4 | 90,8 | 6,2% | 102,6 | 90,6 | 13,2% |
| Węgry | | | | | | |
| Frekwencja w % | 76,4 | 70,6 | 5,8 p.p. | 76,4 | 74,9 | 1,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 293,5 | 255,8 | 14,7% | 293,5 | 263,0 | 11,6% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 224,3 | 180,5 | 24,3% | 224,3 | 197,1 | 13,8% |
| Czechy | | | | | | |
| Frekwencja w % | 56,5 | 55,0 | 1,5 p.p. | 56,5 | 55,0 | 1,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 153,9 | 145,3 | 5,9% | 153,9 | 145,3 | 5,9% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 87,0 | 79,9 | 8,9% | 87,0 | 79,9 | 8,9% |
| Pozostałe kraje | | | | | | |
| Frekwencja w % | 70,9 | 66,3 | 4,6 p.p. | 73,8 | 66,3 | 7,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 179,7 | 174,9 | 2,7% | 182,4 | 174,9 | 4,3% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 127,4 | 116,0 | 9,8% | 134,5 | 116,0 | 15,9% |

| Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------|------------------------|------------------|----------|
| | wyniki raportowane | | | wyniki „like-for-like” | | |
| Polska | | | | | | |
| Frekwencja w % | 57,6 | 57,0 | 0,6 p.p. | 62,8 | 57,0 | 5,8 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 183,1 | 179,1 | 2,2% | 198,6 | 179,3 | 10,8% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 105,5 | 102,1 | 3,3% | 124,7 | 102,2 | 22,0% |
| Węgry | | | | | | |
| Frekwencja w % | 88,4 | 85,8 | 2,6 p.p. | 88,4 | 85,8 | 2,6 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 311,1 | 286,3 | 8,7% | 311,1 | 286,3 | 8,7% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 275,0 | 245,6 | 12,0% | 275,0 | 245,6 | 12,0% |
| Czechy | | | | | | |
| Frekwencja w % | 67,6 | 63,1 | 4,5 p.p. | 67,6 | 63,1 | 4,5 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 159,0 | 143,2 | 11,0% | 159,0 | 143,1 | 11,1% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 107,5 | 90,3 | 19,0% | 107,5 | 90,3 | 19,0% |
| Pozostałe kraje | | | | | | |
| Frekwencja w % | 77,6 | 75,3 | 2,3 p.p. | 79,0 | 75,3 | 3,7 p.p. |
| Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł | 181,3 | 174,8 | 3,7% | 181,6 | 174,8 | 3,9% |
| Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł | 140,8 | 131,7 | 6,9% | 143,4 | 131,7 | 8,9% |

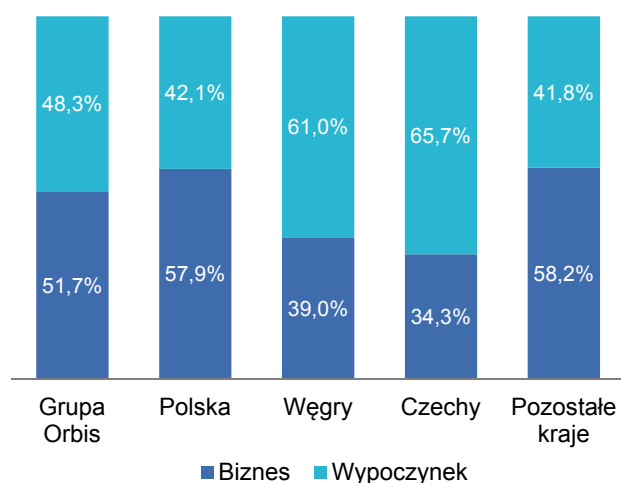
4.3.3 Klienci

W bieżącym roku blisko 60% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi. Przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce i w grupie „Pozostałe kraje” (stanowili odpowiednio 65,0% oraz 56,7% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych w Czechach i na Węgrzech przeważali turyści, stanowiący odpowiednio 60,3% i 56,1% ogółu klientów.

Struktura klientów Grupy Orbis za 9 miesięcy 2016 roku



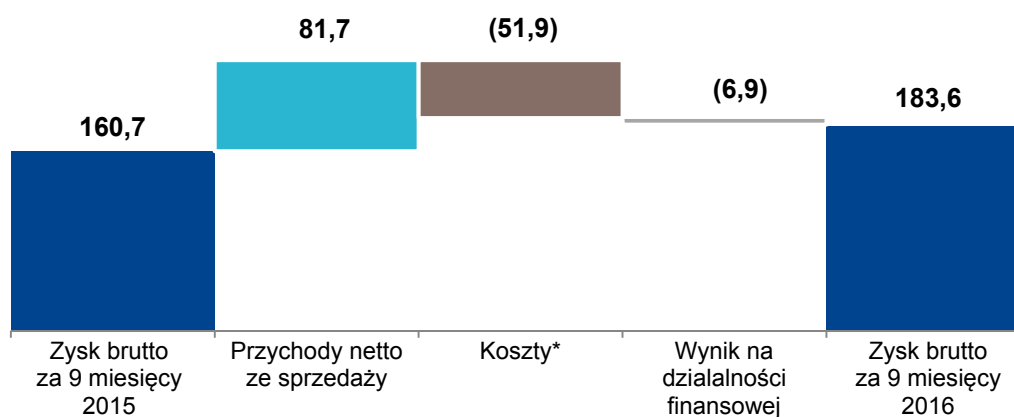
Struktura klientów Grupy Orbis za 9 miesięcy 2015 roku



4.4 Wyniki finansowe

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku Grupa Orbis osiągnęła zysk przed opodatkowaniem w wysokości 183,6 mln zł, podczas gdy w okresie 9 miesięcy 2015 roku zysk wyniósł 160,7 mln zł (poprawa wyniku o 14,3%).

Źródła kreacji zysku brutto w okresie 9 miesięcy 2016 roku



*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

| Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | % zmiana |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Przychody netto ze sprzedaży | 1 036 248 | 954 529 | 8,6% |
| <i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i> | <i>1 034 660</i> | <i>938 536</i> | <i>10,2%</i> |
| EBITDAR | 376 889 | 339 323 | 11,1% |
| EBITDA operacyjna | 302 812 | 263 253 | 15,0% |
| <i>EBITDA „like-for-like”</i> | <i>302 971</i> | <i>261 007</i> | <i>16,1%</i> |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych | 192 971 | 159 307 | 21,1% |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) | 196 342 | 166 679 | 17,8% |
| Wynik na działalności finansowej | (12 880) | (6 002) | -114,6% |
| Zysk przed opodatkowaniem | 183 589 | 160 664 | 14,3% |

| Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | % zmiana |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Przychody netto ze sprzedaży | 396 374 | 362 903 | 9,2% |
| <i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i> | <i>394 786</i> | <i>355 738</i> | <i>11,0%</i> |
| EBITDAR | 163 561 | 146 163 | 11,9% |
| EBITDA operacyjna | 138 523 | 120 135 | 15,3% |
| <i>EBITDA „like-for-like”</i> | <i>138 682</i> | <i>118 214</i> | <i>17,3%</i> |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych | 101 534 | 85 377 | 18,9% |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) | 104 819 | 95 328 | 10,0% |
| Wynik na działalności finansowej | (6 282) | (3 180) | -97,5% |
| Zysk przed opodatkowaniem | 98 725 | 92 259 | 7,0% |

W okresie 9 miesięcy 2016 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 1 036,2 mln zł, czyli wzrosły o 8,6% w porównaniu do danych za 9 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.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za 9 miesięcy 2015 roku. W okresie trzech pierwszych kwartałów 2016 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 714,2 mln zł, co stanowiło 68,9% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za 9 miesięcy ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 10,4%.

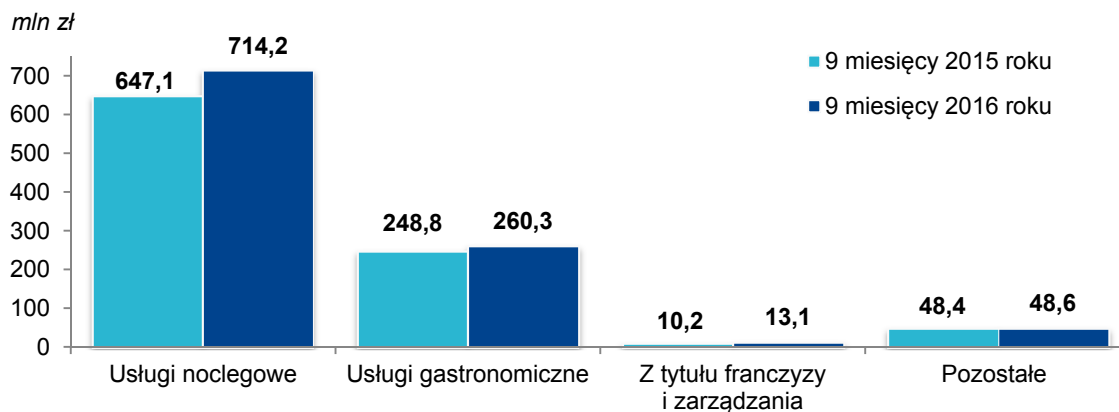
Wzrost liczby gości w hotelach Grupy Orbis wpłynął pozytywnie na przychody z gastronomii. W skali całej Grupy ukształtowały się one na poziomie 260,3 mln zł, tj. stanowiły 25,1% przychodów skonsolidowanych. W porównaniu do danych za 9 miesięcy 2015 roku, przychody z usług gastronomicznych wzrosły o 4,6%.

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 28,4%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 18 hoteli franczyzowych według stanu na 30 września 2015 roku do 26 hoteli na koniec III kwartału 2016 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wyniosły w okresie 9 miesięcy 2016 roku 48,6 mln zł, co stanowiło 4,7% przychodów skonsolidowanych.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w okresie 9 miesięcy 2016 i 2015 roku kształtowała się następująco:

Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,8%) oraz na Węgrzech (22,4%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,3% oraz 6,5% przychodów skonsolidowanych.

Na wszystkich rynkach Grupa osiągnęła wyraźny wzrost przychodów z usług noclegowych w porównaniu do roku ubiegłego. Największą dynamikę wzrostu uzyskano w segmencie gości indywidualnych, przebywających w celach biznesowych. Był to przede wszystkim efekt elastycznej strategii cenowej i wprowadzenia atrakcyjnych pakietów biznesowych.

Istotny wzrost odnotowano także w segmencie MICE. Wpłynęły na to liczne targi, konferencje, spotkania branżowe oraz duże imprezy sportowe. W Polsce istotny wpływ miały m.in. mistrzostwa Europy w piłce ręcznej mężczyzn, mistrzostwa świata w hokeju na lodzie Dywizji IA w Katowicach, Europejski Kongres Gospodarczy w Katowicach, szczyt NATO w Warszawie. Na Węgrzech do wzrostu przychodów z noclegów przyczyniły się m.in. mistrzostwa Europy w strzelectwie, kongres OECD, Grand Prix Węgier Formuły 1.

Pozytywny wpływ na przychody osiągnięte przez Grupę w bieżącym roku miały również Światowe Dni Młodzieży zorganizowane w Krakowie, imprezy związane z Europejską Stolicą Kultury we Wrocławiu oraz koncerty i festiwale organizowane w okresie letnim w wielu miastach w Polsce oraz w stolicach pozostałych krajów regionu.

W 2016 roku zauważalny wzrost w porównaniu do roku ubiegłego odnotowały także przychody z gastronomii. Dzięki większej liczbie gości hotelowych wzrosły przychody ze śniadań. Istotny udział we wzroście przychodów miały także przychody z organizacji bankietów, konferencji oraz przyjęć okolicznościowych. Pozytywne wyniki odnotowują również restauracje WineStone w hotelach marki Mercure oraz NOVO² w hotelach Novotel.

Wzrost frekwencji w hotelach Grupy w okresie 9 miesięcy 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 9 miesięcy 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 376,9 mln zł, co oznacza wzrost o 11,1% w porównaniu z okresem 9 miesięcy 2015 roku.

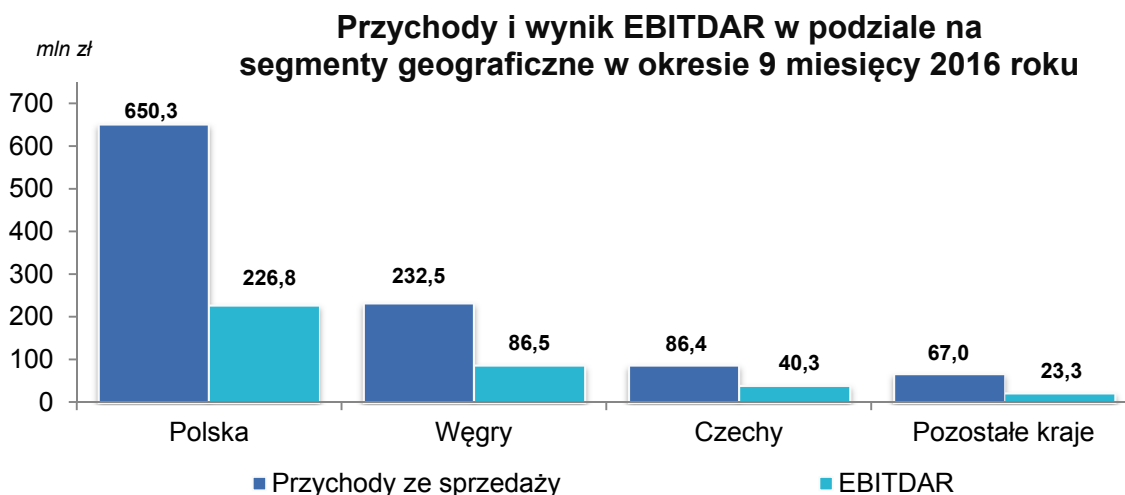
W analizowanym okresie odnotowano spadek kosztów wynajmu nieruchomości, przy jednoczesnym wzroście amortyzacji. Jest to efekt wykupu dwóch hoteli z leasingu, jak również wzrost wartości majątku wskutek ponoszonych nakładów inwestycyjnych na nowe i istniejące obiekty hotelowe.

