



Grupa Kapitałowa Orbis

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W I PÓŁROCZU 2018 ROKU



Spis treści

1	KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU	3
2	CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS	6
2.1	GRUPA ORBIS W PIGUŁCE	6
2.2	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	10
2.3	SPÓŁKI NALEŻĄCE DO GRUPY ORBIS	11
2.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	12
2.5	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY ORBIS	14
3	CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY	17
3.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	17
3.2	RYNEK HOTEŁARSKI – DALSZY WZROST ŚREDNIEJ CENY	19
3.3	LUDZIE I SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	20
3.4	PRACOWNICY	22
3.5	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W II PÓŁROCZU 2018 ROKU	22
4	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS	25
4.1	ISTOTNE ZDARZENIA I PÓŁROCZA 2018 ROKU	25
4.2	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	26
4.3	WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU GEOGRAFICZNYM	29
4.4	WYNIKI FINANSOWE W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	33
4.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	34
4.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	35
4.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	36
4.8	NAKŁADY INWESTYCYJNE	37
4.9	ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	39
4.10	PROGNOZA WYNIKU OPERACYJNEGO EBITDA W 2018 ROKU	39
5	RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	41
5.1	RYZYKO BIZNESOWE	41
5.1.1	RYZYKO ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ MAKROEKONOMICZNĄ I STANEM BRANŻY HOTEŁARSKIEJ	41
5.1.2	RYZYKO ZWIĄZANE Z KONKURENCJĄ	41
5.1.3	RYZYKO WYNIKAJĄCE ZE WSPÓŁPRACY Z AGENCJAMI I POŚREDNIKAMI TURYSTYCZNYMI	41
5.2	RYZYKO FINANSOWE	41
5.2.1	RYZYKO WALUTOWE	42
5.2.2	RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ	42
5.2.3	RYZYKO KREDYTOWE	42
5.2.4	RYZYKO PŁYNNOŚCI	43
5.2.5	RYZYKO CENOWE	43
5.3	RYZYKO PRAWNE	43
5.4	RYZYKO UTRATY REPUTACJI	44
5.5	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	44
5.5.1	RYZYKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI Z PRZYCZYN INNYCH NIŻ NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	44
5.5.2	RYZYKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	44
6	INFORMACJE DODATKOWE	46
6.1	NOTOWANIA AKCJI	46
6.2	STRUKTURA AKCJONARIATU	46
6.3	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	48
6.4	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	49
6.5	RELACJE INWESTORSKIE	49
	ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS	50
	HOTELE WŁASNE	50
	HOTELE ZARZĄDZANE I FRANCZYZOWANE	52
	ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW	54
	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	57

KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU



Mercure Budapest City Center

1 KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU

- Znaczący wzrost wskaźników operacyjnych (wzrost RevPAR w regionie o +5,3%)
- Solidność strategii Orbisu - wskaźnik EBITDA operacyjna na poziomie 205 mln zł (wzrost o +4,0% w ujęciu like-for-like)
- Przyspieszenie projektów rozwojowych w asset light - 12 hoteli (prawie 1 500 nowych pokoi)
- 5 hoteli własnych w budowie (ponad 800 nowych pokoi)
- Aon Hewitt wyróżnia Orbis mianem „Najlepszego pracodawcy w Polsce”

WYNIKI

W pierwszym półroczu 2018 roku nasza działalność osiągnęła dużą dynamikę. Pomimo wysokiej bazy z roku 2017 Orbis może pochwalić się wzrostem wskaźnika RevPAR o +5,3% (like-for-like). Na dobre wyniki wpłynął przede wszystkim poziom średniej ceny (ARR), który wzrósł o +5,2% w ujęciu like-for-like w porównaniu z pierwszą połową 2017 roku. Wskaźnik frekwencji utrzymuje się na stabilnym poziomie. Pragnę podkreślić, że dzięki odpornym gospodarkom krajów regionu Europy Wschodniej, w dalszym ciągu odnotowujemy silny wzrost poziomu wskaźnika RevPAR na wszystkich naszych kluczowych rynkach: w Polsce (+4,6%), na Węgrzech (+8,4%) oraz w Czechach (+4,8%).

Solidne wskaźniki operacyjne w pierwszej połowie 2018 roku przekładają się na dobre wyniki finansowe. Z pewnością jednym z czynników wpływających na osiągane wyniki jest odczuwalny w całym regionie wzrost kosztów pracy, wynikający z rekordowo niskich stóp bezrobocia. W związku z powyższym wzmacniamy nasze działania koncentrując się na maksymalizacji przychodów ze sprzedaży. Zważywszy na fakt, że wraz z szybkim rozwojem technologii cyfrowej zmieniają się zachowania i oczekiwania gości, naszym priorytetem jest zapewnianie klientom coraz lepszych doświadczeń poprzez personalizację świadczonych przez nas usług. Nasze starania przynoszą efekty w postaci wzrostu przychodów o +4,8% w ujęciu like-for-like (do poziomu 690 mln zł). Wskaźnik EBITDA operacyjna kształtuje się na poziomie 205 mln zł, co oznacza wzrost o 4,0% w ujęciu like-for-like w stosunku do roku ubiegłego. W oparciu o wyniki osiągnięte w pierwszym półroczu 2018 roku i prognozy na kolejne miesiące szacujemy, że wskaźnik EBITDA operacyjna za cały rok 2018 będzie się mieścił w przedziale 465-480 mln zł.

Portfolio

Orbis nadal rozwija sieć hoteli w szybkim tempie. W pierwszej połowie 2018 roku Grupa podpisała 12 nowych umów (w modelu asset light) w 6 krajach regionu. Dzięki nowym umowom franczyzy i zarządzania, od września br. 1 500 nowych pokoi dołączy do naszej sieci. Dzięki temu Grupa będzie bardziej zrównoważona pod względem modeli działalności i lepiej zdywersyfikowana geograficznie. Wśród tych umów na szczególną uwagę zasługuje pierwsza umowa dotycząca hotelu pod nową marką Adagio, który zostanie wybudowany w Krakowie. Ponadto w pierwszym półroczu 2018 roku otworzyliśmy 5 nowych hoteli na podstawie wcześniej podpisanych umów franczyzy i zarządzania, powiększając naszą sieć o ponad 600 nowych pokoi w 4 państwach regionu: w Polsce, na Węgrzech, w Słowenii i Macedonii. Jednocześnie kontynuujemy inwestycję w 5 nowych, własnych hoteli (łącznie ponad 800 pokoi), z których dwa - ibis Styles Warszawa Centrum (179 pokoi) i ibis Vilnius Centre (164 pokoje) - zostaną otwarte w drugiej połowie tego roku. W sumie w przygotowaniu mamy zapewnione 44 projekty inwestycyjne, co oznacza przyrost 6 000 pokoi. Plan rozwojowy zapewni nam silną pozycję rynkową w nadchodzących latach. W zakresie zarządzania aktywami Grupa sfinalizowała transakcję sprzedaży i zarządzania zwrotnego hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge i Novotel Szeged. Zgodnie z naszą strategią i planem inwestycyjnym na lata 2018-2022, pozyskane środki finansowe przeznaczymy na przynoszące zyski projekty M&A w celu dalszego podnoszenia poziomu wskaźnika EBITDA i wartości spółki Orbis w przyszłości, np. nabycie hotelu Mercure Bucharest Unirii na początku lipca br.

Ludzie

Trzeci filar naszej strategii - Ludzie - zyskuje na znaczeniu na pełnym wyzwaniu rynku pracy. Nasze wysiłki koncentrujemy na zwiększeniu zaangażowania pracowników, a wynik oceny ankiety przeprowadzonej przez Aon Hewitt „Badanie zaangażowania pracowników” dowiódł skuteczności naszej pracy, bowiem Orbis uzyskał tytuł „Najlepszego Pracodawcy w Polsce”. Dążąc do utrzymania konkurencyjnej pozycji na rynku pracy wdrożyliśmy plan wynagrodzeń we wszystkich krajach regionu oraz zwiększyliśmy liczbę szkoleń dla naszych pracowników. Dzięki podjętym działaniom i trwającej transformacji kultury organizacyjnej udało nam się obniżyć wskaźnik rotacji pracowników (kluczowy wskaźnik w naszej branży) na naszych głównych rynkach, tj. w Polsce i Czechach.

Patrząc w przyszłość, jestem przekonany, że Orbis będzie podążał ścieżką wzrostu i generował dalsze zyski dla swoich akcjonariuszy. W dłuższej perspektywie dostrzegam szereg czynników napędzających wzrost Spółki - z jednej strony intensywny organiczny rozwój dzięki doskonałości operacyjnej i efektywnemu zarządzaniu kosztami, a z drugiej strony dalszą rozbudowę sieci poprzez projekty rozwojowe oraz projekty M&A. Orbis ma odpowiednie środki na realizację swoich ambicji, dzięki czemu wspiera dalsze umacnianie Grupy w jej kluczowych obszarach: Wyniki, Portfolio i Ludzie.

CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS



Mercure Budapest Korona

Orbis
Hotel Group

SOFITEL

PULLMAN

M
GALLERY

NOVOTEL

Mercure

adagio

ibis

ibis
STYLES

ibis
budget

2 CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS

2.1 Grupa Orbis w pigułce

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

Tworzymy wartość dla akcjonariuszy, kierując się założeniami: doskonalenie produktu, dalsza ekspansja sieci hotelowej i realizacja projektów rozwojowych – stawiając ludzi: pracowników i gości, oraz ich potrzeby – w centrum uwagi.

Te trzy cele strategiczne definiują nasz sposób myślenia – od decyzji inwestycyjnych po zarządzanie talentami.

W branży hotelarskiej kluczową rolę odgrywają pracownicy. Kładziemy szczególny nacisk na kulturę zarządzania i kapitał ludzki...

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

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

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

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

Nasz model biznesowy

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

Hotele klasy wyższej
i luksusowe

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

PULLMAN
HOTELS AND RESORTS



Hotele klasy średniej

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS

ADAGIO

MERCURE
HOTELS

Hotele ekonomiczne



Rynki, na których działamy

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Europie Wschodniej działającym w 12 krajach, z możliwością dalszej ekspansji w kolejnych 4 krajach regionu. Jesteśmy wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach, w tym w Bośni i Hercegowinie, Bułgarii, Chorwacji, Czarnogórze, Czechach, Estonii, na Litwie, Łotwie, w Macedonii, Mołdawii, Polsce, Rumunii, Serbii, Słowacji, Słowenii i na Węgrzech.



Najważniejsze osiągnięcia w I połowie 2018 roku

690,3 mln zł (+1,6%)

przychody netto ze sprzedaży

245,4 mln zł (+134,1%)

zysk przed opodatkowaniem

5,9% wzrost RevPAR

Wyniki finansowe omówiono na stronach 24-39 Sprawozdania.

Nasze marki



**W Grupie Orbis 4 hotele,
1,0 tys. pokoi**

Autentyczne, luksusowe hotele z francuską duszą

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



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

Połączenie doskonałości z rozrywką

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



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

Luksusowe hotele butikowe, inspirujące i niepowtarzalne

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



**W Grupie Orbis 23 hotele,
5,3 tys. pokoi**

Modern Easy Living

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



**W Grupie Orbis 35 hoteli,
5,8 tys. pokoi**

W harmonii z ludźmi i miejscami

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



**Nowa marka
w portfelu Orbisu od 2017 roku**

Twoja przystań w centrach największych miast

Adagio – modne apartohotele kategorii średniej położone w centrach dużych miast; Adagio access – marka ekonomiczna apartohoteli położonych w pobliżu centrów miast; Adagio premium – luksusowe apartohotele.