W efekcie powyższych zmian **EBITDA operacyjna wzrosła o 15,0% do poziomu 302,8 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 193,0 mln zł, tj. był o 21,1% wyższy niż w okresie 9 miesięcy 2015 roku.**

Grupa Orbis osiągnęła w okresie pierwszych trzech kwartałów 2016 roku dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 3,4 mln zł. Zysk na sprzedaży nieruchomości w wysokości 5,9 mln zł (w tym 4,4 mln zł z tytułu zwiększenia ceny sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie wynikającej z uzyskania pozwolenia na budowę na tej nieruchomości) został pomniejszony o koszty z tytułu aktualizacji aktywów trwałych, koszty restrukturyzacji oraz koszty poniesione w związku z wykupem hoteli z leasingu. W efekcie Grupa wygenerowała wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 196,3 mln zł (wzrost o 17,8%).

W bieżącym okresie Grupa osiągnęła niższy wynik na działalności finansowej w porównaniu z rokiem ubiegłym. Istotną część przychodów finansowych w okresie 9 miesięcy 2015 roku stanowiły dodatnie różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych.

Grupa Orbis zakończyła okres 9 miesięcy 2016 roku zyskiem netto na poziomie 151,4 mln zł, co oznacza wynik wyższy o 17,3% w stosunku do danych za 2015 rok.



4.5 Sezonowość lub cykliczność działalności

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

| Przychody netto ze sprzedaży | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
|------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | tys. zł | Udział w rocznych przychodach | tys. zł | Udział w rocznych przychodach | tys. zł | Udział w rocznych przychodach |
| I kwartał | 128 494 | 18,2% | 229 201 | 18,2% | 247 214 | - |
| II kwartał | 198 290 | 28,0% | 362 425 | 28,7% | 392 660 | - |
| III kwartał | 204 160 | 28,8% | 362 903 | 28,7% | 396 374 | - |
| IV kwartał | 176 841 | 25,0% | 308 197 | 24,4% | | |
| Razem | 707 785 | 100,0% | 1 262 726 | 100,0% | 1 036 248 | - |

4.6 Sprawozdawczość według segmentów

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za III kwartał 2016 roku
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

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

| 9 miesięcy 2015 roku | Segmenty operacyjne | | | Wartość skonsolidowana |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| | Hotele Up&Midscale | Hotele ekonomiczne | Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne | |
| Przychody segmentu, w tym: | 745 646 | 190 339 | 18 544 | 954 529 |
| Sprzedaż klientom zewnętrznym | 745 646 | 190 339 | 18 544 | 954 529 |
| EBITDAR | 293 137 | 96 076 | (49 890) | 339 323 |
| EBITDA operacyjna | 227 716 | 86 474 | (50 937) | 263 253 |
| Amortyzacja | (75 026) | (26 638) | (2 282) | (103 946) |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych | 152 690 | 59 836 | (53 219) | 159 307 |
| Wynik zdarzeń jednorazowych | 0 | 0 | 7 372 | 7 372 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT) | 152 690 | 59 836 | (45 847) | 166 679 |
| Udział w stratach netto jednostek stowarzyszonych | 0 | 0 | (13) | (13) |
| Przychody/koszty finansowe | (768) | (620) | (4 614) | (6 002) |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 | (31 578) | (31 578) |
| Zysk (strata) netto | 151 922 | 59 216 | (82 052) | 129 086 |
| Nakłady inwestycyjne | 40 656 | 5 376 | 1 434 | 47 466 |

| III kwartał 2015 roku | Segmenty operacyjne | | | Wartość skonsolidowana |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| | Hotele Up&Midscale | Hotele ekonomiczne | Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne | |
| Przychody segmentu, w tym: | 283 527 | 73 020 | 6 356 | 362 903 |
| Sprzedaż klientom zewnętrznym | 283 527 | 73 020 | 6 356 | 362 903 |
| EBITDAR | 124 394 | 38 563 | (16 794) | 146 163 |
| EBITDA operacyjna | 102 118 | 35 174 | (17 157) | 120 135 |
| Amortyzacja | (24 938) | (8 988) | (832) | (34 758) |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych | 77 180 | 26 186 | (17 989) | 85 377 |
| Wynik zdarzeń jednorazowych | 0 | 0 | 9 951 | 9 951 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT) | 77 180 | 26 186 | (8 038) | 95 328 |
| Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych | 0 | 0 | 111 | 111 |
| Przychody/koszty finansowe | (230) | (231) | (2 719) | (3 180) |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 | (16 450) | (16 450) |
| Zysk (strata) netto | 76 950 | 25 955 | (27 096) | 75 809 |
| Nakłady inwestycyjne | 16 416 | 3 192 | 664 | 20 272 |

W okresie 9 miesięcy 2016 roku przychody segmentu Up&Midscale były o 6,6% wyższe w porównaniu do przychodów analogicznego okresu 2015 roku. O wzroście tym zdecydowała wyższa frekwencja (o 3,1 p.p.) w połączeniu z wyższymi średnimi cenami (o 10,3%).

Przychody segmentu hoteli ekonomicznych wzrosły o 14,5%. Zanotowana dynamika wzrostu przychodów jest efektem wyższych średnich cen za pokój (o 7,2%) przy nieznacznym spadku frekwencji (o 0,2 p.p.).

4.7 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 września 2016 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 799,6 mln zł, tj. wzrosły o 12,7% w stosunku do 31 grudnia 2015 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 047,9 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 73,1%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych wzrósł o 6,4% w porównaniu ze stanem z 31 grudnia 2015 roku. Jest to przede wszystkim efekt 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. Zwiększenie pozycji rzeczowych aktywów trwałych wynika również z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 112,4 mln zł na budowę nowych oraz podniesienie standardu już posiadanych hoteli. Wpływ na wysokość rzeczowych aktywów trwałych miała naliczona amortyzacja (107,1 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 112,6 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy wynosi 4,0%.

W aktywach obrotowych największe zmiany w trakcie 9 miesięcy 2016 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne, jak również krótkoterminowe aktywa finansowe.

Na koniec września 2016 roku Grupa Orbis wykazała saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w łącznej wysokości 446,6 mln zł (16,0% aktywów). Ich wzrost o 64,4% w porównaniu do grudnia 2015 spowodowany był przede wszystkim przez wpływy z dokonanej w trzecim kwartale emisji obligacji o wartości 200 mln zł.

Wzrost należności handlowych o 53,1% w porównaniu do grudnia 2015 roku wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych we wrześniu 2016 roku niż na koniec roku.

Na pozycję należności krótkoterminowych innych składają się głównie należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Spadek salda z 34,5 mln zł na koniec 2015 roku do 23,4 mln zł na 30 września 2016 roku (zmiana o 32,1%) wynika m.in. z rozliczenia przedpłaty na wykup hoteli z leasingu w wysokości 5,5 mln zł, stanowiącej należność Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku, otrzymania raty należności (w wysokości 3,4 mln zł) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, oraz zmniejszenia należności z tytułu VAT w porównaniu z końcem roku. Na dzień 30 września 2016 roku Grupa wykazuje wyższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów, w stosunku do poziomu z 31 grudnia 2015 roku.

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmowały 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.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 30 września 2016 roku kapitały własne Grupy wynosiły 1 886,2 mln zł (67,4% pasywów).

Według stanu na dzień 30 września 2016 roku Grupa posiadała następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,9 mln zł (17,9% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 105,2 mln zł (3,8% sumy bilansowej),

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

30 września 2016 roku zadłużenie netto Grupy wynosiło 195,8 mln zł, czyli stanowiło 10,4% kapitałów własnych.

Wzrost salda zobowiązań handlowych powiązany jest z większym obłożeniem niż na koniec 2015 roku, a więc także ze wzrostem zakupów, jakie odnotowano w hotelach Grupy.

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są zobowiązania krótkoterminowe inne, na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów).

Znacznie wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 września 2016 roku w porównaniu do końca roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe. Ponadto wzrost krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów wynika z otrzymanych zaliczek na poczet sprzedaży hoteli Mercure Mrągowo Resort & SPA (3,6 mln zł) oraz Mercure Opole (1,0 mln zł).

Wyraźny spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów poniesionych na rebranding hotelu Orbis Wrocław na marki ibis oraz Novotel, zakończenia prac budowlanych dotyczących nowo otwartych hoteli: Mercure Kraków Stare Miasto i ibis Gdańsk Stare Miasto, jak również zakończenia prac modernizacyjnych m.in. w hotelach: Mercure Częstochowa Centrum, Mercure Poznań Centrum, Novotel Gdańsk Marina, Novotel Katowice Centrum oraz Sofitel Warszawa Victoria.

4.8 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

30 września 2016 roku kapitały własne wyniosły 1 886,2 mln zł wobec 1 783,3 mln zł na koniec 2015 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku w wysokości 151,4 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 punkcie 5.17). Na kapitał własny odniesiono także podatek dochodowy wynikający z tej transakcji. Ujemny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec września 2016 roku miała wypłacona dywidenda za rok 2015 w wysokości 69,1 mln zł.

Na zmianę pozostałych kapitałów Grupy w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 punkcie 5.12.2.

Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych Grupy wzrósł z poziomu 2,8 mln zł na koniec 2015 roku do 9,2 mln zł na skutek przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Znaczny wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał wzrost średnich kursów wymiany walut obcych na koniec września 2016 roku w porównaniu do 31 grudnia 2015 roku (patrz punkt 5.9).

4.9 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech pierwszych kwartałów 2016 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły 176,0 mln zł (33,6 mln w okresie 9 miesięcy 2015 roku). W III kwartale zmiana stanu środków pieniężnych wyniosła 211,9 mln zł (38,8 mln zł w analogicznym okresie 2015 roku) i ukształtowana została przez następujące czynniki:

- **Działalność operacyjna**

Znaczny wzrost sprzedaży w III kwartale 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 okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku wygenerowała przepływy pieniężne o wartości 118,4 mln zł.

- **Działalność inwestycyjna**

W III kwartale przepływy z działalności inwestycyjnej ukształtowane zostały głównie przez wydatki poniesione na rzeczowe aktywa trwałe, które wyniosły 41,8 mln zł i dotyczyły przede wszystkim prac wykończeniowych w otwartych w III kwartale hotelach: Mercure Kraków Stare Miasto, Novotel Wrocław Centrum oraz ibis Gdańsk Stare Miasto.

Wydatki inwestycyjne zostały częściowo zrekomensowane otrzymaną zaliczką na poczet sprzedaży hotelu Mercure Opole (1,05 mln zł) oraz otrzymaniem dodatkowych 4,4 mln zł z tytułu zwiększenia ceny sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie. W rezultacie w okresie trzech miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły -35,7 mln zł.

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły -224,2 mln zł, co wynikało przede wszystkim z poniesionych wydatków na rzeczowe aktywa trwałe w kwocie 240,6 mln zł. W ramach sfinalizowanej w I kwartale transakcji wykupu dwóch hoteli z leasingu, węgierska spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała płatności w kwocie 24,2 mln EUR (ok. 107 mln zł).

Wpływy inwestycyjne, inne niż osiągnięte w III kwartale, to otrzymana zaliczka na poczet sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (3,6 mln zł) oraz wpływ kolejnej raty należności (w wysokości 3,4 mln zł) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

• **Działalność finansowa**

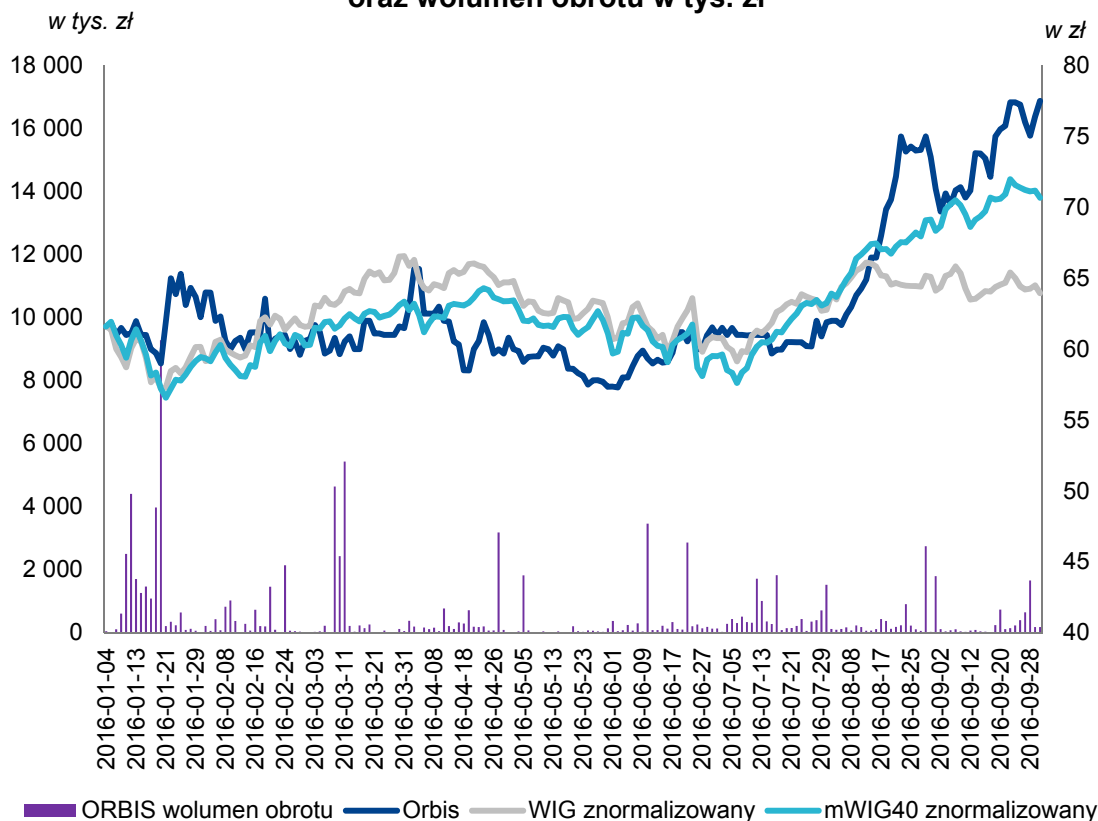
Kluczowe znaczenie dla przepływów z działalności finansowej wygenerowanych w III kwartale miała dokonana przez jednostkę dominującą emisja dwustu tysięcy obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 mln zł. Główną pozycję wydatków stanowiła z kolei wypłacona przez Orbis S.A. dywidenda w wysokości 69,1 mln zł oraz poniesione wydatki z tytułu finansowania zewnętrznego w kwocie 1,7 mln zł. W efekcie osiągnięte przepływy pieniężne w III kwartale były dodatnie i wyniosły 129,2 mln zł.

W całym okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku Grupa Orbis wygenerowała z działalności finansowej przepływy o wartości 120,6 mln zł, na co wpływ, oprócz zdarzeń III kwartału, miało także otrzymanie od Accor S.A. środków pieniężnych w wysokości 17,3 mln zł oraz wydatki poniesione w okresie pierwszych 6 miesięcy 2016 na spłatę raty kapitałowej z tytułu zaciągniętego przez Orbis S.A. kredytu, zmniejszenie salda zadłużenia z tytułu kredytu w rachunku bieżącym przez spółkę zależną Katerinska Hotels s.r.o., jak również uregulowanie kosztów finansowania zewnętrznego przez Orbis S.A.

4.10 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2016 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale 57,30 zł - 77,50 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 20,2 zł, co stanowiło 35% ceny najniższej. Kurs akcji Orbis zakończył III kwartał 2016 roku powyżej rynku - 21,2% powyżej indeksu WIG i 9,7% powyżej indeksu mWIG40. Najwyższe notowanie miało miejsce w dniu 30 września 2016 roku, kiedy kurs akcji osiągnął poziom 77,50 zł. Średni obrót akcjami Orbisu w 2016 roku wyniósł 8,2 tys. sztuk. Od początku 2016 roku akcje Orbis urosły o 35%.

**Kurs akcji Orbis S.A. w w okresie 9 miesięcy 2016 roku
 (31.12.2015=100,0%)
 oraz wolumen obrotu w tys. zł**



4.11 Nakłady inwestycyjne

W okresie 9 miesięcy 2016 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 236,3 mln zł (47,5 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

| Nakłady inwestycyjne Grupy | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Projekty rozwojowe | 73 767 | 28 344 |
| Wykup hoteli z leasingu | 123 969 | 0 |
| Pozostałe nakłady | 38 606 | 19 122 |
| Razem | 236 342 | 47 466 |

Główne wydatki inwestycyjne poniesione w okresie 9 miesięcy 2016 roku 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 ma 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 73,8 mln zł dotyczyły następujących inwestycji:

- Mercure Kraków Stare Miasto. W III kwartale 2016 roku zakończono budowę nowego hotelu, a we wrześniu hotel został otwarty dla gości. Hotel oferuje 200 pokoi, 5 sal konferencyjnych, centrum fitness z siłownią oraz parking. Hotel wykonany został zgodnie z wymogami certyfikacji BREEM (dla zielonych budynków). Całkowity koszt budowy hotelu poniesiony w latach 2014 – 2016 wyniósł 85 mln zł.
- ibis Gdańsk Stare Miasto. W sierpniu b.r. 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 BREEM, 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 kwietniu 2016 roku została oddana do dyspozycji gości część hotelu, w której zlokalizowany jest ibis, a w sierpniu otwarto dla gości kolejnych 7 pięter budynku, na których mieści się hotel Novotel. Modernizacja obejmowała pokoje, korytarze, sale konferencyjne, lobby, restaurację oraz salę fitness. Po modernizacji hotel ibis oferuje 112 pokoje zlokalizowane na 4 piętrach, restaurację, bar i sale konferencyjne o łącznej powierzchni 800 m². Natomiast hotel Novotel posiada 192 nowoczesnie wyposażone i klimatyzowane pokoje, 13 sal konferencyjnych, restaurację i bar NOVO², fitness oraz parking.
- 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 IV kwartale 2017 roku.

Pozostałe środki wydane w okresie 9 miesięcy 2016 roku (38,6 mln zł) przeznaczono na podniesienie standardu hoteli funkcjonujących w Grupie, podwyższenie poziomu bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej oraz nakłady w obszarze IT.

Do najważniejszych inwestycji zrealizowanych w 2016 roku zaliczyć można modernizację i rebranding hoteli Mercure Budapest Duna oraz Mercure Budapest Metropol na markę ibis Styles (ibis Styles Budapest Center oraz ibis Styles Budapest City). Pozostałe wydatki przeznaczono m.in. na zmianę aranżacji pokoi w hotelu Sofitel Grand w Sopocie, modernizację sal konferencyjnych wraz z wymianą wyposażenia w hotelach Novotel Gdańsk Marina oraz Novotel Poznań Centrum, remont restauracji w hotelu Novotel Kraków City West, modernizację lobby, recepcji oraz baru do standardu WineStone w hotelu Mercure Poznań Centrum oraz Mercure Wrocław Centrum. Istotne nakłady inwestycyjne poniesiono również na hotele Sofitel Victoria, Mercure Gdynia Centrum oraz Novotel Katowice Centrum. Prace modernizacyjne prowadzono również w wybranych hotelach marki ibis oraz ibis budget.

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 zostanie 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.

4.12 Pracownicy

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 909 etatów i wzrosło o 3,7% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

| Przeciętne zatrudnienie w etatach | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | Zmiana w % |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| Polska | 2 530 | 2 479 | 2,1% |
| Węgry | 895 | 841 | 6,4% |
| Czechy | 224 | 208 | 7,7% |
| Pozostałe kraje | 260 | 243 | 7,0% |
| Razem | 3 909 | 3 771 | 3,7% |

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku Grupa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, ponad 5 200 dni szkoleniowych dla blisko 3 100 pracowników (7 200 uczestników).

4.13 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

Grupa Orbis łączy prowadzenie swojej działalności i rozwój sieci z poszanowaniem środowiska naturalnego i kwestii społecznych.

Orbis poświęca szczególną uwagę ludziom – gościom i pracownikom, którzy są głównym filarem strategii spółki. W programie „Culinary Excellence”, w kilku miastach w Polsce zorganizowano cykl multibrandowych warsztatów kulinarnych, których celem była współpraca i dzielenie się wiedzą. W warsztatach wzięli udział studenci, kucharze, szefowie kuchni i kulinarni eksperci. Program będzie realizowany także na Węgrzech i w Czechach.

Orbis jako znaczący pracodawca w branży hotelowej w Europie Wschodniej może mieć wpływ na kwestie społeczne w krajach regionu. Zarząd spółki, świadomy roli społecznej, jaką ma odegrania, wprowadził „Kartę Etyki i Społecznej Odpowiedzialności Przedsiębiorstwa”. Dokument ten jest zbiorem zasad postępowania i etyki prowadzenia biznesu, stał się częścią Regulaminu Pracy.

Sieć korporacyjna “Women At AccorHotels Generation” (WAAG), która w Grupie Orbis skupia 220 członków, prowadziła program mentoringu w Rumunii, Bułgarii, Czechach i Polsce. W sumie 25 par w całym regionie kontynuowało tzw. WAAG Empowerment Program. Zorganizowano także serię warsztatów poświęconych poprawie umiejętności komunikowania się dla pracowników hoteli w Warszawie (20 osób).

Sieć WAAG współpracuje również z zewnętrznymi organizacjami kobiecymi, takimi jak "Professional Women Network" lub "Dress for Success", których zadaniem jest niesienie pomocy kobietom w trudnej sytuacji życiowej w Polsce. W Orbis S.A. 40% menedżerów hotelowych stanowią kobiety, a firma dokłada starań, aby utrzymać równowagę płci w ścisłym kierownictwie.

Grupa Orbis jest zaangażowana w działania na rzecz ochrony dzieci przed przemocą w turystyce, przy wsparciu fundacji „Dajemy Dzieciom Siłę” (dawniej „Dzieci Niczyje”). Spółka rozszerzyła swoją politykę zapobiegania zagrożeniu WATCH („We Act Together for Children”) i wprowadziła odpowiednie procedury na Węgrzech, w Czechach i na Słowacji. W efekcie kolejnych 100 pracowników hoteli w Budapeszcie, Pradze i Bratysławie zostało przeszkolonych w trzecim kwartale 2016 roku. Te działania uświadamiają zatrudnionym skalę zagrożeń, a znajomość metod i procedur daje pewność, że mogą skutecznie im zapobiegać.

Orbis realizuje program zadrzewiania „Plant for the Planet” poprzez inwestowanie środków zaoszczędzonych na praniu ręczników w sadzenie drzew. W działania zaangażowani są goście hoteli, którzy świadomie decydują o ponownym użyciu ręczników, co pozwala uzyskać oszczędności. W zakresie zalesiania w Rumunii Grupa współpracuje z fundacją Mihai Eminescu Trust, w Polsce razem z NGO AgriNatura. Orbis w projekcie agroleśniczym "Kosztela" sfinansował posadzenie 5 000 drzew owocowych dawnych, zanikających odmian. Tradycyjne sady powstają w centralnej Polsce, przy ekologicznie prowadzonych gospodarstwach rodzinnych i są znaczną pomocą dla rolników, którzy zdecydowali się na bio uprawy, które stają się jedynym źródłem dochodów dla rodziny.

W trzecim kwartale 2016 roku w hotelach Grupy Orbis wdrożono „Kartę Zdrowej i Zrównoważonej Żywności”, której celem jest ograniczenie ilości odpadów żywnościowych oraz innych odpadów (np. opakowań po zużytych kosmetykach). Rozpoczęto również projekt „Miejskie Ogrody” (Urban Garden), dotychczas w krajach Europy Wschodniej, w ramach którego przy hotelach powstało 25 miejskich ogrodów, w których uprawiane są zioła i warzywa. Preferowani są lokalni dostawcy żywności i produktów ekologicznych.

Orbis otworzył dwa hotele zaprojektowane i wybudowane zgodnie z wymaganiami certyfikacji BREEAM – „zielony” ibis Gdańsk Stare Miasto i Mercure Kraków Stare Miasto, potwierdzając przejście do hotelarstwa nowego typu – bardziej zrównoważonego i niskoemisyjnego.

4.14 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz

W dniu 28 lipca 2016 roku w raporcie bieżącym nr 34/2016 został opublikowany prognozowany wynik operacyjny EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis na 2016 rok w przedziale pomiędzy 360 i 370 mln zł. Prognoza EBITDA uwzględnia wynik z działalności operacyjnej, z wyłączeniem wpływu zdarzeń jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych, czy koszty restrukturyzacji zatrudnienia.

Za 9 miesięcy 2016 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła wynik operacyjny EBITDA w wysokości 302,8 mln zł. W ocenie Zarządu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie występują czynniki mogące zagrozić realizacji prognozy.

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

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Przewiduje się, że w 2017 roku utrzymana zostanie tendencja wzrostowa w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W większości krajów, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, prognozowana jest poprawa realnego PKB do poziomu: 3,4 w Polsce, 2,5 na Węgrzech, 2,7 w Czechach. W całym regionie przewidywany jest również dalszy spadek stopy bezrobocia (do poziomu: 6,2% w Polsce, 5,8% na Węgrzech, 4,1% w Czechach)² oraz utrzymanie się presji na wzrost płac, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w rosnących wydatkach gospodarstw domowych.

Ponadto, obok relatywnie niskich cen, do przyjazdów do Polski zachęcać będzie poprawa infrastruktury 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 utrzymującej się niepewności gospodarczej i politycznej oraz zagrożenia terrorystycznego w Europie Zachodniej.