**W Grupie Orbis 33 hotele,
5,0 tys. pokoi**

Dobre samopoczucie w najlepszej cenie

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



**W Grupie Orbis 18 hoteli,
2,0 tys. pokoi**

Komfort, unikalny styl i all inclusive

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



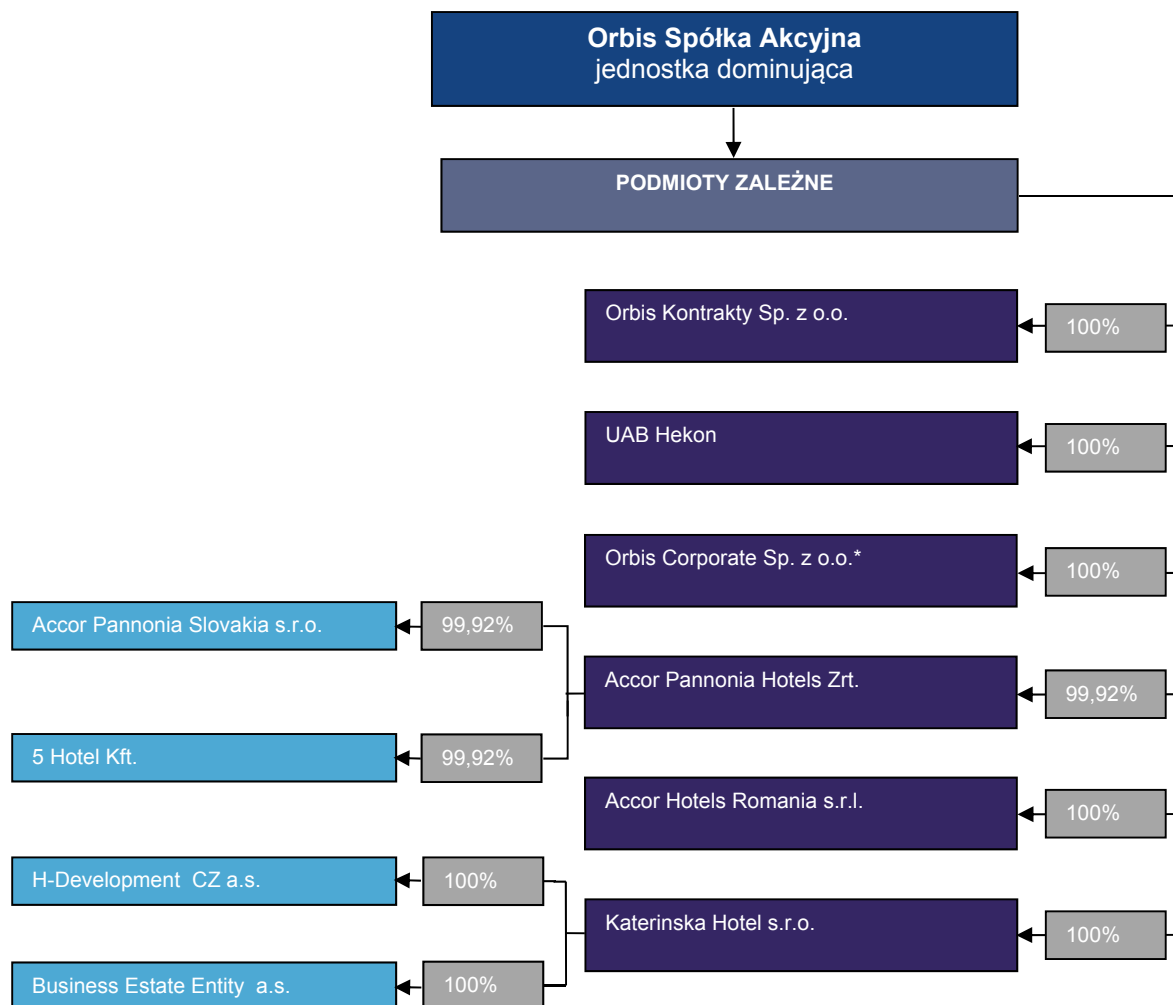
**W Grupie Orbis 9 hoteli,
1,2 tys. pokoi**

Istota komfortu w przystępnej cenie

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

2.2 Struktura Grupy Kapitałowej Orbis

Na dzień 30 czerwca 2018 roku struktura Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiała się następująco:



* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

W dniu 31 maja 2018 roku spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (sprzedający) i dwie kontrolowane spółki zależne Starwood Capital Group (kupujący) sfinalizowały transakcję sprzedaży udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Star Hotel Kft., będącej właścicielem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge.

2.3 Spółki należące do Grupy Orbis

Działalność w Polsce

W Polsce działalność hotelową prowadzi spółka Orbis S.A.

Według stanu na 30 czerwca 2018 roku, Grupa posiadała na polskim rynku 71 obiektów hotelowych z bazą 12 312 pokoi. Najwięcej z nich działało w następujących miastach:

- Warszawa – 13
- Wrocław – 8
- Kraków – 7

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

Działalność na Węgrzech

Na dzień 30 czerwca 2018 roku na Węgrzech Grupa Orbis posiadała dwie spółki zależne:

- Accor Pannonia Hotels Zrt.
- 5 Hotel Kft.

Pierwsza z ww. spółek jest operatorem hotelowym, który na dzień 30 czerwca 2018 roku prowadził 18 hoteli z 3 427 pokojami. 15 z nich zlokalizowanych jest w Budapeszcie.

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

Do końca maja 2018 roku na Węgrzech prowadziła również działalność trzecia spółka – 5 Star Hotel Kft., która była właścicielem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge. W dniu 31 maja 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. sfinalizowała transakcję sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge, poprzez sprzedaż udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Star Hotel Kft.

Działalność w Czechach

Grupa Orbis posiada w Czechach trzy spółki zależne:

- Katerinska Hotels s.r.o.
- H-DEVELOPMENT CZ a.s.
- Business Estate Entity a.s.

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa posiadała na rynku czeskim 7 hoteli z 1 261 pokojami. 5 z nich funkcjonuje w Pradze.

Działalność w pozostałych krajach

W pozostałych krajach działalnością hotelową zajmują się następujące spółki zależne:

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

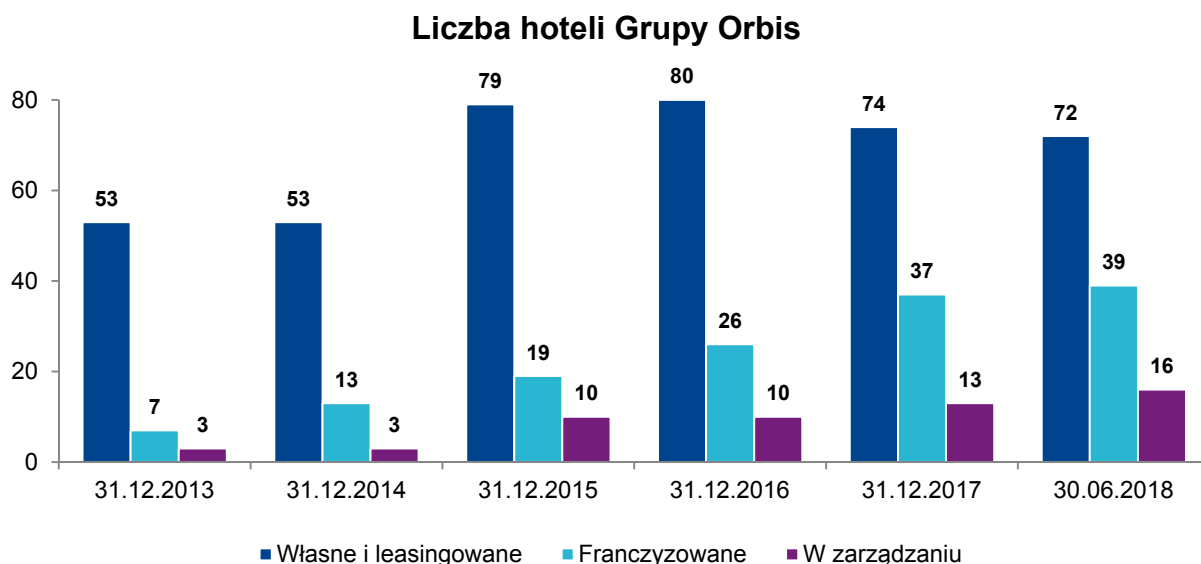
Na dzień 30 czerwca 2018 roku, w pozostałych krajach regionu sieć hoteli Orbis przedstawiała się następująco:

- Rumunia: dziesięć hoteli, które miały w sumie 1 554 pokoje. Sześć z nich działało w Bukareszcie, w tym hotel marki Pullman,
- Litwa: pięć hoteli, w tym dwa w Wilnie. Łącznie posiadały 567 pokoi,
- Łotwa: cztery hotele w Rydze, które miały w sumie 498 pokoi,
- Bułgaria: dwa hotele w Sofii z 262 pokojami,
- Słowacja: dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie, dysponujące w sumie 295 pokojami,
- Macedonia: trzy hotele w Skopje z 258 pokojami,
- Serbia: jeden hotel w Belgradzie z 73 pokojami,
- Bośnia i Hercegowina: dwa hotele z 250 pokojami w tym jeden w Sarajewie,
- Słowenia: dwa hotele w Mariborze z 147 pokojami.

Wyniki finansowe i wskaźniki operacyjne poszczególnych krajów zostały przedstawione w punkcie 4.3.

2.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec czerwca 2018 roku sieć Grupy składała się w sumie z 127 hoteli, dysponujących 20,9 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.



Baza hotelowa	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017	30.06.2018/ 31.12.2017	30.06.2018/ 30.06.2017
Liczba hoteli, w tym:	127	124	117	2,4%	8,5%
Hotele własne i leasingowane	72	74	76	-2,7%	-5,3%
Hotele w zarządzaniu	16	13	10	23,1%	60,0%
Hotele franczyzowane	39	37	31	5,4%	25,8%
Liczba pokoi, w tym:	20 904	20 420	19 831	2,4%	5,4%
Hotele własne i leasingowane	14 050	14 527	14 752	-3,3%	-4,8%
Hotele w zarządzaniu	2 429	1 791	1 571	35,6%	54,6%
Hotele franczyzowane	4 425	4 102	3 508	7,9%	26,1%

Zmiana ilości hoteli zarządzanych w I półroczu 2018 roku wynika z otwarcia w styczniu 2018 roku hotelu ibis Styles Budapest Airport oraz sprzedaży i umowy zwrotnej o zarządzanie hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge (czerwiec 2018) i Novotel Szeged (maj 2018). Natomiast zmiana ilości hoteli franczyzowanych jest spowodowana rozpoczęciem działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych następujących hoteli:

- Mercure Terme Maribor Piramida w Słowenii (od lutego 2018),
- ibis Styles Terme Maribor w Słowenii (od lutego 2018),
- Mercure Tetovo w Macedonii (od lutego 2018),
- ibis Styles Warszawa City (od marca 2018),

oraz zakończenia współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelem Mercure Zamość Stare Miasto (z końcem 2017 roku) oraz hotelem ibis Olomouc w Czechach (z końcem marca 2018 roku).

Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 30 czerwca 2017 roku wpłynęły dodatkowo:

a) transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej poniższych hoteli:

- Mercure Toruń (we franczyzie od października 2017),
- ibis Zabrze (we franczyzie od października 2017),

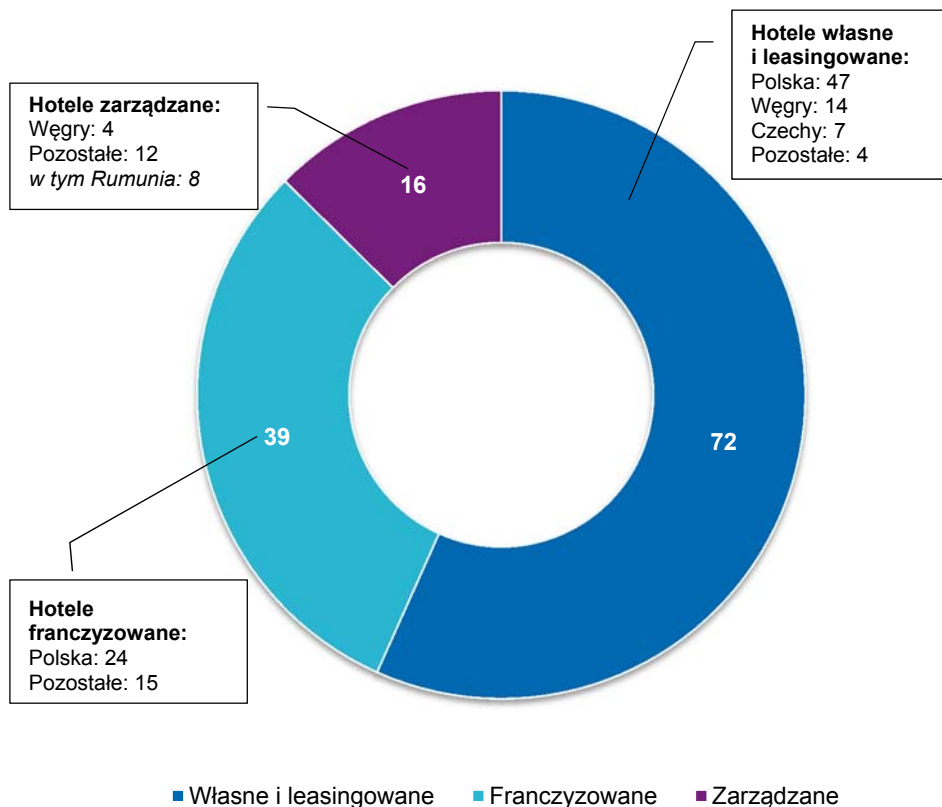
b) otwarcie nowych hoteli w ramach umów o zarządzanie:

- Mercure Sighisoara Binderbubi w Rumunii (wrzesień 2017),
- Mercure Belgrade Excelsior w Serbii (wrzesień 2017),
- Mercure Bucharest w Rumunii (październik 2017),

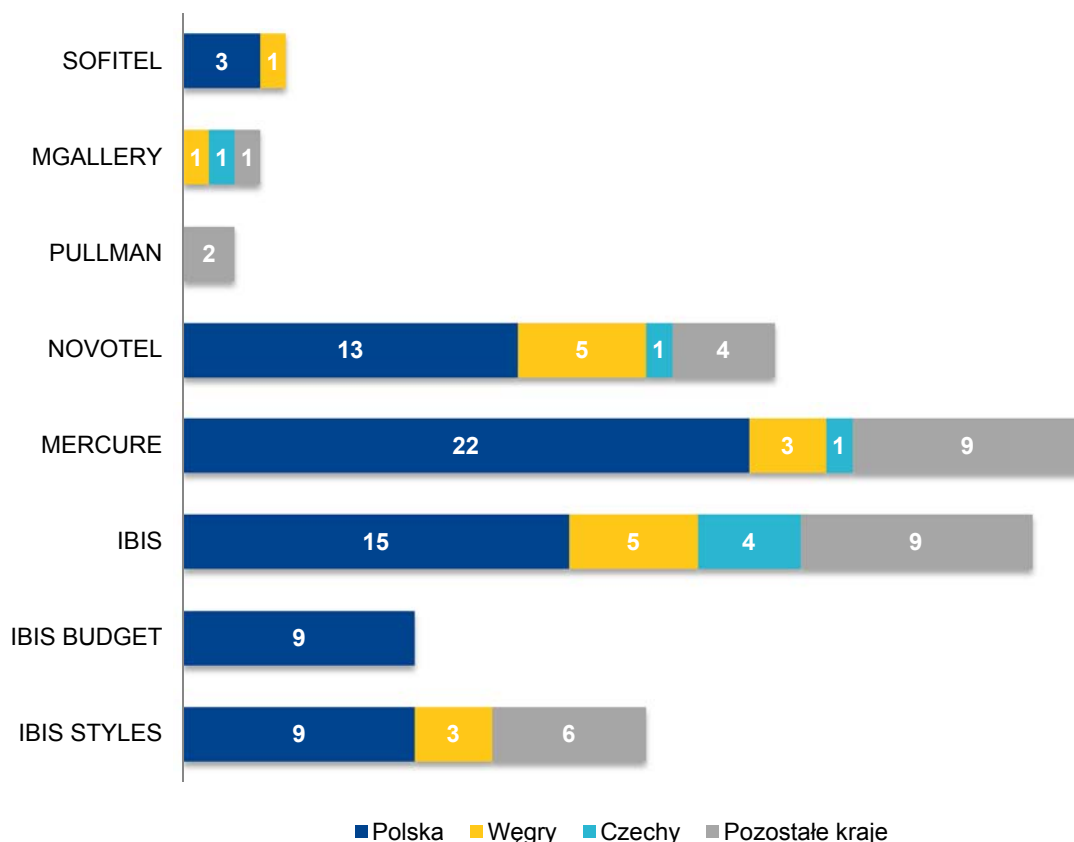
c) rozpoczęcie działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych poniższych hoteli:

- Novotel Sarajevo w Bośni i Hercegowinie (od września 2017),
- ibis Styles Skopje w Macedonii (od listopada 2017),
- MGallery Tarcin Forest Resort & SPA w Bośni i Hercegowinie (od listopada 2017),
- ibis Styles Arad w Rumunii (od grudnia 2017).

Liczba hoteli w Grupie Orbis wg formy zarządzania



Liczba hoteli w Grupie Orbis w podziale na marki



2.5 Kierunki rozwoju Grupy Orbis

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

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

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

Generalna Umowa Licencyjna w krajach Europy Wschodniej: nowa era w rozwoju Grupy

Transakcja przejęcia 38 hoteli w Europie Środkowo-Wschodniej w 2015 roku doskonale wpisła się w strategię Grupy, przyczyniając się do znacznego zintensyfikowania rozwoju w regionie. Orbis w istotny sposób zwiększył skalę prowadzonej działalności: z niespełna 70 hoteli na koniec roku 2014, zlokalizowanych głównie w Polsce oraz częściowo w krajach bałtyckich, do 127 hoteli w regionie Europy Wschodniej na koniec czerwca 2018 roku. Generalna Umowa Licencyjna daje Grupie Orbis do 2035 roku prawo do prowadzenia działalności hotelowej pod markami należącymi do AccorHotels w 16 krajach: Bośni i Hercegowinie, Bułgarii, Chorwacji, Czarnogórze, Czechach, Estonii, Litwie, Łotwie, Macedonii, Mołdawii, Polsce, Rumunii, Serbii, Słowacji, Słowenii i Węgrzech. Przez minimum 10 lat prawo to będzie przysługiwało Orbisowi na wyłączność.

Kierunek: optymalizacja zaangażowanego kapitału

Zgodnie z przyjętą strategią, ekspansja Grupy Orbis odbywa się zarówno poprzez zawieranie umów franczyzowych i o zarządzanie, jak również poprzez realizację własnych projektów inwestycyjnych w centrach biznesowych oraz stolicach państw Europy Wschodniej. Aktualnie sieć Orbis obejmuje 127 hoteli działających w 12 państwach Europy Wschodniej. Jako wyłączny licencjodawca wszystkich marek AccorHotels w 16 krajach regionu, Orbis ma duży potencjał dalszej ekspansji, włączając rynki 4 krajów, na których marki AccorHotels nie są jeszcze obecne.

Zgodnie z planami rozwoju, Orbis monitoruje potencjalne przedsięwzięcia pod kątem maksymalizacji zwrotu z inwestycji, skupiając się na kluczowych lokalizacjach geograficznych, głównie w centrach miast. Równocześnie rozpatrywane są transakcje sprzedaży mniej istotnych dla Grupy aktywów z myślą o przyspieszeniu rozwoju w oparciu o wysoko rentowne inwestycje we własne hotele.

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

Kierunek: doskonałość operacyjna

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

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

- Personalizacji usług, będącej kluczem do spełnienia oczekiwań gości (Top Line 360),
- Wdrażania nowoczesnych technologii oraz integracji z ekosystemem innowacyjności (partnerstwo m.in.: The Heart startupflow, Kadromierz),
- Promowania programów lojalnościowych, takich jak Le Club AccorHotels liczącego już ponad 1 mln uczestników w regionie Europy Wschodniej (program w 100 proc. internetowy, gdzie wszystkie korzyści dostępne są on-line; każdy uczestnik może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzać rezerwacje, wybierać nagrody i korzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach),
- Wprowadzania najlepszych praktyk i rozwiązań w zakresie Revenue Management, wspólnego systemu zarządzania zamówieniami, systemu raportowania i systemu kontroli wewnętrznej,
- Promowania najnowszych konceptów w zakresie oferty gastronomicznej (Orbis jest innowatorem w zakresie sieci restauracji WineStone, NOVO² czy wiseCafe - konceptów opartych o dynamicznie zmieniające się trendy w wystroju wnętrza i menu).

Kierunek: lider w zakresie CSR w regionie

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

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

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

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

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY



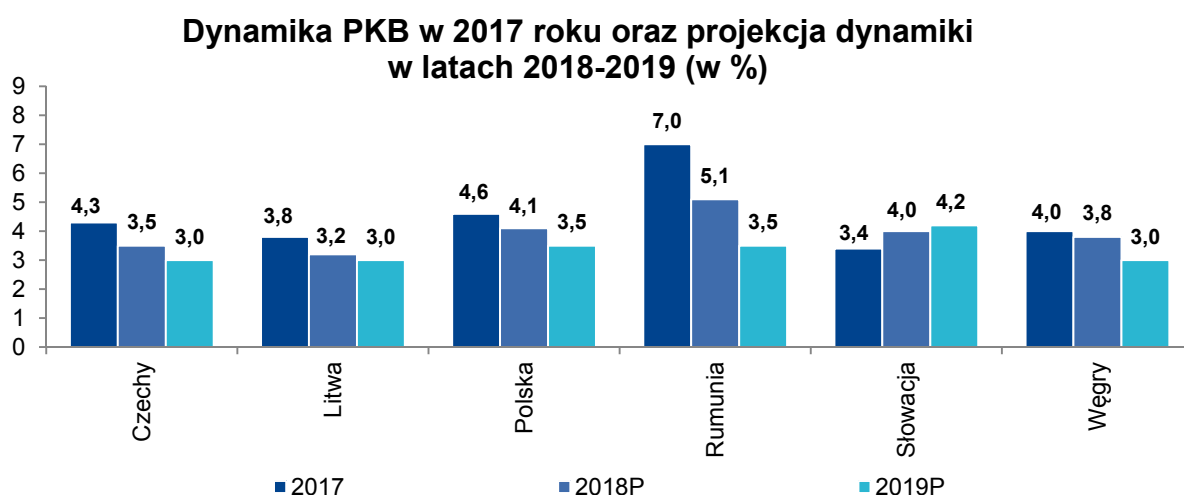
Sofitel Grand Sopot

3 CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

3.1 Otoczenie makroekonomiczne

Spadek popytu zewnętrznego

W pierwszym półroczu 2018 roku nastąpiło spowolnienie rozwoju gospodarczego państw regionu Europy Środkowo-Wschodniej (CEE), po bardzo dynamicznym wzroście w poprzednich okresach. Pomimo to, w większości krajów regionu obserwowaliśmy wzrost napędzany wydatkami konsumpcyjnymi. Dodatkowo zwiększone pozyskanie unijnych funduszy rozwojowych doprowadziło do boomu inwestycyjnego w znacznej części regionu. Z drugiej strony, spowolnienie w strefie euro spowodowało spadek popytu na towary pochodzące z Europy Środkowo-Wschodniej. Polska, największa gospodarka regionu, zanotowała jeden z najwyższych wyników ostatniej dekady, a silny rynek pracy przyczynił się do istotnych wzrostów płac. Średnia prognoza wzrostu PKB w 2018 roku dla krajów, w których działa Orbis pozostaje na wysokim poziomie, tj. 3,8%.



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook*, July 2018 (prognoza na lata 2017-2019)

Wysoka aktywność sektora wytwórczego w Polsce i w regionie

Wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymują się powyżej 50 pkt. W Polsce na koniec czerwca 2018 roku indeks PMI osiągnął poziom 54,2 pkt. Również na kluczowych dla Orbisu rynkach tj. w Czechach i na Węgrzech wskaźnik PMI utrzymuje się na wysokim poziomie, odpowiednio 56,8 i 53,0 pkt., co wskazuje na znaczący wzrost aktywności przemysłowej. Koniunktura w Europie także utrzymuje się na wysokim poziomie (wskaźnik PMI w Eurolandzie wynosi 55,2 pkt).

Silny rynek pracy

Jednym z głównych wyzwań dla przyszłej aktywności gospodarczej jest wymagająca sytuacja na rynku pracy: niedobór pracowników i rosnąca dynamika wynagrodzeń. W większości krajów regionu obserwujemy wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia. Stopa bezrobocia w części gospodarek osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii (w Polsce – 5,9%, Czechach – 3%, Rumunii – 3,6% i na Węgrzech – 3,7%). Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników muszą znacznie podnosić wynagrodzenia, co powoduje kurczenie się marż.