² Eurostat, Międzynarodowy Fundusz Walutowy, World Economic Outlook, October 2016 (prognoza na lata 2016-2017)

Znaczny wpływ na wzrost popytu na usługi hotelarskie mają także prestiżowe wydarzenia kulturalne i sportowe. W 2017 roku Polska będzie gospodarzem Mistrzostw Europy w siatkówce mężczyzn. Turniej odbędzie się w III kwartale w największych miastach w Polsce. Ponadto w lipcu Wrocław zorganizuje zawody The World Games 2017, Warszawa będzie organizatorem Mistrzostw Europy w Judo, a w październiku w Katowicach odbędą 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.

W 2017 roku przewiduje się dalszy wzrost podaży hoteli w regionie. Perspektywa stabilnego wzrostu na rynku hospitality sprzyja licznym inwestycjom. Operatorzy hotelowi starają się zwiększyć swój udział w rynku zarówno poprzez budowę nowych obiektów, jak również poprzez wzrost jakości istniejącej bazy hotelowej. Warszawa 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.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok w punkcie 34.

5 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

5.1 Podstawowe informacje o Emitencie

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

5.2 Przedmiot działalności

Podstawowy przedmiot działalności Orbis S.A. to:

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

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

Partnerem strategicznym Orbisu jest firma Accor, wiodący na świecie operator hotelowy i lider rynku europejskiego.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec września posiadała 117 hoteli zlokalizowanych w dziewięciu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

5.3 Akcjonariusze Emitenta

Stan posiadania akcji Orbis S.A., ustalony na podstawie listy akcjonariuszy uprawnionych do wzięcia udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 02.06.2016 roku, jest następujący:

| Podmiot | Liczba akcji i głosów | % ogólnej liczby akcji i głosów na WZ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Accor S.A. | 24 276 415 | 52,69 |
| <i>w tym: spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o.</i> | <i>2 303 849</i> | <i>4,99</i> |
| Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK | 4 589 000 | 9,96 |
| Amplico Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Amplico Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Amplico Powszechne Towarzystwo Emerytalne | 3 600 000 | 7,81 |
| Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny | 3 448 653 | 7,48 |
| Pozostali | 10 162 940 | 22,06 |

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

5.4 Władze statutowe Emitenta

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku w skład Zarządu Orbis S.A. wchodził:

- 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 Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Członka Zarządu Orbis S.A. Pana Dominika Sołtysika.

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

Na dzień publikacji 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 okresie 9 miesięcy 2016 roku stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie zmienił się.

5.6 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 30 września 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.:

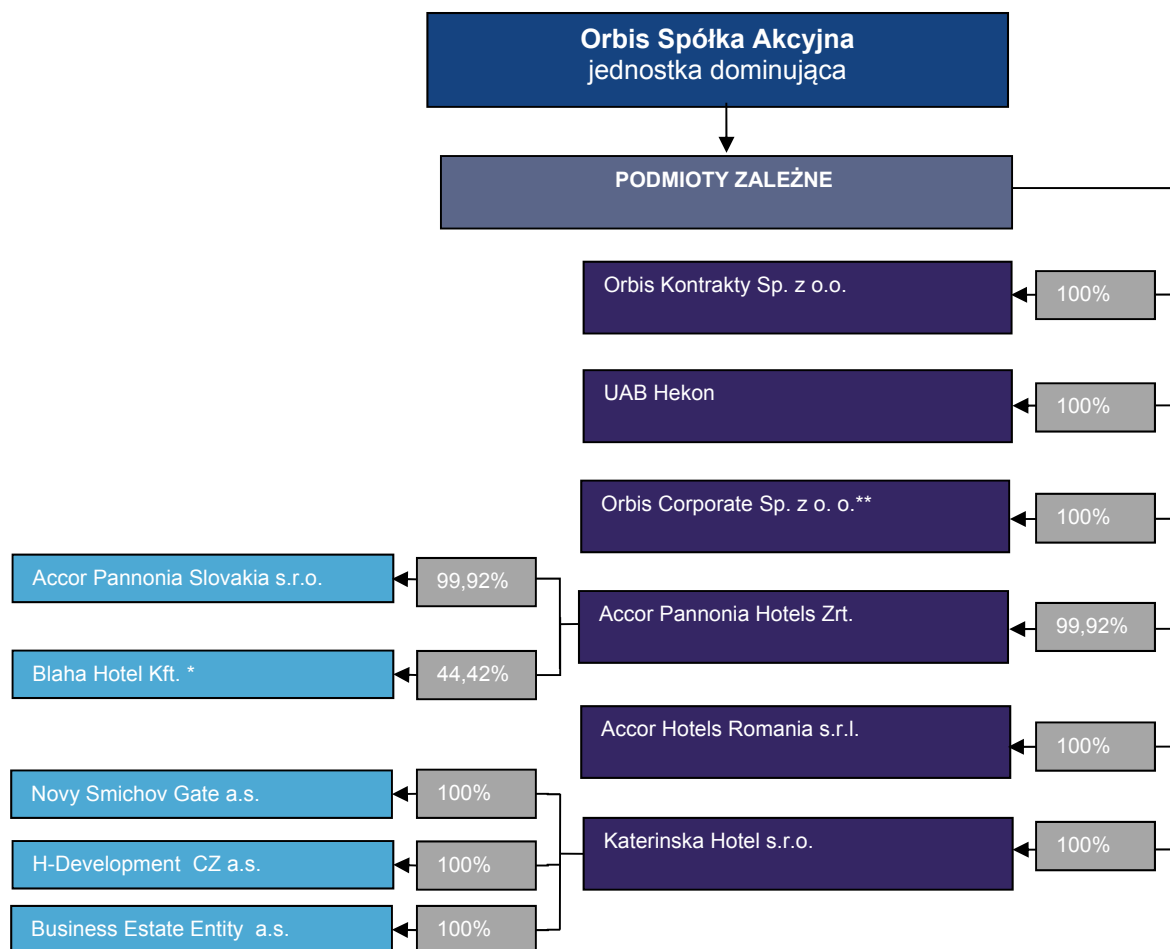
- Liczba akcji – 46 077 008,
- Wartość nominalna 1 akcji – 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A. – 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału – 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego – 517 754 tys. zł.

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku poziom kapitału zakładowego nie uległ zmianie.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 2 czerwca 2016 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 w dniu 3 sierpnia 2016 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 40 087 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

5.7 Struktura Grupy Kapitałowej

30 września 2016 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał się następująco:



* Jednostka stowarzyszona ujmowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności

** Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

5.8 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.3 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok. Zasady rachunkowości są zastosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym.

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

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

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

5.9 Kursy walut

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 30.09.2016 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc w okresie 9 miesięcy 2016 i 2015 roku. Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

| Waluta | Kurs średni w okresie sprawozdawczym | | Kurs na koniec okresu sprawozdawczego | | | |
|---------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 |
| EUR/PLN | 4,3688 | 4,1585 | 4,3120 | 4,4255 | 4,2615 | 4,2386 |
| HUF/PLN | 0,0140 | 0,0135 | 0,0139 | 0,0140 | 0,0136 | 0,0135 |
| CZK/PLN | 0,1616 | 0,1520 | 0,1596 | 0,1636 | 0,1577 | 0,1560 |
| RON/PLN | 0,9742 | 0,9382 | 0,9675 | 0,9795 | 0,9421 | 0,9600 |

5.10 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem), zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A umowę kredytu, na podstawie której Banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł. Zgodnie z zawartą umową, kredyt został przeznaczony na:

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

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

Na dzień 30 września 2016 roku spółka Orbis S.A. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokości 140 514 tys. zł. W okresie 9 miesięcy 2016 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 3 385 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 315 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

| Kredyty i pożyczki | Stan na: | | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 |
| Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty) | 141 156 | 141 156 | 158 801 | 176 445 |
| Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu | (642) | (801) | (1 046) | (1 143) |
| Kredyty w rachunku bieżącym | 0 | 0 | 1 357 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem | 140 514 | 140 355 | 159 112 | 175 302 |

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 30 września 2016 roku 44,0 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,1 mln zł, a przez Katerinska Hotel s.r.o. – 23,9 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe Spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

5.11 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

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

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

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

W dniu 17 września 2015 roku obligacje Orbisu zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

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

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

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

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

W okresie 9 miesięcy 2016 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 4 122 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji oraz 607 tys. zł tytułem prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu obligacji. Ponadto w czerwcu 2016 roku Spółka zapłaciła 105 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji Swap'a Stopy Procentowej (patrz punkt 5.12.2).

| Obligacje | Stan na: | | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 |
| Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty) | 500 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu | 1 896 | (669) | (771) | 1 170 |
| Zobowiązania z tytułu obligacji razem | 501 896 | 299 331 | 299 229 | 301 170 |

5.12 Instrumenty finansowe

5.12.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. swap stopy procentowej.

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

| | Stan na 30.09.2016 | | Stan na 31.12.2015 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Wartość bilansowa | Wartość godziwa | Wartość bilansowa | Wartość godziwa |
| Aktywa finansowe | | | | |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 446 603 | 446 603 | 271 683 | 271 683 |
| Inne aktywa finansowe | 7 888 | 7 888 | 7 888 | 7 888 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki) | 0 | 0 | 8 577 | 8 577 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 81 973 | 81 973 | 62 668 | 62 668 |
| Zobowiązania finansowe | | | | |
| Kredyty i pożyczki | 140 514 | 142 759 | 159 112 | 160 551 |
| Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje | 501 896 | 504 681 | 299 229 | 303 000 |
| Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania) | 534 | 534 | 795 | 795 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe | 136 834 | 136 834 | 122 042 | 122 042 |

Zdaniem Zarządu, wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

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

Wartość godziwa obligacji wyemitowanych w 2015 roku została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalystr na dzień bilansowy (lub zbliżony). Wartość godziwa obligacji wyemitowanych w lipcu 2016 roku (które na dzień bilansowy nie były notowane na aktywnym rynku) została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

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

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

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

5.12.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję Swap'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% wartości pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności swap'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W bieżącym okresie Spółka zapłaciła 105 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji Swap'a Stopy Procentowej.

Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej swap'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W 2016 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

5.13 Zmiany wartości szacunkowych

5.13.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

| Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2016 roku | Odpisy aktualizujące wartość: | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------|----------------|------------------------|
| | rzeczowych aktywów trwałych | nieruchomości inwestycyjnych | wartości niematerialnych | aktywów przeznaczonych do sprzedaży | udziałów | należności | aktywów finansowych |
| Stan na 01.01.2016 | (122 645) | (375) | (627) | (9 055) | (37) | (6 245) | (1 031) |
| ujęcie odpisu | (307) | (598) | (4) | 0 | (10) | (1 645) | 0 |
| wykorzystanie odpisu | 29 | 354 | 1 | 0 | 0 | 299 | 0 |
| cofnięcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 271 | 0 |
| odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu* | 5 067 | 24 | 76 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 9 046 | 0 | 0 | (9 046) | 0 | 0 | 0 |
| różnice kursowe z przeliczenia | (895) | 0 | (10) | 0 | 0 | (83) | (26) |
| Stan na 30.09.2016 | (109 705) | (595) | (564) | (18 101) | (47) | (6 403) | (1 057) |

| Zmiana stanu odpisów - III kwartał 2016 roku | Odpisy aktualizujące wartość: | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------|----------------|------------------------|
| | rzeczowych aktywów trwałych | nieruchomości inwestycyjnych | wartości niematerialnych | aktywów przeznaczonych do sprzedaży | udziałów | należności | aktywów finansowych |
| Stan na 01.07.2016 | (121 095) | (598) | (588) | (9 055) | (47) | (6 232) | (1 060) |
| ujęcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (588) | 0 |
| wykorzystanie odpisu | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 272 | 0 |
| cofnięcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120 | 0 |
| odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu* | 1 679 | 3 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 9 046 | 0 | 0 | (9 046) | 0 | 0 | 0 |
| różnice kursowe z przeliczenia | 665 | 0 | 13 | 0 | 0 | 25 | 3 |
| Stan na 30.09.2016 | (109 705) | (595) | (564) | (18 101) | (47) | (6 403) | (1 057) |

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

W okresie 9 miesięcy 2016 roku oraz w 2015 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5.13.2 Rezerwy

| Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2016 roku | Rezerwa na: | | | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| | nagrody jubileuszowe | odprawy emerytalno- rentowe | procesy sądowe | restrukturyzację | pozostałe zobowiązania |
| Stan na 1 stycznia 2016 roku | 18 367 | 7 149 | 777 | 336 | 1 328 |
| Utworzenie rezerwy | 859 | 288 | 0 | 0 | 2 336 |
| Wykorzystanie rezerwy | (785) | (141) | 0 | (343) | 0 |
| Rozwiązanie rezerwy | (610) | (200) | 0 | 0 | 0 |
| Różnice kursowe z przeliczenia | 0 | 18 | 0 | 7 | 13 |
| Stan na 30 września 2016 roku, w tym: | 17 831 | 7 114 | 777 | 0 | 3 677 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 2 043 | 714 | 777 | 0 | 290 |
| Rezerwy długoterminowe | 15 788 | 6 400 | 0 | 0 | 3 387 |

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe wynika ze sprzedaży w dniu 29 lutego 2016 roku zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA.

Zwiększenie pozostałych rezerw w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku obejmuje głównie utworzoną zgodnie z zapisami MSR 37 rezerwę na kontrakt rodzący obciążenia, tj. umowę leasingu operacyjnego hotelu ibis na Słowacji.

| Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2016 roku | Rezerwa na: | | | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| | nagrody jubileuszowe | odprawy emerytalno- rentowe | procesy sądowe | restrukturyzację | pozostałe zobowiązania |
| Stan na 1 lipca 2016 roku | 17 831 | 7 116 | 777 | 0 | 3 313 |
| Utworzenie rezerwy | 0 | 0 | 0 | 0 | 406 |
| Różnice kursowe z przeliczenia | 0 | (2) | 0 | 0 | (42) |
| Stan na 30 września 2016 roku, w tym: | 17 831 | 7 114 | 777 | 0 | 3 677 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 2 043 | 714 | 777 | 0 | 290 |
| Rezerwy długoterminowe | 15 788 | 6 400 | 0 | 0 | 3 387 |

5.14 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

| Podatek odroczony | Stan na: | | Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------|
| | 30.09.2016 | 31.12.2015 | |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 27 848 | 21 128 | 6 720 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 737 | 620 | (117) |
| Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym: | | | 6 603 |
| wpływ na wynik finansowy | | | 6 311 |
| wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia) | | | 292 |

5.15 Aktywa i zobowiązania warunkowe

5.15.1 Zobowiązania wynikające z umów kredytowych

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem) zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. umow  kredytu, na podstawie której banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł.

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

-  czn  hipotek  umowną do kwoty 720 000 tys. zł ustanowioną na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administradora Hipoteki) na prawie u zytkowania wieczystego oraz na prawie w lno ci posadowionego na nim budynku, w którym Orbis S.A. prowadzi hotel Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4);
- przelewem na zabezpieczenie praw przys guj cych Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących wskazanej powy zej nieruchomości,
- złożeniem przez Orbis S.A., na rzecz każdego z Banków, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- zastawem finansowym na s rodkach pieniężnych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- udzieleniem Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., będącego agentem kredytu i agentem zabezpieczenia, pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A.

Warto c rynkowa hotelu Sofitel Warsaw Victoria obciążonego hipotek  z tytułu zaciągniętego kredytu, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 1 grudnia 2015 roku wynosi  208 258 tys. zł. Warto c księgowa nieruchomości na dzień 30 września 2016 roku wynosi 120 500 tys. zł.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipotek  umowną  czn  na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie dzia a  w imieniu w lnoym, lecz na rachunek obligatariuszy.  czn  wartośc rynkowa hotelu Mercure Warszawa Grand oraz hotelu Novotel Warszawa Centrum obciążonych hipotek , ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 29 maja 2015 roku wyniosła 468 476 tys. zł. Warto c księgowa tych nieruchomości na dzień 30 września 2016 roku wynosi 195 191 tys. zł. Z kolei wartośc rynkowa hotelu Mercure Warszawa Centrum ustalona na dzień 1 grudnia 2015 roku operatem szacunkowym z dnia 7 lipca 2016 roku wyniosła 177 229 tys. zł. Warto c księgowa nieruchomości na dzień 30 września 2016 roku wynosi 55 726 tys. zł.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kredytu bankowego zaciągniętego przez sp lk  Blaha Hotel Sz lloda zemeltet  Kft. ustanowiony zosta  zastaw na udziałach posiadanych przez Accor Pannonia Hotels Zrt. (jednostka zależna od Orbis S.A., która posiada 44,46% udzia w w sp lce Blaha Hotel Kft). Warto c zadłużenia na koniec września 2016 roku wyniosła 3 230 tys. zł. Termin spłaty kredytu zosta  ustalony na 31 grudnia 2020 roku.

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

5.15.2 Zobowiązania wynikające z umów sprzedaży aktywów

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

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych oraz po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy za pozostałe zapewnienia.

5.16 Sprawy sporne

| Charakterystyka sprawy | Opis i stanowisko Spółki |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Przedmiot postępowania Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St. Kostki Potockiego 27, oznaczonej jako działka nr 21/1 o powierzchni 4397 m².</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Wartość przedmiotu sporu powód określił na 5 mln zł jako wartość nieruchomości i alternatywnie na sumę 377 tys. zł odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od tego rodzaju nieruchomości</p> <p>Data wszczęcia postępowania Pozew z dnia 29 września 2005 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy, Pozwany: Orbis S.A.</p> | <p>Orbis S.A. wnosi o oddalenie pozwu w całości. Sprawę aktualnie rozpatruje Sąd Apelacyjny w Warszawie jako sąd II instancji. Postępowanie jest zawieszono do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii prawa własności przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonja Adamówka Wilanowska dz. 15” toczy się aktualnie przed Wojewodą Mazowieckim jako organem I instancji.</p> <p>W toku tego postępowania, na rozprawie w dniu 5 stycznia 2010 roku pełnomocnik wnioskodawców złożył pisemne oświadczenie, w którym poinformował m.in., że reprezentowana przez niego strona nie będzie dochodziła od Orbis S.A. odszkodowania z tytułu użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Oświadczenie stanowi załącznik do protokołu z rozprawy, dodać jednak należy, że oświadczenie nie zostało poparte stosownym pełnomocnictwem spadkobierców Adama Branickiego upoważniającym do zrzeczenia się w ich imieniu roszczeń. Na dzień publikacji raportu w sprawie nie są podejmowane żadne działania.</p> |
| <p>Przedmiot postępowania O stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku Nr L dz. WPB/3116/49/P w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C (Obszar byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A, na której posadowiona jest część budynku Hotelu).</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Nieznana</p> <p>Data wszczęcia postępowania Wniosek z dnia 2 marca 2000 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy Abrahama Judy vel Adama Kaltmana) Uczestnik: "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji Uczestnik: Orbis S.A.</p> | <p>Minister Infrastruktury wydał 10 sierpnia 2010 roku (doręczoną Orbis S.A. 19 sierpnia 2010 roku) decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z 1950 roku odmawiającego przyznania wnioskodawcom prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu. Orbis S.A. złożył w dniu 1 września 2010 roku wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Dalsze prowadzenie sprawy w imieniu Orbis S.A. zlecono Kancelarii Prawniczej „Domański, Zakrzewski, Palinka” (DZP), która w kolejnych pismach podważała fakt złożenia przez dotychczasowych właścicieli wniosku dekretowego w terminie. Postępowanie jest zawieszono.</p> <p>Wnioskodawczynie w dniu 25 sierpnia 2012 roku złożyła w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wniosek o uchylenie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 755/93 o nabyciu przez Orbis prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego Hotelem Grand położonego w Warszawie przy ul. Kruczej 28. Orbis S.A. złożył wniosek o odmowę wszczęcia postępowania w tej sprawie. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zawiesił postępowanie w tej sprawie.</p> <p>Orbis S.A. wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po osobach nieznanach z miejsca zamieszkania. Sąd podjął postępowanie w tej sprawie i w pierwszej instancji wydał postanowienie oddalające wniosek Orbis S.A. Orbis S.A. od powyższego postanowienia złożył apelację. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z 14 marca 2014 roku w przedmiocie oddalenia wniosku Orbis S.A. o stwierdzenie nabycia spadku po Bajli Arager i Icie Frajdli Sadowskiej i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Do sprawy przystąpiło Miasto Warszawa z wnioskiem o nabycie spadku po Bajli Arager i Icie Frajdli. Sprawa jest w toku.</p> |
| <p>Przedmiot postępowania Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP</p> <p>Wartość przedmiotu sporu 616 tys. zł plus odsetki</p> <p>Data wszczęcia postępowania 21 lipca 2014 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości Wezwany: Orbis S.A.</p> | <p>Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. W związku z tym PARP pod rygorem wydania decyzji wezwał Orbis do zapłaty kary w wysokości 25% wydatków kwalifikowanych w ramach tego programu, co stanowi kwotę 616 tys. zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, w 2014 roku PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. będzie dochodził zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego. 11 kwietnia 2016 roku została doręczona decyzja podtrzymująca dotychczasowe stanowisko PARP. Decyzja zawiera żądanie zwrotu kwoty 200 tys. złotych z odsetkami od różnych wskazanych w decyzji terminów płatności. Orbis S.A. odwołał się od decyzji. Minister Infrastruktury utrzymał decyzję PARP w mocy. W dniu 11 lipca 2016 roku Orbis S.A. dokonał płatności do PARP w wysokości 261 tys. zł. Orbis S.A. złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.</p> |
| <p>Przedmiot postępowania Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu 350 tys. zł</p> <p>Data wszczęcia postępowania Pozew z dnia 19 kwietnia 2013 roku</p> | <p>W wyniku prowadzonego postępowania Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. przegrał proces w I instancji, a następnie w wyniku złożonej apelacji, sąd II instancji uznał, iż zapis o karze umownej był nieważny od początku oraz orzekł o zwrocie uiszczonych przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. kar umownych.</p> <p>Gmina miasta Elbląg wniosła skargę kasacyjną, wobec której Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. wniósł o jej nieprzyjęcie do rozpoznania. Sąd Najwyższy przyjął sprawę do rozpatrzenia i rozpatrzył ją na posiedzeniu niejawnym w dniu 22 października 2015 r. Sąd uchylił orzeczenie Sądu Apelacyjnego, sporządził pisemne uzasadnienie i przekazał do ponownego rozpoznania.</p> <p>Sąd Apelacyjny 1 marca br. wydał wyrok w tej sprawie, a w kwietniu zostało sporządzone uzasadnienie. Sąd uznał, iż Miastu Elbląg należąca jest tylko kara umowna za rok 2010 – w kwocie 100 tys. zł. Z uzasadnienia wyroku wynika, iż kary</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strony wszczętego postępowania Powód: Orbis S.A. (wcześniej: Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.) Pozwany: Gmina miasta Elbląg | umowne za kolejne lata nie są należne, gdyż, zgodnie z wytyczną Sądu Najwyższego zawartą w wyroku kasacyjnym, w ten sposób ustalona kara umowna byłaby płacona w nieskończoność. W pozostałym zakresie Sąd oddalił roszczenie spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz orzekł o kosztach. W czerwcu 2016 r. Hekon złożył skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Spółka czeka na decyzję odnośnie przyjęcia skargi do rozpoznania. Na podstawie otrzymanego w październiku wezwania Orbis S.A. zapłacił Gminie Miasta Elbląg 163 tys. zł tytułem zasądzonej kary i kosztów procesu. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dodatkowo, na 30 września 2016 roku prowadzono 12 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

- Warszawa (ibis i ibis budget Reduta, ibis Warszawa Centrum, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej),
- Poznań (Novotel Malta),
- Częstochowa (Mercure Częstochowa Centrum),
- Sopot (Sofitel Grand),
- Gdańsk (Novotel Centrum, Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, Mercure Posejdon, Novotel Marina),
- Zegrze (działka zabudowana).

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 6 289 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W trzecim kwartale 2016 roku spółka Orbis S.A. otrzymała korzystny wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości w Krakowie, na której zlokalizowane są hotele ibis oraz ibis budget Kraków Stare Miasto. Sąd Okręgowy w Krakowie ustalił wysokość opłat rocznych za lata 2010-2016 w niższej wysokości niż została zaproponowana przez Prezydenta Miasta. Na poczet różnicy między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną Sąd zaliczył wartość nakładów poniesionych przez Orbis S.A. w kwocie 1 932 tys. zł.

W czerwcu 2016 roku zakończyła się kontrola podatkowa w spółce Accor Pannonia Hotels Zrt., która dotyczyła rozliczeń podatków VAT i CIT za lata 2011-2012. Zgodnie z otrzymaną decyzją Spółka uregulowała dodatkowe zobowiązania wobec urzędu skarbowego wraz z odsetkami w kwocie ok. 325 tys. zł (23,2 mln HUF).

5.17 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

W ramach porozumienia podpisanego pomiędzy Accor S.A. oraz Orbis S.A. w dniu 15 stycznia 2016 roku, Spółka Orbis S.A. otrzymała kwotę 4 mln Euro (równowartość kwoty 17,3 mln zł). Zapłata niniejszej kwoty dotyczy pośrednio zwolnienia Accor S.A. z gwarancji jaka została udzielona Orbis S.A. w ramach nabycia umowy udziałów w spółkach zależnych i była związana z działalnością operacyjną określonych aktywów (hotel ibis Budapest Heroes Square oraz hotel Mercure Budapest City Center) na Węgrzech, które zostały w 2016 roku zakupione przez spółkę zależną Accor-Pannonia Hotels Zrt. Przeprowadzona transakcja z udziałowcem i w konsekwencji otrzymana kwota w rozumieniu obowiązujących Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej nie stanowi przychodu Orbis S.A. ponieważ nie jest związana w żaden sposób z działalnością operacyjną Spółki lub Grupy Kapitałowej, dlatego została ujęta bezpośrednio w korespondencji z kapitałem własnym Orbis S.A. (w pozycji zyski zatrzymane).