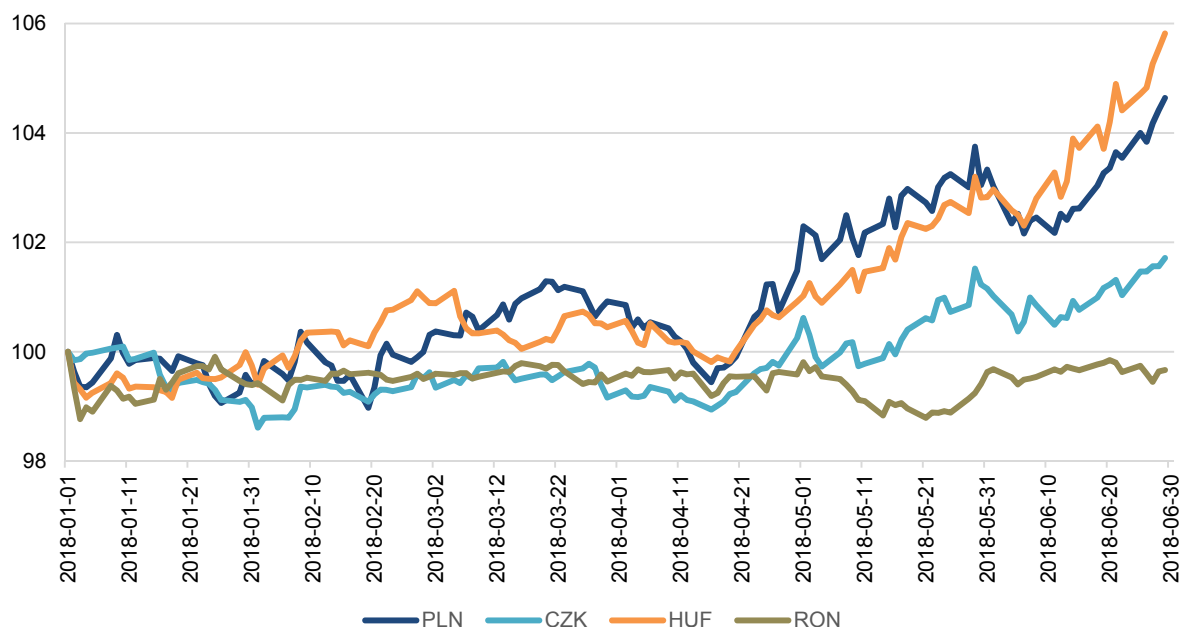
Inflacja na stabilnym poziomie

Środowisko inflacyjne jest nadal zaskakująco łagodne, nie tylko w Polsce, ale też za granicą, średnio poniżej 2%. Pomimo szybkiego wzrostu i zacieśnienia na rynkach pracy w Europie, rok 2018 rozpoczął się od spadku inflacji w większości krajów, a EBC obniżył swoje prognozy inflacyjne dla strefy euro. Stopa inflacji w Polsce na koniec drugiego kwartału wzrosła do poziomu 1,9%, wciąż jest jednak poniżej poziomu celu inflacyjnego (2,5%). Podobnie niskie poziomy indeksu CPI były odnotowane na Węgrzech i w Czechach, odpowiednio 0,9% i 2,2%. Wzrost gospodarczy, presja płacowa i wyższe ceny surowców będą napędzać presję inflacyjną w 2018 roku.

Oslabienie na rynku walut względem EUR w ostatnich miesiącach

Napięcia polityczne we Włoszech oraz ryzyko wojen handlowych wpłynęły na spadek walut krajów regionu względem EUR. W ostatnich dwóch miesiącach najbardziej ucierpiał polski złoty i węgierski forint. Na koniec czerwca 2018 roku cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,35 zł, CZK/EUR wokół 25,90 CZK, a węgierskiego forinta wokół poziomu 325 HUF. Przestrzeń do ponownego wzrostu walut mogą ograniczać liczne czynniki ryzyka geopolitycznego.

**Notowania walut względem EUR
(kursy z 1 stycznia 2018 roku = 100,0%)**



Źródło: Thomson Reuters

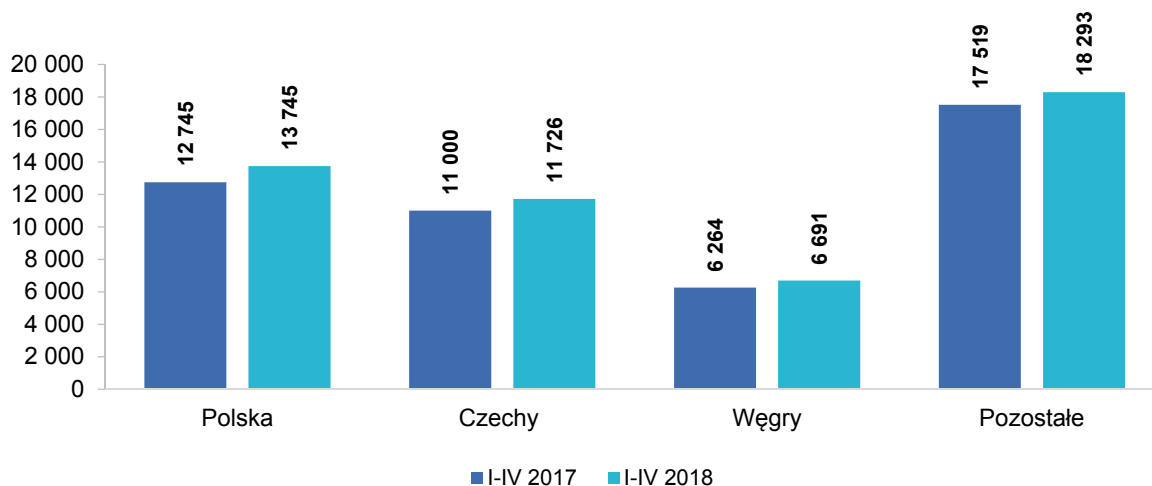
Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

Oczekuje się, że niskie bezrobocie, wzrost płac oraz trwający wzrost inwestycji przyniosą kolejny rok wzrostu dla gospodarek Europy Środkowo-Wschodniej. Z drugiej strony obniżający się popyt ze strefy euro, największego partnera handlowego regionu, może wpłynąć na osłabienie tempa tego wzrostu. Ponadto, pozytywny wpływ wcześniejszych bodźców fiskalnych będzie się osłabiać, a rosnąca inflacja może ograniczyć konsumpcję, która do tej pory silnie napędzała koniunkturę. Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie, których działa Grupa Orbis i wynoszą średnio 3,8%. W 2019 roku przewiduje się wzrost o 3,3%.

3.2 Rynek hotelarski – dalszy wzrost średniej ceny

Mimo wysokiej bazy wypracowanej w roku ubiegłym, w I półroczu 2018 roku wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Środkowo-Wschodniej poprawiły się.

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



* Pozostałe kraje obejmują Litwę, Łotwę, Estonię, Rumunię, Słowację i Serbię.

Źródło: Eurostat

W większości stolic krajów, w których Grupa Orbis prowadzi działalność motorem wzrostu była średnia cena. Frekwencja ukształtowała się w okolicach poziomu z roku poprzedniego. Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy wzrost średniej ceny w porównaniu do poprzedniego roku zanotowano w Sofii (+21,5%), Rydze (+10,1%) i Poznaniu (+7%). Poznań osiągnął również najwyższy (na poziomie +16,3%) przyrost wskaźnika RevPAR wśród wszystkich polskich miast. Natomiast Warszawa i Trójmiasto odnotowały spadek wskaźnika RevPAR odpowiednio -1,9% i -1,2%, w wyniku znaczącej liczby nowych pokoi otwieranych na tych rynkach w ostatnich miesiącach. Wśród miast Europy Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Sofii, Rydze i Budapeszcie.

3.3 Ludzie i społeczna odpowiedzialność (CSR)

Ochrona danych i bezpieczeństwo IT

Z uwagi na nowe unijne rozporządzenie dotyczące ochrony danych osobowych, które zaczęło obowiązywać od 25 maja 2018 roku, Spółka skoncentrowała się w II kwartale 2018 roku na pełnym dostosowaniu istniejących procedur w Orbisie i właściwym wdrożeniu nowego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO) w ramach wszystkich procesów operacyjnych i korporacyjnych spółki. Inspektor Ochrony Danych Orbis nadzoruje strategię Grupy w zakresie ochrony danych i zapewnia jej zgodność z wymaganiami RODO. Inspektor Ochrony Danych podlega bezpośrednio Zarządowi Spółki.

Zakres prac związanych z dostosowaniem Grupy Orbis do wymogów RODO prowadzonych w pierwszej połowie 2018 roku obejmował:

- opracowanie polityki ochrony danych Orbis,
- aktualizację polityki bezpieczeństwa Orbis,
- weryfikację i wdrożenie umowy o współadministrowaniu danych,
- zakończenie mapowania procesów przepływu danych,
- program informacyjny na temat programu ochrony danych Orbis oraz warsztaty - w I połowie 2018 roku przeszkolono łącznie ponad 800 pracowników i członków kadry kierowniczej hoteli,
- końcowe testy wdrożeniowe RODO.

Aktualnie trwają prace w zakresie realizacji polityki bezpieczeństwa IT pod kątem RODO. Program RODO jest realizowany w Orbisie w ramach Komitetu Etyki i CSR przy Radzie Nadzorczej Orbis przy wsparciu Komitetu Operacyjnego ds. Zrównoważonego Rozwoju Orbis.

Rozbudowa programu *Compliance* i przeciwdziałanie korupcji

Poza obowiązującymi w Grupie Orbis „Zasadami przyjmowania i przekazywania prezentów” i mając na uwadze ewentualne nowe regulacje prawne wprowadzające w polskim prawie mechanizm sygnalistów, rozpoczęto opracowywanie systemu zarządczego zapobiegającego występowaniu przypadków korupcji i łapownictwa. Ponadto, w Grupie trwają prace nad kampanią informacyjno-edukacyjną w tym zakresie oraz prace przygotowawcze związane z wdrożeniem platformy, która umożliwi raportowanie przypadków niezgodności z zasadami wymienionymi w „Karcie etyki i społecznej odpowiedzialności” Orbisu.

Niskoemisyjne hotele - budownictwo ekologiczne i polityka redukcji odpadów

Ślad węglowy naszych hoteli wynika z konsumpcji energii, żywności i produkcji odpadów z bieżącej działalności hotelowej. W związku z powyższym ograniczamy wpływ na zmiany klimatyczne poprzez nisko emisyjne inwestycje budowlane oraz certyfikację BREEAM we wszystkich nowo budowanych obiektach Orbis, np. w hotelach ibis Vilnius na Litwie i ibis Styles Warszawa Centrum.

Natomiast programem redukcji odpadów żywnościowych zostało objętych blisko 100% hoteli działających w Grupie Orbis. Ponadto, realizowane są założenia Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności w celu zapewnienia zrównoważonej produkcji żywności (tzn. zmniejszenia ilości odpadów żywnościowych) oraz ochrony różnorodności biologicznej w rolnictwie. Trwają również analizy nt. decyzji w sprawie rezygnacji z używania jednorazowego plastiku w hotelach Grupy Orbis oraz prace przygotowujące Grupę do planowanych w Europie nowych regulacji dot. odpadów i promowania gospodarki o obiegu zamkniętym. Niskoemisyjne hotele stanowią jeden z priorytetów strategii na rzecz zrównoważonego rozwoju Orbisu.

Ponadto, 68% hoteli w Grupie Orbis przekazuje 50% oszczędności wygenerowanych przez ponowne zużycie ręczników na program *Plant for the Planet*. Fundusze te zasilają dwa projekty w regionie – projekt „Kosztela” realizowany z Fundacją AgriNatura w Polsce oraz zalesianie Transylwanii w Rumunii z fundacją Mihai Eminescu Trust.

Orbis – odpowiedzialny pracodawca

W dniu 26 stycznia, podczas odbywającego się w Centrum Wystawienniczo-Kongresowym w Gdańsku wydarzenia pod nazwą „Gala Evening” organizowanego przez „Pracodawców Pomorza” - stowarzyszenie zrzeszające ponad 1 000 przedsiębiorstw z północnej części Polski, najlepszym pracodawcom regionu przyznane zostały nagrody. Orbis zdobył statuetkę w kategorii „Przedsiębiorca Odpowiedzialny i Wrażliwy Społecznie” za duże zaangażowanie we wdrażanie programu *Planet 21* oraz zapewnianie dobrych warunków pracy i możliwości rozwoju talentów w ramach firmy. Nagrodzono 7 hoteli Orbis położonych na północy Polski: Sofitel Grand Sopot, Mercure Gdańsk Old Town, Novotel Gdańsk Marina, Novotel Gdańsk Centrum, Mercure Gdańsk Posejdon, Mercure Gdynia Centrum oraz ibis Gdańsk Old Town.

W związku z tym, że Orbis przywiązuje dużą wagę do poszanowania praw pracowników, w tym do promowania różnorodności wśród pracowników, korporacyjna sieć kobiet Woman at AccorHotels Generation (WAAG) zainicjowała program, którego celem jest uniknięcie wypalenia zawodowego kobiet z dużym stażem pracy w Polsce. Blisko 20 osób z całej Polski, ukończyło intensywny cykl profesjonalnych warsztatów przeciwdziałających wypaleniu zawodowemu (24 godz. szkolenia) oraz 15 młodych osób z Węgier, ukończyło program wspierający kobiety na stanowiskach menadżerskich. Ponadto, w dniach 18-19 czerwca 2018 roku Orbis był współorganizatorem dwudniowego seminarium nt. różnorodności i tego jak być jeszcze lepszym pracodawcą, zorganizowanego w Budapeszcie dla blisko 80 osób z kadry zarządzającej, pracującej w Grupie Orbis. Wynikiem seminarium jest plan działania dla Grupy Orbis mający na celu utrzymanie wysokiego wskaźnika kobiet wśród kadry zarządzającej Spółki i zwiększenia zatrudnienia osób z niepełnosprawnością. Na koniec czerwca 2018 roku, korporacyjna sieć WAAG w Orbisie zrzeszała ponad 300 pracowników z blisko 12 krajów gdzie Orbis prowadzi działalność. Kobiety stanowią 40% dyrektorów hoteli w Grupie Orbis.