Wykazane poniżej wielkości dotyczą spółek z Grupy Accor S.A.

| Przychody i koszty | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Przychody | 1 716 | 1 154 | 5 319 | 4 857 |
| - od jednostki dominującej | 1 147 | 1 001 | 4 487 | 4 287 |
| - od pozostałych jednostek z grupy Accor | 546 | 118 | 729 | 445 |
| - od jednostek stowarzyszonych | 23 | 35 | 103 | 125 |
| Koszty | 17 272 | 15 174 | 45 839 | 38 880 |
| - od jednostki dominującej | 12 110 | 10 693 | 33 510 | 28 221 |
| - od pozostałych jednostek z grupy Accor | 5 162 | 4 481 | 12 329 | 10 659 |

| Należności i zobowiązania | Stan na: | | | |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 |
| Należności | 5 427 | 5 771 | 5 253 | 5 318 |
| - od jednostki dominującej | 4 579 | 4 699 | 4 752 | 4 670 |
| - od pozostałych jednostek z grupy Accor | 514 | 702 | 276 | 356 |
| - od jednostek stowarzyszonych | 334 | 370 | 225 | 292 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 17 544 | 20 380 | 11 915 | 22 438 |
| - wobec jednostki dominującej | 13 901 | 17 268 | 9 956 | 15 418 |
| - wobec pozostałych jednostek z grupy Accor | 3 613 | 3 087 | 1 916 | 6 999 |
| - wobec jednostek stowarzyszonych | 30 | 25 | 43 | 21 |
| Zobowiązania z tytułu dywidendy | 0 | 36 415 | 0 | 0 |
| - wobec jednostki dominującej | 0 | 32 959 | 0 | 0 |
| - wobec pozostałych jednostek z grupy Accor | 0 | 3 456 | 0 | 0 |

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Rozrachunki z podmiotami powiązаныmi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzyły Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa została zawarta na okres trzech lat podatkowych, tj. do 31 grudnia 2018 roku. Na skutek połączenia obydwu spółek Podatkowa Grupa Kapitałowa Orbis utraciła swój status podatkowy z dniem 1 września 2016 roku.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 i 2015 roku wyniosły odpowiednio 3 650 tys. zł i 3 202 tys. zł. W 2016 roku skład Zarządu Orbis S.A. został poszerzony o jednego członka Zarządu (patrz punkt 5.4).

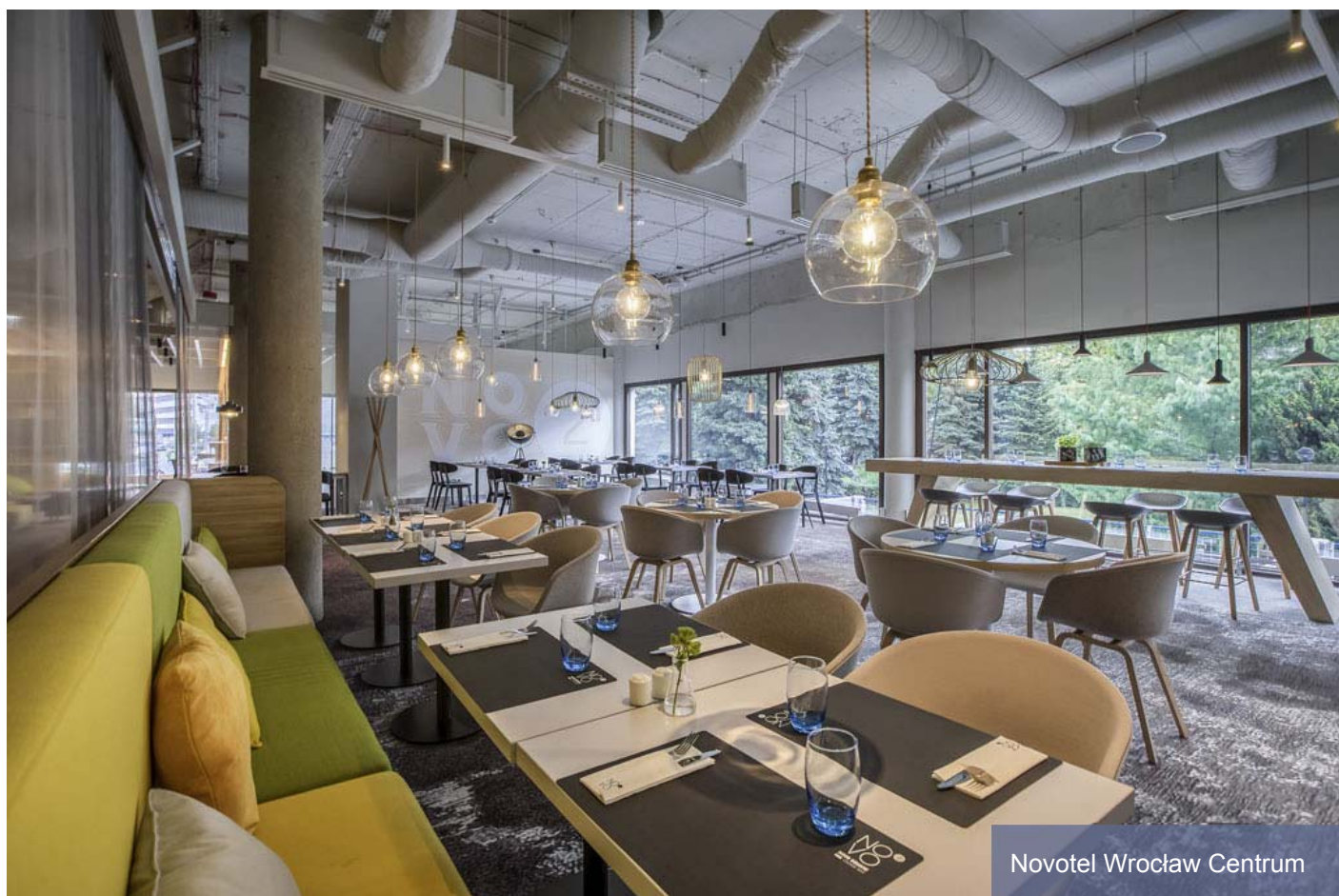
Grupa nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Grupą a podmiotami powiązanymi:

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

5.18 Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W Grupie Orbis nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



Novotel Wrocław Centrum

6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.

6.1 Rachunek zysków i strat

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży | 211 275 | 518 144 | 165 732 | 440 065 |
| Usługi obce | (45 334) | (113 574) | (33 369) | (92 394) |
| Koszty świadczeń pracowniczych | (47 689) | (132 777) | (38 733) | (115 849) |
| Zużycie materiałów i energii | (29 340) | (78 480) | (25 654) | (73 023) |
| Podatki i opłaty | (7 152) | (20 558) | (7 002) | (21 783) |
| Pozostałe koszty rodzajowe | (1 316) | (4 606) | (1 370) | (3 671) |
| Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto | 99 | 283 | (363) | (593) |
| EBITDAR | 80 543 | 168 432 | 59 241 | 132 752 |
| Koszty wynajmu nieruchomości | (1 956) | (5 841) | 0 | 0 |
| EBITDA operacyjna | 78 587 | 162 591 | 59 241 | 132 752 |
| Amortyzacja | (26 187) | (73 731) | (23 174) | (69 212) |
| Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych | 52 400 | 88 860 | 36 067 | 63 540 |
| Wynik na sprzedaży nieruchomości | 4 282 | 4 370 | 9 953 | 9 953 |
| Aktualizacja wartości aktywów trwałych | 0 | 0 | (3 352) | (3 352) |
| Koszty restrukturyzacji | (124) | (355) | (2) | (382) |
| Zysk z działalności operacyjnej | 56 558 | 92 875 | 42 666 | 69 759 |
| Przychody finansowe | 472 | 56 783 | 105 | 43 371 |
| Koszty finansowe | (6 672) | (14 300) | (3 679) | (11 988) |
| Zysk przed opodatkowaniem | 50 358 | 135 358 | 39 092 | 101 142 |
| Podatek dochodowy | (10 119) | (16 424) | (8 426) | (13 723) |
| Zysk netto za okres | 40 239 | 118 934 | 30 666 | 87 419 |
| Zysk na jedną akcję zwykłą | | | | |
| Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł) | 0,87 | 2,58 | 0,67 | 1,90 |

6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Zysk netto za okres | 40 239 | 118 934 | 30 666 | 87 419 |
| Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat: | | | | |
| Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych | 0 | 62 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach | 0 | (12) | 0 | 0 |
| Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat: | | | | |
| Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 375 | 261 | (825) | (825) |
| Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach | (71) | (50) | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu | 304 | 261 | (825) | (825) |
| Całkowite dochody za okres | 40 543 | 119 195 | 29 841 | 86 594 |

6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Aktywa | Stan na: | | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| | 30 września 2016 | 30 czerwca 2016 | 31 grudnia 2015 | 30 września 2015 |
| Aktywa trwałe | 2 346 905 | 2 408 819 | 2 393 760 | 2 402 010 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 1 682 155 | 1 071 182 | 1 048 402 | 1 032 082 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 10 154 | 298 775 | 306 708 | 309 015 |
| Wartości niematerialne, w tym: | 111 784 | 3 682 | 4 308 | 4 296 |
| - wartość firmy | 107 252 | 0 | 0 | 0 |
| Inwestycje w jednostkach zależnych | 465 921 | 1 025 569 | 1 025 569 | 1 047 811 |
| Inne aktywa finansowe | 68 256 | 7 888 | 7 888 | 7 888 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 464 | 464 | 464 | 464 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 7 845 | 902 | 0 | 0 |
| Inne aktywa długoterminowe | 326 | 357 | 421 | 454 |
| Aktywa obrotowe | 389 719 | 164 304 | 98 457 | 101 019 |
| Zapasy | 3 758 | 2 933 | 3 259 | 2 867 |
| Należności handlowe | 33 575 | 43 024 | 27 155 | 37 110 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0 | 539 | 0 | 908 |
| Należności krótkoterminowe inne | 9 990 | 11 615 | 6 102 | 9 491 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 8 870 | 0 | 0 | 0 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 333 526 | 106 193 | 61 941 | 50 643 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 37 637 | 33 149 | 32 200 | 20 189 |
| AKTYWA RAZEM | 2 774 261 | 2 606 272 | 2 524 417 | 2 523 218 |

| Pasywa | Stan na: | | | |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 30 września 2016 | 30 czerwca 2016 | 31 grudnia 2015 | 30 września 2015 |
| Kapitał własny | 1 968 164 | 1 948 421 | 1 924 883 | 1 922 064 |
| Kapitał zakładowy | 517 754 | 517 754 | 517 754 | 517 754 |
| Pozostałe kapitały | 132 900 | 132 596 | 132 689 | 132 508 |
| Zyski zatrzymane | 1 317 510 | 1 298 071 | 1 274 440 | 1 271 802 |
| Zobowiązania długoterminowe | 637 550 | 431 846 | 453 349 | 467 249 |
| Kredyty i pożyczki | 105 225 | 105 066 | 122 466 | 140 013 |
| Obligacje | 501 896 | 299 331 | 299 229 | 301 170 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0 | 0 | 3 450 | 2 966 |
| Przychody przyszłych okresów | 4 100 | 4 150 | 5 300 | 4 428 |
| Zobowiązania długoterminowe inne | 4 860 | 4 179 | 3 072 | 825 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 21 469 | 19 120 | 19 832 | 17 847 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 168 547 | 226 005 | 146 185 | 133 905 |
| Kredyty i pożyczki | 35 289 | 35 289 | 35 289 | 35 289 |
| Inne zobowiązania finansowe | 534 | 909 | 795 | 825 |
| Zobowiązania handlowe | 49 167 | 37 009 | 30 484 | 32 467 |
| Zobowiązania dotyczące środków trwałych | 4 906 | 11 004 | 27 877 | 5 123 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 6 600 | 4 930 | 3 066 | 6 352 |
| Przychody przyszłych okresów | 24 503 | 26 294 | 10 766 | 15 818 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne | 44 103 | 107 515 | 34 705 | 35 106 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 2 668 | 2 278 | 2 353 | 1 862 |
| Rezerwy na zobowiązania | 777 | 777 | 850 | 1 063 |
| PASYWA RAZEM | 2 774 261 | 2 606 272 | 2 524 417 | 2 523 218 |

6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| | Kapitał zakładowy | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------|
| <u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku</u> | | | | |
| Stan na 01.01.2015 | 517 754 | 133 333 | 1 253 499 | 1 904 586 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 109 203 | 109 203 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | (644) | (887) | (1 531) |
| Całkowite dochody/(straty) za okres | 0 | (644) | 108 316 | 107 672 |
| - rozliczenie połączenia ze spółką zależną | 0 | 0 | (18 259) | (18 259) |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | (69 116) |
| Stan na 31.12.2015 | 517 754 | 132 689 | 1 274 440 | 1 924 883 |
| <u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku</u> | | | | |
| Stan na 01.01.2015 | 517 754 | 133 333 | 1 253 499 | 1 904 586 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 87 419 | 87 419 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | (825) | 0 | (825) |
| Całkowite dochody/(straty) za okres | 0 | (825) | 87 419 | 86 594 |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | (69 116) |
| Stan na 30.09.2015 | 517 754 | 132 508 | 1 271 802 | 1 922 064 |
| <u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku</u> | | | | |
| Stan na 01.01.2016 | 517 754 | 132 689 | 1 274 440 | 1 924 883 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 118 934 | 118 934 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | 211 | 50 | 261 |
| Całkowite dochody za okres | 0 | 211 | 118 984 | 119 195 |
| - transakcja z akcjonariuszem | 0 | 0 | 17 286 | 17 286 |
| - podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem | 0 | 0 | (3 284) | (3 284) |
| - rozliczenie połączenia ze spółką zależną | 0 | 0 | (20 800) | (20 800) |
| - dywidendy | 0 | 0 | (69 116) | (69 116) |
| Stan na 30.09.2016 | 517 754 | 132 900 | 1 317 510 | 1 968 164 |
| <u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2016 roku</u> | | | | |
| Stan na 01.07.2016 | 517 754 | 132 596 | 1 298 071 | 1 948 421 |
| - zysk netto za okres | 0 | 0 | 40 239 | 40 239 |
| - inne całkowite dochody/(straty) | 0 | 304 | 0 | 304 |
| Całkowite dochody za okres | 0 | 304 | 40 239 | 40 543 |
| - rozliczenie połączenia ze spółką zależną | 0 | 0 | (20 800) | (20 800) |
| Stan na 30.09.2016 | 517 754 | 132 900 | 1 317 510 | 1 968 164 |