W ramach działań edukacyjnych, na przełomie kwietnia i maja, blisko 2 000 pracowników hoteli i Biura Zarządu wzięło udział w „*Planet 21 Day*” – dniu, w którym zwracamy uwagę na kwestie związane z ochroną środowiska, ze zdrowym jedzeniem, zdrowiem, ograniczeniem marnowania jedzenia i pomocą lokalnym społecznościom. Ponadto, ponad 90% hoteli w Grupie Orbis wspiera lokalne społeczności i fundacje niosące pomoc osobom w bardzo trudnej sytuacji życiowej.

Pomimo, że rynek pracy w Europie Wschodniej jest nadal niezwykle wymagający i konkurencyjny, kontynuujemy wdrażanie programu *Heartist™* mającego na celu zapewnienie naturalnej i autentycznej atmosfery wśród pracowników podczas obsługi gości. Transformacja kulturowa w grupie Orbis i we wszystkich hotelach działających pod markami grupy AccorHotels w całym regionie przynosi pozytywne rezultaty - zwiększenie zaangażowania pracowników oraz pozytywny wpływ na poziom satysfakcji klientów mierzony *Reputation Performance Score*.

Jesteśmy ponadto niezwykle dumni z faktu, że Aon Hewitt, który przeprowadził w 2017 roku badanie zaangażowania pracowników „*Employee Engagement Survey*” w 120 przedsiębiorstwach w całej Polsce, uznał w I połowie 2018 roku Orbis za „Najlepszego Pracodawcę” (*Aon Best Employer*) w Polsce. Stanowi to część programu *Aon Global Best Employers*, w ramach którego porównywano wyniki Orbis z innymi pracodawcami. W tym celu w ramach programu *Aon Best Employers* Orbis poddał się ocenie w 4 kategoriach: pod kątem wskaźnika zaangażowania, wskaźnika przywództwa, wskaźnika kultury osiągania wyników oraz wskaźnika marki pracodawcy. Odpowiednia kampania informacyjna została przeprowadzona w Polsce w II kwartale 2018 roku

Prawa człowieka – zapobieganie krzywdzeniu dzieci i młodzieży w turystyce

W ścisłej współpracy z *Fundacją Dajemy Dzieciom Siłę*, w drugim kwartale 2018 roku, ponad 400 pracowników hoteli w Grupie Orbis zostało przeszkolonych z zakresu polityki ochrony dzieci i młodzieży przed wykorzystywaniem seksualnym. Szkolenia odbyły się w Krakowie, Katowicach, Szczecinie, Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi, Warszawie, Poznaniu, Budapeszcie i Pradze. Grupa Orbis od 2012 roku, nadal jest jedyną grupą hotelową w Polsce i w tej części Europy, która nie tylko podpisała Kodeks Postępowania chroniący nieletnich - *The Code of Conduct*, promowany przez międzynarodową organizację ECPAT, ale posiada przede wszystkim wdrożone procedury, które chronią najmłodszych.

Reputacja – wynik zrównoważonej strategii Spółki

Ponadto, w I połowie tego roku, w rankingu opracowanym wspólnie przez Dom Maklerski TMS Brokers, Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych i redakcję *Harvard Business Review Polska*, Orbis został zakwalifikowany do prestiżowego rankingu 20 spółek GPW „Najskuteczniejsi prezesi GPW”. O 14-tym miejscu w rankingu zdecydowały 4 obszary: stopa zwrotu, kapitalizacja, wskaźniki finansowe oraz komunikacja z uwzględnieniem elementów społecznej odpowiedzialności i etyki.

3.4 Pracownicy

W I półroczu 2018 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 4 006 etatów i wzrosło o 0,1% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	I półrocze 2018	I półrocze 2017	Zmiana w %
Polska	2 569	2 592	-0,9%
Węgry	945	928	1,8%
Czechy	226	221	2,3%
Pozostałe kraje	266	259	2,7%
Razem	4 006	4 000	0,1%

W I półroczu 2018 roku Grupa Hotelowa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, ponad 4 699 dni szkoleniowych dla 2 542 pracowników (5 276 uczestników).

3.5 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w II półroczu 2018 roku

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Dzięki stabilnemu w ostatnich latach rozwojowi gospodarki w Polsce oraz pozostałych krajach Europy Środkowo-Wschodniej, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, obserwowany jest wzrost wskaźników branżowych, opisujących sytuację na rynku hotelarskim, takich jak frekwencja, średnia cena oraz przychód na 1 dostępny pokój. Prognozy makroekonomiczne są nadal optymistyczne dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy. Ze względu na bardzo dobre wyniki osiągnięte w 2017 roku związane zarówno z wysokim poziomem obłożenia (średnia dla całej Grupy wyniosła 74,0%) jak i ceną za pokój (249,6 zł), przewiduje się, że w 2018 roku główną siłą napędową wzrostu pozostanie ten drugi czynnik.

Czynniki makroekonomiczne

W roku 2018 nadal przewidywana jest kontynuacja stabilnego wzrostu gospodarczego oraz korzystnych warunków ekonomicznych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W większości krajów, w których Grupa posiada hotele, prognozowany jest wzrost PKB w 2018 roku, jednakże dynamika PKB będzie na niższym poziomie niż w roku 2017. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego (IMF, World Economic Outlook, July 2018) wzrost realnego Produkt Krajowy Brutto w 2018 roku wyniesie: 4,1% w Polsce, 3,8% na Węgrzech, 3,5% w Czechach, 5,1% w Rumunii, 4,0% na Słowacji oraz 3,2% na Litwie.

Jednym z większych wyzwań, z którymi musi zmierzyć się obecnie branża hotelarska (i nie tylko) jest niskie bezrobocie, a co za tym idzie brak wykwalifikowanej kadry na rynku. Niska stopa bezrobocia utrzymuje się przez wiele ostatnich miesięcy zarówno w Polsce, jak i w pozostałych regionach Europy Środkowo-Wschodniej (aktualnie w naszym kraju stopa bezrobocia wynosi 3,8% wg danych EUROSTAT za kwiecień 2018 roku) i jest czynnikiem, utrudniającym znalezienie właściwego pracownika. W obecnej, zmieniającej się na korzyść pracownika rzeczywistości, wyzwaniem dla pracodawcy jest również utrzymanie obecnych pracowników, zbudowanie ich lojalności tak, by chcieli być nadal częścią organizacji, natomiast wysoka podaż pracy ułatwia decyzję o ewentualnej zmianie pracodawcy.

Czynnikiem mającym pozytywny wpływ na wyniki branży hotelarskiej jest zauważalna poprawa zamożności społeczeństwa regionu, a co za tym idzie jej siła nabywcza. To sprawia, że zwiększa się skłonność ludzi do podróżowania. Jednocześnie rosną oczekiwania gości co do poziomu oferowanych usług, standardu miejsc pobytu. Jest to kolejne wyzwanie dla branży, jeśli ma być ona konkurencyjna.

Polska oraz inne kraje Europy Środkowo-Wschodniej wciąż stanowią atrakcyjną destynację dla turystów z Europy Zachodniej. Składa się na to kilka czynników: relatywnie niskie ceny w tych krajach (od maja br. można zaobserwować znaczne umocnienie waluty EUR względem walut krajów regionu Europy Środkowo-Wschodniej), coraz lepszy poziom oferowanych usług nie tylko hotelowych, poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych, a także postrzeganie całego regionu jako bezpiecznego, na tle Europy Zachodniej i Południowej.

Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. Polska oraz inne kraje regionu Europy Środkowo-Wschodniej są coraz częściej gospodarzami wydarzeń o charakterze europejskim i światowym, które przyciągają gości z całego świata, a to bezpośrednio przyczynia się do rozwoju hotelarstwa.

Zarządzanie portfolio

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. Grupa kontynuuje działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku oraz koncentrację inwestycji w kluczowych rynkach regionu. W połowie lipca 2018 roku Grupa zakończyła budowę hotelu ibis Vilnius na Litwie, którego oddanie do użytkowania zaplanowane jest na III kwartał br., a w pierwszych dniach lipca 2018 roku dokonano zakupu hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie, który przed transakcją był zarządzany przez rumuńską spółkę należącą do Grupy - Accor Hotels Romania s.r.l. Ponadto, w I półroczu kontynuowana była budowa hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, którego otwarcie przewidziane jest na koniec 2018 roku. W pozostałych hotelach należących do Grupy, sukcesywnie przeprowadzane są modernizacje dostosowujące przestrzeń hotelową do wymogów współczesnego turysty.

W celu rozwoju działalności na szybko rosnącym rynku hoteli apartamentowych, Grupa podpisała pod koniec 2017 roku Generalną Umowę Franczyzy, a tym samym poszerzyła swoje portfolio o markę Adagio, która jest marką nr 1 wśród apartotelu w Europie, oferującą usługę wynajmu apartamentów w systemie hotelowym (na doby). W I półroczu 2018 roku Grupa Orbis podpisała pierwszą umowę zarządzania dla marki Adagio Aparthotel w Krakowie. Otwarcie hotelu planowane jest na 2021 rok.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. Według stanu na koniec czerwca br. podpisane były przedwstępne umowy sprzedaży hoteli ibis budget Toruń, Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała. Transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej tych hoteli zaplanowane są na II półrocze 2018 roku.

Ponadto, w celu wyeliminowania kosztów związanych z leasingiem, Grupa planuje w 2018 roku wykupić z leasingu hotel Century Old Town Prague MGallery by Sofitel zlokalizowany w Czechach.

Grupa kontynuuje również rozwój w oparciu o model „asset light”. W I półroczu 2018 roku podpisanych zostało kolejnych 12 umów franczyzy hoteli zlokalizowanych w 6 krajach (łącznie 1 500 pokoi). Umowy tego rodzaju wzmacniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli.

Konkurencja na rynku hotelarskim

Rynek hotelarski w Polsce jest wciąż rynkiem rozwijającym się. Jednocześnie nasz kraj jest postrzegany jako atrakcyjny turystycznie. W Polsce rośnie popyt na usługi hotelowe. Statystyki pokazują, że wciąż rośnie liczba osób odwiedzających nasz kraj, a co za tym idzie osób korzystających z noclegów w obiektach hotelowych. W roku 2018 przewiduje się dalszy intensywny rozwój bazy hotelowej, który będzie wpływał na rosnącą walkę konkurencyjną, w szczególności cenową. Nadal duży potencjał inwestycyjny (mimo licznych hoteli powstających w tym mieście) ma Warszawa, a także Budapeszt.

Według analityków w samej Warszawie przybędzie ponad 5 tysięcy pokoi w ciągu 3 lat. W całej Polsce oraz w innych krajach regionu trwa budowa wielu nowych obiektów hotelowych, w tym pod znanymi międzynarodowymi markami. Budowane są także obiekty należące do lokalnych operatorów hotelowych. Coraz większą popularnością cieszą się obiekty łączące w sobie funkcje biurwców czy obiektów handlowych z hotelami. Operatorzy hotelowi, aby móc konkurować z niesłabnącym już od dłuższego czasu rynkiem wynajmu prywatnych lokali, oferowanych m.in. na platformie rezerwacyjnej AirBnB, coraz częściej decydują się na wejście do segmentu apartotelu, czyli apartamentów wynajmowanych w systemie hotelowym (na doby).

Hotele, aby przyciągnąć gości, będą musiały się wyróżnić na tle konkurencji, zapewniając więcej atrakcji, udogodnień, jak również będą musiały zapewnić personalizację różnego rodzaju usług. Bycie konkurencyjnym oznacza więc konieczność inwestycji m.in. w: nowe, zaawansowane technologie, dostosowywanie przestrzeni publicznej w hotelu do nowych wymogów, a także w stosowanie w wielu obszarach rozwiązań proekologicznych.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w punkcie 5.

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS



Novotel Poznań Centrum



SOFITEL

PULLMAN



NOVOTEL

Mercure

adagio

ibis

ibis
STYLES

ibis
budget

4 SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS

4.1 Istotne zdarzenia I półrocza 2018 roku

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 2018 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

Zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała

W dniu 8 lutego 2018 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną warunkową umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała za łączną cenę 8 100 tys. zł netto, przy czym:

- 10% ceny sprzedaży netto, tj. 810 tys. zł zostało wpłacone w formie zadatku przed podpisaniem umowy przedwstępnej,
- pozostałe 90% ceny sprzedaży netto, tj. 7 290 tys. zł zostanie zapłacone nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

Umowa przedwstępna przewiduje, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 31 lipca 2018 roku, pod warunkiem uzyskania przez Orbis zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na sprzedaż hoteli (warunek został zrealizowany w dniu 4 kwietnia 2018 roku).

Oba hotele będą po sprzedaży kontynuowały działalność operacyjną pod swoimi markami na podstawie zawartych długoterminowych umów franczyzy.

Skorzystanie z prawa opcji nabycia hotelu przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o.

W dniu 13 lutego 2018 roku spółka zależna Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze zawiadomiła właścicieli hotelu Century Old Town Prague MGallery by Sofitel zlokalizowanego w Pradze o skorzystaniu z prawa opcji nabycia ww. hotelu, które to przysługuje jej w ramach obecnie obowiązującej umowy leasingu tego hotelu.

Prawo opcji zostanie wykonane w dniu 30 sierpnia 2018 roku, za cenę zakupu w wysokości 15,5 mln EUR. Prawo opcji zostanie zrealizowane albo poprzez zakup udziałów w spółce będącej właścicielem hotelu albo poprzez bezpośredni zakup nieruchomości (hotelu).

Transakcja zakupu nieruchomości w Krakowie pod budowę nowego hotelu

W dniu 20 lutego 2018 roku, Orbis S.A. nabył nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 771 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella, za cenę netto 13 000 tys. zł. Nieruchomość została nabyta w celu zrealizowania własnej inwestycji (budowy hotelu), przy czym Orbis prowadzi analizę szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki segmentu ekonomicznego, pod jaką będzie prowadzony hotel. Powyższa transakcja jest zgodna ze strategią Grupy, zakładającą koncentrację własnych inwestycji na kluczowych rynkach miejskich w regionie, oferujących długoterminowy wzrost wartości i atrakcyjny zwrot z inwestycji.

Podpisanie umowy sprzedaży i zwrotnej umowy o zarządzanie hotelu Novotel Szeged na Węgrzech

W dniu 9 maja 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży hotelu Novotel Szeged za cenę 757,6 mln HUF. Transakcja obejmowała sprzedaż nieruchomości oraz działalności prowadzonej przez hotel. Hotel po sprzedaży będzie kontynuował działalność pod marką Novotel na podstawie zawartej umowy o zarządzanie przez co najmniej 10 lat.

Finalizacja transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge ze zwrotnym przejęciem hotelu w zarządzanie

W dniu 31 maja 2018 roku spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (sprzedający) i dwie kontrolowane spółki zależne Starwood Capital Group (kupujący) sfinalizowały transakcję sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge. Transakcja została zrealizowana poprzez sprzedaż udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Star Hotel Kft. i przeniesienie na rzecz kupujących wszystkich składników majątku należących do hotelu (w tym nieruchomości i ruchomości) oraz działalności gospodarczej prowadzonej przez hotel (w tym umów i klientów). Całkowita cena sprzedaży została ustalona na kwotę 75,0 mln EUR (przy czym możliwa jest jej nieznaczna korekta wynikająca z ostatecznego rozliczenia). W dniu finalizacji transakcji strony zawarły umowę, na podstawie której hotel został oddany w zarządzanie spółce Accor Pannonia

Hotels Zrt. i będzie kontynuował działalność pod marką Sofitel. Umowa zarządzania została zawarta na początkowy okres 30 lat.

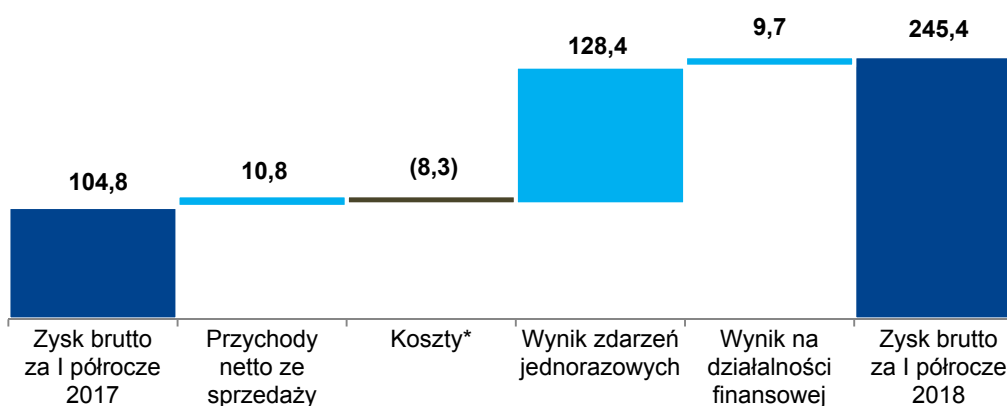
Podpisanie umowy sprzedaży wraz z umową o zarządzanie hotelu ibis Pilzno w Czechach

W dniu 21 czerwca 2018 roku spółka Katerinska Hotel s.r.o. oraz spółka Business Estate Entity a.s. (sprzedający) podpisały umowę sprzedaży hotelu ibis Pilzno w Czechach za cenę 72,0 mln CZK. Wraz z umową sprzedaży zawarta została umowa o zarządzanie hotelem na okres 10 lat. Przeniesienie własności hotelu na nowego właściciela zaplanowane jest na przełomie lipca i sierpnia br.

4.2 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu I półrocza 2018 roku Grupa Orbis wypracowała zysk przed opodatkowaniem w wysokości 245,4 mln zł, czyli o 134,1% wyższy w porównaniu do wyniku za I półrocze 2017 roku.

Źródła kreacji zysku brutto w I półroczu 2018 roku



*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	690 312	679 530	1,6%
Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”	690 312	658 823	4,8%
EBITDAR	233 087	237 101	-1,7%
EBITDA operacyjna	204 805	202 171	1,3%
EBITDA „like-for-like”	204 805	196 962	4,0%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	122 483	119 985	2,1%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	251 934	121 069	108,1%
Wynik na działalności finansowej	(6 571)	(16 252)	59,6%
Zysk przed opodatkowaniem	245 363	104 817	134,1%

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2018 roku

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	418 847	413 579	1,3%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	418 847	400 359	4,6%
EBITDAR	179 379	180 196	-0,5%
EBITDA operacyjna	164 418	164 043	0,2%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	164 418	159 463	3,1%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	124 012	123 459	0,4%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	253 322	121 434	108,6%
Wynik na działalności finansowej	(3 018)	(4 460)	32,3%
Zysk przed opodatkowaniem	250 304	116 974	114,0%

W I półroczu 2018 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 690,3 mln zł, czyli wzrosły o 1,6% w porównaniu do danych za I półrocze 2017 roku.

Utrzymująca się pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, wysoki popyt na usługi hotelarskie, jak również liczne oferty promocyjne i elastyczna strategia cenowa dostosowana do aktualnych warunków na poszczególnych rynkach, przyczyniły się przede wszystkim do wzrostu średniej ceny za pokój (oraz frekwencji nieznacznie powyżej ubiegłorocznej), a w efekcie również wzrostu przychodu na jeden dostępny pokój w hotelach Grupy.

W okresie 6 miesięcy 2018 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych¹ Grupy Orbis wyniósł 180,9 zł, czyli był o 5,3% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za I półrocze 2017 roku. W II kwartale 2018 roku wskaźnik RevPAR hoteli własnych Grupy Orbis osiągnął wartość 226,1 zł, tj. wzrósł o 5,2% w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis*						
Frekwencja w %	70,2	69,9	0,3 p.p.	70,3	70,2	0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	257,4	244,1	5,4%	257,5	244,7	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	180,8	170,7	5,9%	180,9	171,8	5,3%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
	Wyniki raportowane			Wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis*						
Frekwencja w %	79,5	80,5	-1,0 p.p.	79,5	80,5	-1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	284,4	267,4	6,4%	284,4	266,8	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	226,0	215,3	5,0%	226,1	214,9	5,2%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za I półrocze 2018 roku oraz za II kwartał 2018 roku w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

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.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za I półrocze 2017 roku. W I półroczu 2018 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 472,5 mln zł, co stanowiło 68,4% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za I półrocze ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 2,3%.

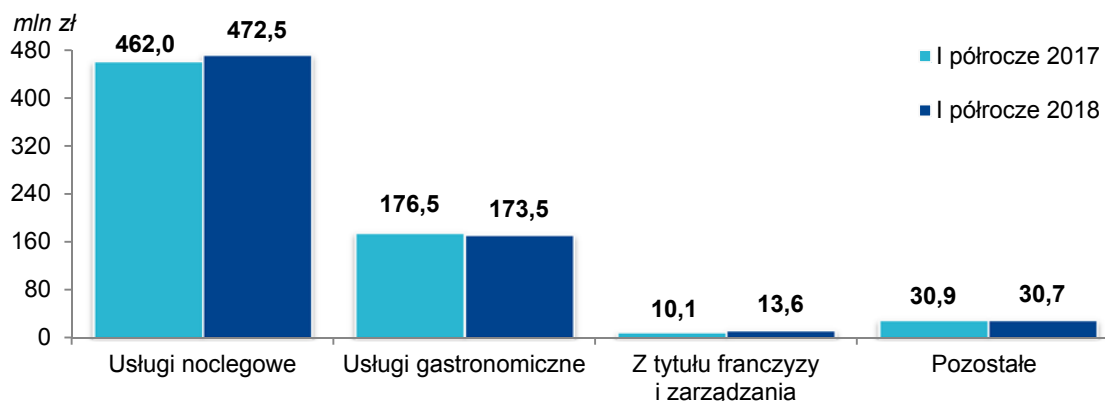
Przychody z gastronomii ukształtowały się w I półroczu 2018 roku na poziomie 173,5 mln zł, tj. stanowiły 25,1% przychodów skonsolidowanych. W porównaniu do danych za I półrocze 2017 roku przychody z usług gastronomicznych nieznacznie spadły o 1,7%.

Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania miały 2,0% udział w przychodach Grupy. W porównaniu do danych za I półrocze ubiegłego roku przychody z tytułu franczyzy i zarządzania wzrosły o 34,3%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 31 hoteli franczyzowych i 10 hoteli zarządzanych według stanu na 30 czerwca 2017 roku do 39 hoteli franczyzowych i 16 hoteli zarządzanych na koniec I półrocza 2018 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, ukształtowały się na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego, tj. stanowiły 4,5% przychodów skonsolidowanych.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w I półroczu 2018 i 2017 roku kształtowała się następująco:

Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 569,7 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły o 1,6% w porównaniu do I półrocza 2017 roku. Wzrost przychodów ze sprzedaży w porównaniu do I półrocza ubiegłego roku wpłynął na wzrost bezpośrednich kosztów działalności, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost odnotowały koszty świadczeń pracowniczych, na co wpływ miały m.in. podwyżki wynagrodzeń, wzrost premii uzależnionych od osiągniętych wyników oraz kosztów związanych z rotacją pracowników. W porównaniu do I półrocza 2017 roku wzrosły także koszty usług obcych, w tym głównie koszty usług w zakresie sprzedaży, do których zalicza się m.in. usługi dostarczania systemów rezerwacyjnych, obsługi programów lojalnościowych, prowizje dla pośredników w sprzedaży. Ponadto wśród kosztów usług obcych wzrost odnotowały koszty usług konserwacyjnych, usługi reklamy, koszty outsourcingu personelu, usługi sprzątnięcia oraz ochronę. Niższe koszty zużycia materiałów i energii wynikają z oszczędności w zużyciu energii.

W analizowanym okresie odnotowano spadek kosztów wynajmu nieruchomości. Jest to efekt ubiegłorocznego wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge z leasingu. Jednocześnie wysokość amortyzacji w obu porównywanych okresach pozostaje na podobnym poziomie.