6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA | | | | |
| Zysk przed opodatkowaniem | 50 358 | 135 358 | 39 092 | 101 142 |
| Korekty: | 34 077 | 24 621 | 22 178 | 26 760 |
| Amortyzacja | 26 187 | 73 731 | 23 174 | 69 212 |
| (Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych | 2 761 | 2 076 | 2 | (5 085) |
| Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy | 3 916 | (44 589) | 3 509 | (26 286) |
| Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej | (4 413) | (4 375) | (10 495) | (10 492) |
| Zmiana stanu należności | 20 341 | (4 359) | 3 279 | (10 321) |
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | (7 647) | (893) | 1 024 | 1 798 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów | (6 929) | 3 631 | (1 398) | 4 656 |
| Zmiana stanu rezerw | 0 | (798) | (463) | (593) |
| Zmiana stanu zapasów | (139) | 187 | 194 | 519 |
| Inne korekty | 0 | 10 | 3 352 | 3 352 |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | 84 435 | 159 979 | 61 270 | 127 902 |
| Podatek dochodowy zapłacony | (9 995) | (22 602) | (7 271) | (14 312) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 74 440 | 137 377 | 53 999 | 113 590 |
| DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA | | | | |
| Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 4 423 | 5 056 | 19 207 | 21 532 |
| Dywidendy i udziały w zyskach | 0 | 55 272 | 0 | 37 506 |
| Splata udzielonych pożyczek | 7 716 | 7 716 | 0 | 0 |
| Przychody z tytułu odsetek | 383 | 746 | 162 | 432 |
| Środki pieniężne przejęte w wyniku połączenia ze spółką zależną | 46 825 | 46 825 | 0 | 0 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 1 050 | 8 249 | 0 | 2 000 |
| Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne | (35 057) | (110 742) | (19 908) | (53 603) |
| Wydatki na nabycie udziałów w podmiotach powiązanych | 0 | 0 | 0 | (596 581) |
| Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych | 0 | (10) | 0 | 0 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 25 340 | 13 112 | (539) | (588 714) |

| | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA | | | | |
| Zaciągnięcie kredytów i pożyczek | 0 | 0 | 0 | 476 445 |
| Emisja obligacji | 200 000 | 200 000 | 0 | 300 000 |
| Wpływy od akcjonariusza | 0 | 17 286 | | 0 |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | (69 116) | (69 116) | (69 116) | (69 116) |
| Spląty kredytów i pożyczek | 0 | (17 645) | 0 | (300 000) |
| Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek | (1 058) | (3 700) | (1 321) | (9 438) |
| Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji | (607) | (4 834) | (999) | (1 078) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 129 219 | 121 991 | (71 436) | 396 813 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto | 228 999 | 272 480 | (17 976) | (78 311) |
| Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych | (1 666) | (895) | 0 | (2 887) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 106 193 | 61 941 | 68 619 | 131 841 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 333 526 | 333 526 | 50 643 | 50 643 |

7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.

7.1 Otoczenie zewnętrzne

Informacje na temat sytuacji makroekonomicznej i kondycji branży hotelarskiej zamieszczono w punkcie 4.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

7.2 Rachunek zysków i strat

W ciągu 9 miesięcy 2016 roku Orbis S.A. wypracował zysk netto w wysokości 118,9 mln zł w porównaniu do zysku netto na poziomie 87,4 mln zł w analogicznym okresie 2015 roku.

| Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 | Zmiana | |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------|
| | | | w tys. zł | w % |
| Przychody netto ze sprzedaży | 518 144 | 440 065 | 78 079 | 17,7 |
| w tym: | | | | |
| Przychody z usług noclegowych | 321 361 | 255 667 | 65 694 | 25,7 |
| Przychody z usług gastronomicznych | 134 197 | 121 568 | 12 629 | 10,4 |
| Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania | 9 948 | 9 447 | 501 | 5,3 |
| Pozostałe przychody | 52 638 | 53 383 | (745) | -1,4 |
| EBITDAR | 168 432 | 132 752 | 35 680 | 26,9 |
| EBITDA operacyjna | 162 591 | 132 752 | 29 839 | 22,5 |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) | 92 875 | 69 759 | 23 116 | 33,1 |
| Wynik na działalności finansowej | 42 483 | 31 383 | 11 100 | 35,4 |
| Zysk przed opodatkowaniem | 135 358 | 101 142 | 34 216 | 33,8 |
| Zysk netto | 118 934 | 87 419 | 31 515 | 36,1 |

| Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | Zmiana | |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| | | | w tys. zł | w % |
| Przychody netto ze sprzedaży | 211 275 | 165 732 | 45 543 | 27,5 |
| w tym: | | | | |
| Przychody z usług noclegowych | 142 008 | 101 117 | 40 891 | 40,4 |
| Przychody z usług gastronomicznych | 49 681 | 42 687 | 6 994 | 16,4 |
| Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania | 3 272 | 3 460 | (188) | -5,4 |
| Pozostałe przychody | 16 314 | 18 468 | (2 154) | -11,7 |
| EBITDAR | 80 543 | 59 241 | 21 302 | 36,0 |
| EBITDA operacyjna | 78 587 | 59 241 | 19 346 | 32,7 |
| Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) | 56 558 | 42 666 | 13 892 | 32,6 |
| Wynik na działalności finansowej | (6 200) | (3 574) | (2 626) | -73,5 |
| Zysk przed opodatkowaniem | 50 358 | 39 092 | 11 266 | 28,8 |
| Zysk netto | 40 239 | 30 666 | 9 573 | 31,2 |

Istotny wpływ na wzrost wyniku w porównaniu do roku ubiegłego miało zarejestrowane w dniu 1 września 2016 roku połączenie ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. W efekcie tego połączenia Orbis przejął 25 hoteli tej spółki zależnej. Na dzień 30 września 2016 w ramach Orbisu funkcjonowały 54 hotele (na koniec września 2015 roku baza Orbisu obejmowała 26 hoteli). Dodatkowo wpływ na uzyskany w 2016 roku wynik miały następujące czynniki:

- **Poprawa wyników operacyjnych na wszystkich rynkach.** 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 trzecim kwartale 2016 roku istotnymi wydarzeniami był Szczyt NATO w Warszawie, Światowe Dni Młodzieży zorganizowane w Krakowie oraz imprezy związane z Europejską Stolicą Kultury we Wrocławiu.
- **Utrzymanie dyscypliny kosztowej.** Koszty działalności operacyjnej (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły 429,6 mln zł, czyli przyrosły o 14,3% w porównaniu do 9 miesięcy 2015 roku. Wzrosły przede wszystkim koszty usług obcych (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). W ciągu 9 miesięcy 2016 roku Spółka poniosła również koszty wynajmu nieruchomości w wysokości 5,8 mln zł. Są to koszty leasingu budynku, w którym prowadzony jest hotel Sofitel Wrocław Old Town (przejęty przez Orbis S.A. w dniu 1 października 2015 roku wskutek połączenia ze spółką Hotek Polska Sp. z o.o.).
- **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. Na wyższe koszty finansowe wpłynęły ujemne różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych.

7.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 września 2016 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 774,3 mln zł, co oznacza 9,9% wzrost w porównaniu do stanu na koniec 2015 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 84,6% 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 i stowarzyszonych zmniejszyły się o 559,7 mln zł, co wynikało z eliminacji udziałów w Hekon 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 Hekon S.A.
- 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 609,0 mln zł, z czego 320,1 mln zł dotyczyło majątku spółki Hekon S.A.
- W innych aktywach finansowych została ujęta długoterminowa część pożyczki, która w styczniu 2016 roku została udzielona przez Hekon S.A. innej spółce z Grupy, tj. Accor Pannonia Hotels Zrt.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 333,5 mln zł, co stanowi 12,0% ogółu aktywów. Na znaczny wzrost tej pozycji zarówno w trzecim kwartale, jak i w porównaniu do końca 2015 roku, wpłynęły środki pieniężne uzyskane z bieżącej działalności operacyjnej oraz środki z emisji obligacji w kwocie 200 mln zł.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 30 września 2016 roku stanowił 70,9% sumy bilansowej. Kapitał obcy wynosił 806,1 mln zł, z czego 79,1% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 30 września 2016 roku Orbis S.A. posiadał następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,9 mln zł (18,1% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 105,2 mln zł (3,8% sumy bilansowej),

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

Na koniec trzeciego kwartału 2016 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 308,9 mln zł, czyli stanowiło 15,7% kapitałów własnych.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 30 września 2016 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (29,2%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (26,2%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów). Różnice w poziomie tych zobowiązań w porównaniu do stanu na dzień 30 września 2015 roku wynikają głównie z połączenia ze spółką zależną. Istotny spadek innych zobowiązań w trzecim kwartale 2016 roku jest efektem uregulowania zobowiązania z tytułu dywidendy w kwocie 69,1 mln zł, która została wypłacona akcjonariuszom Orbis S.A. w sierpniu bieżącego roku.

7.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 września 2016 roku kapitały własne wyniosły 1 968,2 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 9 miesięcy 2016 roku w wysokości 118,9 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 punkcie 8.11). Na kapitał własny odniesiono także podatek dochodowy wynikający z tej transakcji.

Na zmniejszenie zysków zatrzymanych w ciągu 9 miesięcy 2016 roku oraz w analogicznym okresie roku ubiegłego wpłynęła wypłacona dywidenda w łącznej kwocie 69,1 mln zł.

W trzecim kwartale 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 punkcie 8.4).

Zmiany pozostałych kapitałów Orbis S.A. w prezentowanych okresach wynikają z wyceny instrumentu pochodnego zabezpieczającego przed ryzykiem zmiany stopy procentowej.

7.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 272,5 mln zł (-78,3 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2015 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku wyniosła 229,0 mln zł (-18,0 mln zł w analogicznym okresie 2015 roku). Na dodatnie przepływy pieniężne netto w III kwartale 2016 roku wpływ miały następujące czynniki:

- **Działalność operacyjna**

Dzięki dobrym wynikom operacyjnym oraz zyskom wypracowanym w III kwartale 2016 roku, Spółka zanotowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 74,4 mln zł. Na wzrost tych przepływów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wpłynęło również zwiększenie skali działalności poprzez połączenie ze spółką zależną.

- **Działalność inwestycyjna**

W trzecim kwartale 2016 roku Spółka osiągnęła dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 25,3 mln zł. 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. Dodatkowym źródłem wpływów w trzecim kwartale były środki uzyskane wskutek zwiększenia ceny sprzedaży nieruchomości przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. oraz spłata pożyczki przez spółkę Katerinska Hotel s.r.o. (pożyczka ta była udzielona przez Hekon S.A. w 2015 roku). Wydatki w kwocie 35,1 mln zł zostały poniesione na budowę i modernizację hoteli, w tym głównie Mercure Kraków Stare Miasto, Novotel Wrocław Centrum oraz ibis Gdańsk Stare Miasto.

- **Działalność finansowa**

W trzecim kwartale 2016 roku Spółka osiągnęła dodatnie przepływy z działalności finansowej w kwocie 129,2 mln zł. Jest to efekt przeprowadzonej emisji obligacji na kwotę 200 mln zł oraz wydatków poniesionych na wypłatę dywidendy (69,1 mln zł) i uregulowania kosztów finansowania zewnętrznego w łącznej kwocie 1,7 mln zł.

8 INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8.1 Informacje ogólne

8.1.1 Podstawowe informacje o Emitencie

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

8.1.2 Podstawowa działalność

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,5 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 30 września 2016 roku Spółka prowadziła działalność w 54 hotelach (10 246 pokoi), zlokalizowanych w 19 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowało 26 hoteli (2 796 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 10 hoteli (1 571 pokoi).

Orbis S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.7 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.2 Akcjonariusze Emitenta

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

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

Informację o stanie posiadania akcji Orbis S.A. przez członków organów statutowych Spółki zawiera punkt 5.5 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.4 Inwestycje w jednostkach zależnych

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

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

* W okresie 9 miesięcy 2016 roku Spółka 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.

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

| Nazwa Spółki zależnej | % udziału w kapitale własnym | % udziału w głosach na walnym zgromadzeniu | Kraj rejestracji | Przedmiot działalności |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Nový Smíchov Gate a.s. | pośrednio 100,00% | pośrednio 100,00% | Czechy | wynajem nieruchomości |
| H-DEVELOPMENT CZ a.s. | pośrednio 100,00% | pośrednio 100,00% | Czechy | obsługa nieruchomości |
| Business Estate Entity a.s. | pośrednio 100,00% | pośrednio 100,00% | Czechy | wynajem nieruchomości |
| Blaħa Hotel Szállodaüzemeltető Kft. | pośrednio 44,42% | pośrednio 44,42% | Węgry | hotelarsko-gastronomiczna |
| Accor-Pannonia Slovakia s.r.o. | pośrednio 99,92% | pośrednio 99,92% | Słowacja | hotelarsko-gastronomiczna |

W okresie 9 miesięcy 2016 roku Spółka zależna World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft. z siedzibą w Budapeszcie została wykreślona z rejestru przedsiębiorców.