Pomimo wzrostu kosztów operacyjnych **EBITDA operacyjna wzrosła o 1,3% do poziomu 204,8 mln zł**, zaś **zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 122,5 mln zł**, tj. był o 2,1% wyższy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 129,5 mln zł. Wysoki wynik zdarzeń jednorazowych powstał wskutek sfinalizowania w dniu 31 maja 2018 roku transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Wynik na tej transakcji wyniósł 126,2 mln zł. Ponadto, w zdarzeniach jednorazowych ujęty został zysk na sprzedaży hotelu Novotel Szeged

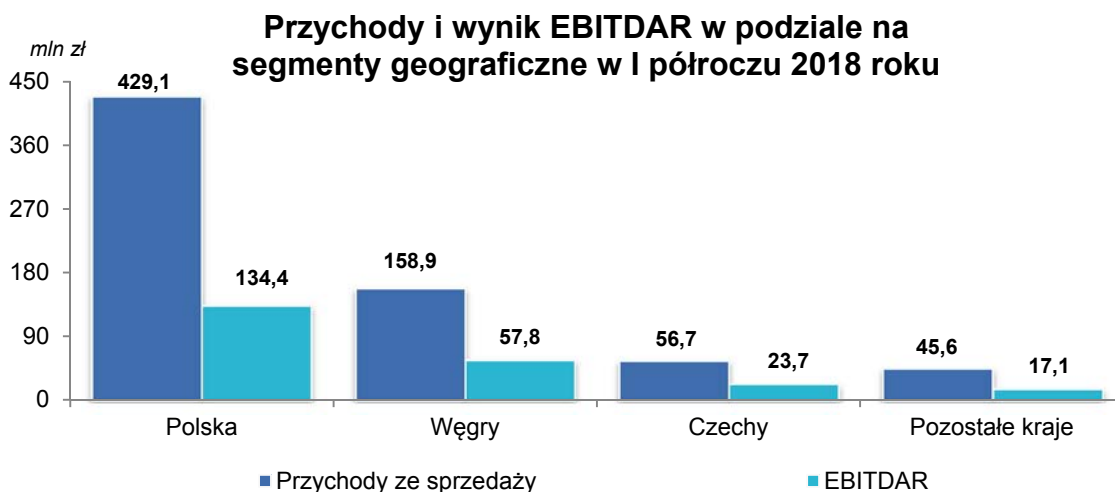
(+2,2 mln zł) oraz nieruchomości hotelowej zlokalizowanej w Karpaczu (+0,9 mln zł). W efekcie Grupa wygenerowała **zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 251,9 mln zł**, w porównaniu do 121,1 mln zł w roku ubiegłym.

W okresie sześciu miesięcy 2018 roku Grupa osiągnęła wyższy o 9,7 mln zł wynik na działalności finansowej w porównaniu z I półroczem ubiegłego roku, na co wpłynęły głównie dodatnie różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych (w I półroczu 2017 roku Grupa odnotowała wysokie ujemne różnice kursowe). Dodatkowo, w I półroczu 2017 Grupa poniosła wyższe (o 1,8 mln zł) koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów.

Grupa Orbis zakończyła I półrocze 2018 roku **zyskiem netto na poziomie 215,0 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 82,3 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku.

4.3 Wyniki finansowe w ujęciu geograficznym

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,2%) oraz na Węgrzech (23,0%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,2% oraz 6,6% przychodów skonsolidowanych.



Polska

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	429,1	421,7	1,8%
EBITDAR	134,4	138,6	-3,0%
EBITDA operacyjna	130,7	134,6	-2,9%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	68,1	71,7	-5,0%
Nakłady inwestycyjne	63,2	30,7	105,9%
Frekwencja w %	69,1	68,3	0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	249,5	236,2	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	172,3	161,2	6,9%
Klienci: Biznes	64,0%	66,4%	-2,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	36,0%	33,6%	2,4 p.p.

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 429,1 mln zł, co stanowi 62,2% przychodów skonsolidowanych za I półrocze 2018 roku.

Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na wyższym poziomie w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego dzięki zarówno wyższej frekwencji, jak i średniej cenie za pokój.

Przy uwzględnieniu porównywalnego parametru hoteli największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych, z przewagą gości przebywających w celach turystycznych, co było możliwe dzięki elastycznej polityce cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach. Najwyższy wzrost sprzedaży w tym segmencie odnotowano na rynku warszawskim, krakowskim oraz w Trójmieście. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych miało również miejsce w segmencie grup turystycznych. Największą dynamikę uzyskano na rynku krakowskim oraz wrocławskim.

W segmencie gości korporacyjnych odnotowano spadek głównie ze względu na zakończenie realizowanych w roku ubiegłym projektów. Segment MICE również wykazał dynamikę zniżkową ze względu na mniejszą liczbę grup biznesowych, na co wpływ miał między innymi brak jednorazowych dużych imprez i konferencji, które odbywały się głównie w I kwartale roku ubiegłego oraz mniejszy popyt. Natomiast w samym II kwartale trend spadkowy został zahamowany, obsłużono większą liczbę grup biznesowych, zwłaszcza w hotelach w Poznaniu, Trójmieście oraz Łodzi, co jednak nie pozwoliło na zrekompensowanie spadku z I kwartału. Również tendencja spadkowa w segmencie gości korporacyjnych została zmniejszona w II kwartale, jednakże liczba obsłużonych gości nadal była niższa od ubiegłorocznej.

Węgry

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	158,9	158,5	0,3%
EBITDAR	57,8	56,3	2,7%
EBITDA operacyjna	49,2	40,4	21,8%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	36,5	28,0	30,4%
Nakłady inwestycyjne	23,4	480,6	-95,1%
Frekwencja w %	71,6	71,3	0,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,9	257,2	4,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	191,9	183,3	4,7%
Klienci: Biznes	47,3%	47,3%	0,0 p.p.
Klienci: Wypoczynek	52,7%	52,7%	0,0 p.p.

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 158,9 mln zł, co stanowiło 23,0% przychodów Grupy Orbis. Wyższe od ubiegłorocznych przychody z działalności noclegowej były możliwe do uzyskania dzięki zrealizowaniu wyższej frekwencji oraz średniej ceny za pokój od osiągniętych w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych, biorąc pod uwagę porównywalny parametr hoteli, miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach turystycznych, jak i w celach biznesowych, dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie. Większość hoteli na tym rynku osiągnęło lepsze wyniki, a największy wzrost odnotowano w marce Novotel i Mercure. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych miało miejsce również w segmencie MICE, zwłaszcza w I kwartale 2018 roku, dzięki większej liczbie grup biznesowych oraz dzięki konferencjom. Największy wzrost miał miejsce w marce ibis. Natomiast spadek odnotowano w segmencie gości korporacyjnych, ze względu na wiele długoterminowych projektów realizowanych w roku ubiegłym przez kluczowych klientów. Zmniejszenie liczby pokoi sprzedanych miało miejsce również w segmencie grup turystycznych.

W samym II kwartale br. został zahamowany trend spadkowy w segmencie gości korporacyjnych, liczba gości indywidualnych była nieznacznie wyższa niż w II kwartale roku ubiegłego, natomiast w pozostałych segmentach odnotowano spadek liczby pokoi sprzedanych.

Czechy

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	56,7	55,2	2,7%
EBITDAR	23,7	24,4	2,9%
EBITDA operacyjna	16,7	17,7	-5,6%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	10,4	11,6	-10,3%
Nakłady inwestycyjne	2,5	6,0	-58,3%
Frekwencja w %	71,1	73,7	-2,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	274,6	253,0	8,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	195,3	186,4	4,8%
Klienci: Biznes	45,7%	42,5%	3,2 p.p.
Klienci: Wypoczynek	54,3%	57,5%	-3,2 p.p.

W I półroczu 2018 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 56,7 mln zł, co stanowi 8,2% ogółu przychodów Grupy.

Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na nieznacznie wyższym poziomie w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego dzięki średniej cenie za pokój. Frekwencja w I półroczu 2018 roku ukształtowała się na poziomie niższym od ubiegłorocznego.

Przyrost liczby sprzedanych pokoi uzyskano jedynie w segmencie gości korporacyjnych, przede wszystkim w marce Mercure oraz MGallery. W pozostałych segmentach odnotowano spadek, największy w segmencie grup biznesowych, głównie ze względu na znacznie mniejszą liczbę klientów biznesowych w marce ibis (w roku ubiegłym zrealizowano wiele jednorazowych projektów). Zmniejszenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie gości indywidualnych, na co wpłynął mniejszy popyt w II kwartale br. oraz obsłużono mniej grup turystycznych.

W II kwartale kontynuowany był trend wzrostowy w segmencie gości korporacyjnych, natomiast pozostałe segmenty charakteryzowały się dynamiką spadkową ze względu na mniejszy popyt oraz jednorazowe wydarzenia, które miały miejsce w roku ubiegłym.

Pozostałe kraje

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	45,6	44,1	3,4%
EBITDAR	17,1	17,8	-3,9%
EBITDA operacyjna	8,2	9,5	-13,7%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	7,5	8,7	-13,8%
Nakłady inwestycyjne	4,4	1,2	266,7%
Frekwencja w %	78,1	80,0	-1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	280,5	270,1	3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	219,1	216,0	1,4%
Klienci: Biznes	58,2%	59,0%	-0,8 p.p.
Klienci: Wypoczynek	41,8%	41,0%	0,8 p.p.

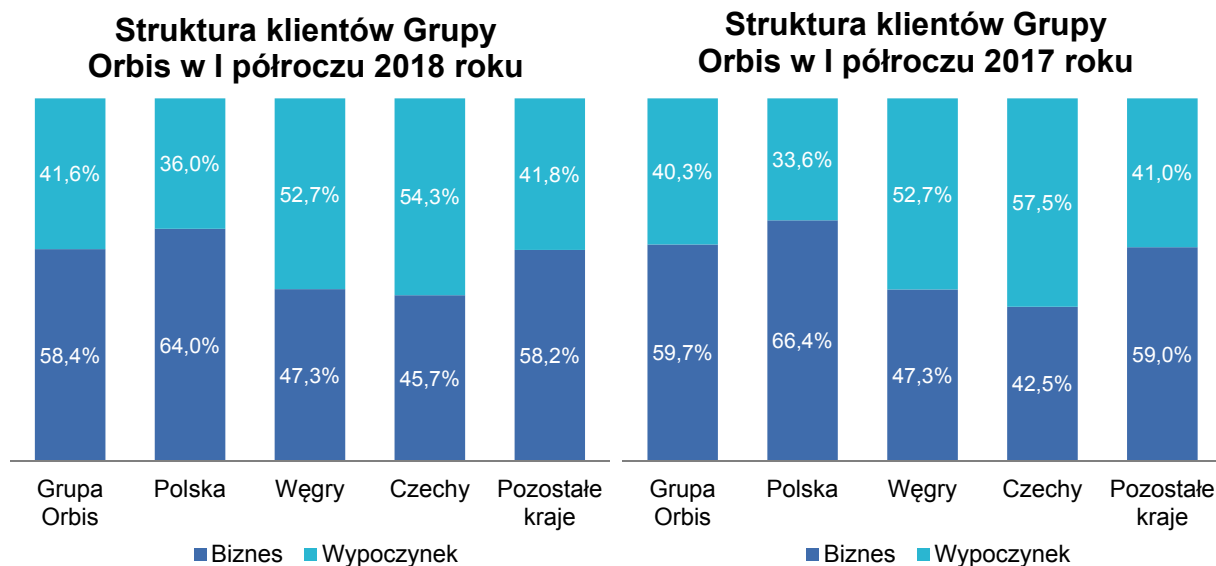
W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres sześciu miesięcy 2018 roku osiągnęły poziom 45,6 mln zł, tj. 6,6% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 3,4% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał wyższe przychody z działalności noclegowej w porównaniu do I półrocza ubiegłego roku, dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji niższej od ubiegłorocznej. Wzrost liczby gości odnotowano zarówno w segmencie MICE ze względu na większą liczbę grup biznesowych zwłaszcza w I kwartale br., jak również w segmencie gości korporacyjnych (dzięki popytowi ze strony stałych klientów), gdzie trend wzrostowy był kontynuowany również w II kwartale br. Znaczny spadek odnotowano natomiast w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych, jak i wypoczynkowych oraz obsłużono mniejszą liczbę grup turystycznych.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na poziomie nieznacznie wyższym od osiągniętych w I półroczu roku ubiegłego dzięki wyższej frekwencji w hotelu ibis oraz wyższej średniej cenie za pokój w obydwu hotelach. W analizowanym okresie przyrost liczby pokoi sprzedanych dotyczył przede wszystkim segmentu gości korporacyjnych dzięki pobytom kluczowych klientów, segmentu grup biznesowych dzięki większej liczbie zarówno lokalnych, jak i regionalnych spotkań, zwłaszcza w II kwartale br. oraz segmentu grup turystycznych. Natomiast w segmencie gości indywidualnych odnotowano spadek liczby sprzedanych pokoi.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej średniej cenie za pokój przy frekwencji na poziomie niewiele niższym od ubiegłorocznego. Przyrost liczby sprzedanych pokoi miał miejsce w segmencie grup biznesowych oraz grup turystycznych. Segment gości korporacyjnych ukształtował się na poziomie nieznacznie powyżej roku ubiegłego. Natomiast w segmencie gości indywidualnych odnotowano spadek liczby sprzedanych pokoi. Jednakże zmiana w segmentacji gości wpłynęła pozytywnie na wysokość średniej ceny za pokój, dzięki czemu uzyskano wyższe przychody z działalności noclegowej. W samym II kwartale br. miał miejsce wzrost liczby grup turystycznych. W pozostałych segmentach tendencja wzrostowa została zahamowana.