Rozliczenie połączenia Orbis S.A. z Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.

W trzecim kwartale 2016 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmowana). Połączenie zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1 września 2016 roku.

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

Ponieważ spółka przejmująca posiadała 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.

W związku z faktem, iż na dzień połączenia Orbis S.A. posiadał 100% akcji spółki Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A., transakcja połączenia jednostek jest transakcją pod wspólną kontrolą.

Transakcje połączenia jednostek pod wspólną kontrolą są wyłączone spod zakresu uregulowań Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Wobec braku szczegółowych uregulowań, zgodnie z zaleceniem zawartym w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”, Orbis S.A. przyjął politykę rachunkowości, polegającą na ujmowaniu takich transakcji według wartości księgowych. Spółka Orbis S.A. rozpoznała aktywa i pasywa jednostki przejmowanej według ich bieżącej wartości księgowej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Orbis. W aktywach ujęta została również wartość firmy, która powstała na dzień objęcia kontroli nad przejmowaną jednostką i dotychczas była rozpoznawana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Orbis. Różnica między wartością księgową przejmowanych aktywów netto, a wartością udziałów posiadanych w jednostce przejmowanej, została rozpoznana w kapitale własnym Spółki. Przy zastosowaniu metody bazującej na wartościach księgowych, dane porównawcze dotyczące prezentowanych okresów historycznych nie są przekształcane.

| | Wartość księgowa w tys. zł |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Aktywa netto | 550 948 |
| Przejęte aktywa trwale, w tym: | 510 922 |
| <i>rzeczowe aktywa trwale</i> | 320 095 |
| <i>wartość firmy</i> | 107 252 |
| Przejęte aktywa obrotowe | 73 729 |
| <i>w tym środki pieniężne</i> | 46 825 |
| Przejęte zobowiązania długoterminowe | 2 349 |
| Przejęte zobowiązania krótkoterminowe | 31 354 |
| Wartość udziałów w Spółce Przejmowanej | 571 748 |
| Różnica między przejętymi aktywami netto a wartością udziałów w Spółce Przejmowanej, odniesiona w zyski zatrzymane Orbis S.A. | (20 800) |

8.5 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Informację na temat zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.6 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Informację na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.11. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.7 Instrumenty finansowe

8.7.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. swap stopy procentowej.

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

| | Stan na 30.09.2016 | | Stan na 31.12.2015 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Wartość bilansowa | Wartość godziwa | Wartość bilansowa | Wartość godziwa |
| Aktywa finansowe | | | | |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 333 526 | 333 526 | 61 941 | 61 941 |
| Inne aktywa finansowe | 68 256 | 68 256 | 7 888 | 7 888 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki) | 8 870 | 8 870 | 0 | 0 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 34 083 | 34 083 | 30 618 | 30 618 |
| Inwestycje w jednostkach zależnych (wyłączone z zakresu MSR 39) | 465 921 | - | 1 025 569 | - |
| Zobowiązania finansowe | | | | |
| Kredyty i pożyczki | 140 514 | 142 759 | 157 755 | 160 551 |
| Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje | 501 896 | 504 681 | 299 229 | 303 000 |
| Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania) | 534 | 534 | 795 | 795 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe | 59 664 | 59 664 | 62 000 | 62 000 |

Zdaniem Zarządu wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

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

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

Wartość godziwa obligacji wyemitowanych w 2015 roku została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalyst na dzień bilansowy (lub zbliżony). Wartość godziwa obligacji wyemitowanych w lipcu 2016 roku (które na dzień bilansowy nie były notowane na aktywnym rynku) została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

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

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

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

8.7.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję Swap'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności swap'a przypada na 26 czerwca 2018 roku.

Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W bieżącym okresie Spółka zapłaciła 105 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji Swap'a Stopy Procentowej. Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej swap'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W 2016 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Spółki.

8.8 Zmiany wartości szacunkowych

8.8.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

| Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2016 roku | Odpisy aktualizujące wartość: | | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| | rzeczowych aktywów trwałych | nieruchomości inwestycyjnych | aktywów przeznaczonych do sprzedaży | udziałów | należności |
| Stan na 1 stycznia 2016 roku | (58 096) | (10 867) | (12 060) | (37) | (2 495) |
| zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną | (7 112) | (596) | 0 | (1 608) | (313) |
| ujęcie odpisu | 0 | 0 | 0 | (10) | (612) |
| wykorzystanie odpisu | 0 | 354 | 0 | 0 | 235 |
| cofnięcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 370 |
| odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu* | 1 137 | 232 | 0 | 0 | 0 |
| przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 9 046 | 0 | (9 046) | 0 | 0 |
| przeniesienie na środki trwałe | (10 282) | 10 282 | 0 | 0 | 0 |
| Stan na 30 września 2016 roku | (65 307) | (595) | (21 106) | (1 655) | (2 815) |

| zmiana stanu odpisów - III kwartał 2016 roku | Odpisy aktualizujące wartość: | | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| | rzeczowych aktywów trwałych | nieruchomości inwestycyjnych | aktywów przeznaczonych do sprzedaży | udziałów | należności |
| Stan na 1 lipca 2016 roku | (57 362) | (10 334) | (12 060) | (47) | (2 754) |
| zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną | (7 112) | (596) | 0 | (1 608) | (313) |
| ujęcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | (76) |
| wykorzystanie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 208 |
| cofnięcie odpisu | 0 | 0 | 0 | 0 | 120 |
| odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu* | 403 | 53 | 0 | 0 | 0 |
| przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 9 046 | 0 | (9 046) | 0 | 0 |
| przeniesienie na środki trwałe | (10 282) | 10 282 | 0 | 0 | 0 |
| Stan na 30 września 2016 roku | (65 307) | (595) | (21 106) | (1 655) | (2 815) |

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

W okresie 9 miesięcy 2016 roku oraz w 2015 roku w spółce Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

8.8.2 Rezerwy na zobowiązania

| Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2016 roku | Rezerwa na: | | | |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | nagrody jubileuszowe | odprawy emerytalno- rentowe | procesy sądowe | restrukturyzację |
| Stan na 1 stycznia 2016 roku | 15 901 | 6 284 | 777 | 73 |
| Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną | 2 598 | 141 | 0 | 0 |
| Utworzenie rezerwy | 675 | 219 | 0 | 0 |
| Wykorzystanie rezerwy | (733) | (138) | 0 | (73) |
| Rozwiązanie rezerwy | (610) | (200) | 0 | 0 |
| Stan na 30 września 2016 roku, w tym: | 17 831 | 6 306 | 777 | 0 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 2 043 | 625 | 777 | 0 |
| Rezerwy długoterminowe | 15 788 | 5 681 | 0 | 0 |

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe wynika ze sprzedaży w dniu 29 lutego 2016 roku zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA

| Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2016 roku | Rezerwa na: | | | |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | nagrody jubileuszowe | odprawy emerytalno- rentowe | procesy sądowe | restrukturyzację |
| Stan na 1 lipca 2016 roku | 15 233 | 6 165 | 777 | 0 |
| Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną | 2 598 | 141 | 0 | 0 |
| Stan na 30 września 2016 roku, w tym: | 17 831 | 6 306 | 777 | 0 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 2 043 | 625 | 777 | 0 |
| Rezerwy długoterminowe | 15 788 | 5 681 | 0 | 0 |

8.9 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

| Podatek odroczony | Stan na: | | Podatek odroczony Spółki Przejmowanej | Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | 30.09.2016 | 31.12.2015 | | |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | (18 840) | (13 373) | (6 730) | (1 263) |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 10 995 | 16 823 | 271 | 6 099 |
| Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym: | | | | 4 836 |
| wpływ na wynik finansowy | | | | 4 898 |
| wpływ na pozostałe całkowite dochody | | | | (62) |

8.10 Sprawy sporne

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

8.11 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółek Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis Kontrakty Sp. z o.o.) oraz przychody z dzierżawy nieruchomości hotelowych (dot. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.).

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy otrzymane od jednostek zależnych (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz Accor Hotels Romania s.r.l.).

W ramach porozumienia podpisanego pomiędzy Accor S.A. oraz Orbis S.A. w dniu 15 stycznia 2016 roku, Spółka Orbis S.A. otrzymała kwotę 4 mln Euro (równowartość kwoty 17,3 mln zł). Zapłata niniejszej kwoty dotyczy pośrednio zwolnienia Accor S.A. z gwarancji jaka została udzielona Orbis S.A. w ramach nabycia umowy udziałów w spółkach zależnych i była związana z działalnością operacyjną określonych aktywów (hotel ibis Budapest Heroes Square oraz hotel Mercure Budapest City Center) na Węgrzech, które zostały w 2016 roku zakupione przez spółkę zależną Accor-Pannonia Hotels Zrt. Przeprowadzona transakcja z udziałowcem i w konsekwencji otrzymana kwota w rozumieniu obowiązujących Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej nie stanowi przychodu Orbis S.A. ponieważ nie jest związana w żaden sposób z działalnością operacyjną Spółki lub Grupy Kapitałowej, dlatego została ujęta bezpośrednio w korespondencji z kapitałem własnym Orbis S.A. (w pozycji zyski zatrzymane).

| Transakcje z podmiotami powiązаныmi – przychody | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży usług: | | | | |
| - od jednostki dominującej | 69 | 481 | 1 130 | 1 419 |
| - od pozostałych spółek z grupy Accor | 417 | 118 | 425 | 360 |
| - od jednostek zależnych | 7 991 | 12 026 | 31 003 | 34 148 |
| Przychody ze sprzedaży razem | 8 477 | 12 625 | 32 558 | 35 927 |
| Przychody finansowe: | | | | |
| - od jednostek zależnych | 90 | 0 | 55 448 | 37 506 |
| Przychody razem | 8 567 | 12 625 | 88 006 | 73 433 |

| Transakcje z podmiotami powiązаныmi – koszty | 3 miesiące zakończone 30.09.2016 | 3 miesiące zakończone 30.09.2015 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 | 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Koszty zakupu usług: | | | | |
| - od jednostki dominującej | 7 113 | 6 601 | 17 793 | 14 557 |
| - od pozostałych spółek z grupy Accor | 3 261 | 1 253 | 6 190 | 3 853 |
| - od jednostek zależnych | 1 | 24 | 3 | 123 |
| Koszty razem | 10 375 | 7 878 | 23 986 | 18 533 |

| Należności i zobowiązania | Stan na: | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 30.09.2016 | 30.06.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 |
| Należności z tytułu dostaw i usług: | | | | |
| - od jednostki dominującej | 345 | 794 | 72 | 575 |
| - od pozostałych spółek z grupy Accor | 337 | 503 | 177 | 276 |
| - od jednostek zależnych | 95 | 17 431 | 14 294 | 15 252 |
| Należności z tytułu udzielonych pożyczek | | | | |
| - od jednostek zależnych | 69 238 | 0 | 0 | 0 |
| Należności od spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej | 0 | 539 | 0 | 908 |
| Razem należności | 70 015 | 19 267 | 14 543 | 17 011 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług: | | | | |
| - wobec jednostki dominującej | 8 643 | 9 046 | 5 055 | 8 542 |
| - wobec pozostałych spółek z grupy Accor | 1 352 | 566 | 394 | 692 |
| - wobec jednostek zależnych | 0 | 93 | 113 | 43 |
| Zobowiązania z tytułu dywidend: | | | | |
| - wobec jednostki dominującej | 0 | 32 959 | 0 | 0 |
| - wobec pozostałych spółek z grupy Accor | 0 | 3 456 | 0 | 0 |
| Zobowiązania wobec spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej | 0 | 0 | 1 329 | 0 |
| Razem zobowiązania | 9 995 | 46 120 | 6 891 | 9 277 |

Istotny spadek przychodów oraz należności od jednostek zależnych odnotowany w trzecim kwartale 2016 roku jest efektem połączenia Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzyły Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa została zawarta na okres trzech lat podatkowych, tj. do 31 grudnia 2018 roku. Na skutek połączenia obydwu spółek Podatkowa Grupa Kapitałowa Orbis utraciła swój status podatkowy z dniem 1 września 2016 roku.

Należności z tytułu udzielonych pożyczek obejmują pożyczkę udzieloną przez Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. spółce Accor-Pannonia Hotels Zrt. W wyniku połączenia Orbis S.A. wstąpił w miejsce Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. do wszystkich umów, których stroną była ta spółka.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Rozrachunki z podmiotami powiązanymi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 i 2015 roku wyniosły odpowiednio 3 650 tys. zł i 3 202 tys. zł. W 2016 roku skład Zarządu Orbis S.A. został poszerzony o jednego członka Zarządu (patrz punkt 5.4 Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Orbis).

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

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

8.12 Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

W spółce Orbis S.A. nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

ZAŁĄCZNIK: SŁOWNIK TERMINÓW

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

CAPEX (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

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

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

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

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

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

Hotele ekonomiczne – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki ibis, ibis Styles oraz ibis budget

Hotele Up&Midscale – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel oraz Mercure

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

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

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

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

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