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



4.4 Wyniki finansowe w podziale na segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

Więcej informacji na temat segmentów znajduje się w Nocie 4.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku.

Segmenty operacyjne w ujęciu analitycznym (w mln zł)	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
Hotele Up&Midscale			
Przychody netto ze sprzedaży	519,9	516,6	0,6%
EBITDAR	202,9	206,5	-1,7%
EBITDA operacyjna	180,1	176,3	2,2%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	120,1	118,3	1,5%
Nakłady inwestycyjne	56,5	416,2	-86,4%
Frekwencja w %	69,5	68,9	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	299,4	283,0	5,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	208,1	195,1	6,7%
Hotele ekonomiczne			
Przychody netto ze sprzedaży	149,6	147,0	1,8%
EBITDAR	70,5	71,3	-1,1%
EBITDA operacyjna	65,9	66,8	-1,3%
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	45,8	45,0	1,8%
Nakłady inwestycyjne	35,4	101,6	-65,2%
Frekwencja w %	71,6	71,8	-0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	181,1	173,2	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	129,7	124,3	4,3%

W okresie 6 miesięcy 2018 roku przychody segmentu Up&Midscale wyniosły 519,9 mln zł i były o 0,6% wyższe w porównaniu do przychodów tego segmentu za I półrocze 2017 roku. Z kolei przychody segmentu hoteli ekonomicznych wyniosły w I półroczu 2018 roku 149,6 mln zł, tj. wzrosły o 1,8%.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 129,7 zł w hotelach ekonomicznych do 208,1 zł w hotelach Up&Midscale w okresie I półrocza 2018 roku oraz odpowiednio od 124,3 zł do 195,1 zł w porównywalnym okresie 2017 roku. Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 4,6% oraz o 5,8% w hotelach Up&Midscale).

4.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	30.06.2018	Udział w sumie bilansowej	31.12.2017	Udział w sumie bilansowej	30.06.2018/ 31.12.2017
Aktywa trwałe	2 369 525	76,0%	2 392 340	81,9%	-1,0%
Aktywa obrotowe	705 848	22,6%	325 869	11,2%	116,6%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	42 102	1,4%	201 093	6,9%	-79,0%
RAZEM AKTYWA	3 117 475	100,0%	2 919 302	100,0%	6,8%
Kapitał własny	2 237 033	71,8%	2 080 877	71,3%	7,5%
Zobowiązania długoterminowe	547 755	17,6%	548 571	18,8%	-0,1%
Zobowiązania krótkoterminowe	332 687	10,6%	289 854	9,9%	14,8%
RAZEM PASYWA	3 117 475	100,0%	2 919 302	100,0%	6,8%

Na dzień 30 czerwca 2018 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 3 117,5 mln zł, tj. zwiększyły się o 198,2 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2017 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 76,0% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 232,3 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 71,6%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Wartość rzeczowych aktywów trwałych pozostała na poziomie zbliżonym do 31 grudnia 2017 roku, przy czym poniesione nakłady inwestycyjne w łącznej wysokości 93,5 mln zł zostały obniżone o naliczoną amortyzację (80,9 mln zł), zmniejszenia z tytułu sprzedaży hotelu Novotel Szeged (10,2 mln zł) oraz reklasyfikację hotelu ibis Pilzno w Czechach oraz nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (18,4 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 110,4 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec czerwca 2018 roku wynosi 3,5%.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 582,0 mln zł, co stanowi 18,7% ogółu aktywów. Zwiększenie salda środków pieniężnych o 367,2 mln zł w porównaniu do grudnia 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymania płatności z tytułu sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge w wysokości 81,3 mln EUR z VAT (ok. 347,5 mln zł) oraz z tytułu sprzedaży hotelu Novotel Szeged w wysokości 773,1 mln HUF (ok. 10,4 mln zł).

Wzrost należności handlowych o 21,3% w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku wynika z większej sprzedaży usług noclegowych w I półroczu 2018 roku niż w roku ubiegłym.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 30 czerwca 2018 roku są również należności krótkoterminowe inne (32,6 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec czerwca 2018 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 4,0 mln zł (12,3% salda należności krótkoterminowych innych) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Na koniec 2017 roku w pozycji tej wykazana została dodatkowo należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem w wysokości 3,9 mln zł (wpłynęła na rachunek bankowy Orbis na początku stycznia 2018 roku).

Na koniec ubiegłego roku Grupa wykazywała w należnościach krótkoterminowych innych należności z tytułu VAT w wysokości 12,6 mln zł (35,8% salda), natomiast na koniec czerwca br. saldo to zmniejszyło się do 1,7 mln zł.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa wykazuje natomiast wyższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w stosunku do 31 grudnia 2017 roku (20,1 mln zł w porównaniu do 7,9 mln zł). Jest to efekt rozliczania w czasie dokonanych na początku roku opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów, kosztów ubezpieczeń, RTV i innego rodzaju kosztów.

Na koniec czerwca 2018 roku Grupa Orbis wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 42,1 mln zł, które obejmują: składniki aktywów trwałych hoteli Mercure Cieszyń, ibis Styles Bielsko-

Biała, ibis budget Toruń, nieruchomość w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis, nieruchomość niehotelową zlokalizowaną w Poznaniu, jak również hotel ibis Pilzno oraz nieruchomości niehotelowe w Warszawie oraz we Wrocławiu (przeklasyfikowane do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w I półroczu 2018 roku).

Z kolei na dzień 31 grudnia 2017 roku w pozycji Aktywów przeznaczonych do sprzedaży znajdował się hotel Sofitel Budapest Chain Bridge, którego sprzedaż została sfinalizowana pod koniec maja 2018 roku, jak również zaprezentowano sprzedaną pod koniec marca nieruchomość niehotelową zlokalizowaną w Karpaczu.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 30 czerwca 2018 roku kapitały własne Grupy wynosiły 2 237,0 mln zł (71,8% pasywów). Na dzień bilansowy stan środków pieniężnych Grupy przewyższa zobowiązania z tytułu obligacji o 80,1 mln zł.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 501,9 mln zł (16,1% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek. Na dzień 31 grudnia 2017 roku jedynie spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 40,9 mln zł.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku największy udział miały zobowiązania krótkoterminowe inne (46,3%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych (w tym z tytułu VAT), zobowiązania publiczno-prawne (w tym z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów), bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązanie Orbis S.A. z tytułu zadeklarowanej dywidendy w wysokości 73,8 mln zł. Termin wypłaty dywidendy ustalony został na dzień 3 sierpnia 2018 roku. Zmniejszenie zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych w I półroczu 2018 roku wynika z zapłaty podatku od nabytych w zeszłym roku hoteli przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są także zobowiązania handlowe (30,9%), które utrzymują się na poziomie zbliżonym z końca 2017 roku (102,9 mln zł na dzień 30 czerwca br.)

Znacznie wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na koniec czerwca 2018 roku w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe w okresie letnim i związany jest z sezonowością branży hotelarskiej.

Z kolei spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I półroczu 2018 roku w porównaniu do stanu na koniec 2017 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Airport, Sofitel Warszawa Victoria i Novotel Warszawa Centrum.

4.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 czerwca 2018 roku kapitały własne wyniosły 2 237,0 mln zł wobec 2 080,9 mln zł na koniec 2017 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za I półrocze 2018 roku w wysokości 214,9 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec czerwca 2018 roku miała przyznana dywidenda za rok 2017 w wysokości 73,7 mln zł.

Bilans otwarcia zysków zatrzymanych został skorygowany o kwotę -1 163 tys. zł z tytułu wdrożenia MSSF 15 (szerszy opis zamieszczono w nocie 1.3.1 do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku).

Z kolei kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zwiększył się z poziomu -10,7 mln zł na koniec 2017 roku do 5,2 mln zł na koniec czerwca 2018 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Pozytywny wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał przede wszystkim wzrost średnich kursów wymiany walut obcych na koniec czerwca 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w nocie 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku).

4.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	I półrocze 2018	I półrocze 2017	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	175 413	172 180	1,9%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	232 157	(493 382)	-
Przepływy z działalności finansowej	(48 220)	27 742	-
Razem przepływy pieniężne netto	359 350	(293 460)	-
Środki pieniężne na koniec okresu	582 020	242 619	139,9%

W ciągu sześciu miesięcy 2018 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły 359,4 mln zł (-293,5 mln zł w I półroczu 2017 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Przepływy pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej w obu prezentowanych okresach są na podobnym poziomie. Wzrost sprzedaży w I półroczu 2018 roku, osiągnięty głównie poprzez wyższe ceny w połączeniu z niższym wzrostem kosztów operacyjnych wpłynęły bezpośrednio na dodanie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości 175,4 mln zł.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Dodatknie przepływy pieniężne w I półroczu 2018 wynikają przede wszystkim z przychodów, jakie Grupa osiągnęła na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w tym głównie hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge (75,2 mln EUR netto, tj. ok. 320,9 mln zł) oraz hotelu Novotel Szeged (757,6 mln HUF netto, tj. ok. 10,2 mln zł). Dodatkowo, Grupa osiągnęła wpływy z tytułu działalności inwestycyjnej ze sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Karpaczu w wysokości 1,8 mln zł.

Ujemny wpływ na przepływy z działalności inwestycyjnej miały wydatki na rzeczowe aktywa trwałe (106,2 mln zł.)

Z kolei główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w I półroczu 2017 roku na poziomie 493,4 mln zł były poniesione wydatki w kwocie 468,1 mln zł na wykup sześciu hoteli z leasingu przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. - Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum, Mercure Budapest Buda oraz Sofitel Budapest Chain Bridge. W ramach transakcji wykupu pierwszych pięciu hoteli węgierska spółka zależna dokonała płatności w kwocie 65,9 mln EUR (ok. 291,2 mln zł). Z kolei w ramach transakcji wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. zapłaciła 42,3 mln EUR (ok. 176,9 mln zł).

W I półroczu 2017 roku Grupa uzyskała wpływy z działalności inwestycyjnej z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort (26,5 mln zł) oraz z tytułu płatności części ceny z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie (5,1 mln zł).

Ponadto w I połowie 2017 roku Grupa wygenerowała inne wpływy inwestycyjne w wysokości 10,3 mln zł, wśród których znajduje się zaliczka otrzymana w kwietniu 2017 roku w wysokości 9,5 mln zł na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie sześciu miesięcy 2018 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy wyniosły -48,2 mln zł. na co złożyły się spłata kredytu wraz z odsetkami w rachunku bieżącym przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt na Węgrzech oraz spłata odsetek od obligacji dokonana przez Orbis S.A.

Na dodatnie przepływy w okresie 6 miesięcy 2017 roku wpływ miało głównie zaciągnięcie kredytu w rachunku bieżącym przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt., którego wartość przewyższyła łączną wartość wydatków finansowych, na które składały się spłata raty kapitałowej przez Orbis S.A. z tytułu zaciągniętego kredytu oraz płatności odsetek od kredytu i obligacji.

4.8 Nakłady inwestycyjne

W I półroczu 2018 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 93,5 mln zł (518,5 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Wypuk hoteli z leasingu	0	471 495
Projekty rozwojowe	71 403	30 595
Pozostałe nakłady	22 141	16 395
Razem	93 544	518 485

Nakłady w wysokości 71,4 mln zł przeznaczono w I półroczu 2018 roku na następujące projekty rozwojowe:

- **ibis Styles Warszawa Centrum.** Trwa rozpoczęta we wrześniu 2017 roku, budowa hotelu Ibis Styles Warszawa Centrum, powstającego w sąsiedztwie istniejącego hotelu ibis budget Warszawa Centrum. W I półroczu 2018 roku została zakończona konstrukcja budynku oraz prace w zakresie projektów wykonawczych. W okresie tym zostały również wykonane 2 pokoje wzorcowe wraz z korytarzem. Trwają konkursy składania ofert na wyposażenie hotelu. Będzie to kolejny hotel Grupy Orbis budowany zgodnie z certyfikacją BREEAM (dla budynków zielonych). Hotel będzie dysponował 179 pokojami, 4 salami konferencyjnymi, restauracją oraz barem. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 - 2018 wyniesie ponad 48 mln zł, a planowany termin oddania hotelu do eksploatacji to IV kwartał 2018 roku.
- **Novotel Poznań Centrum.** W 2018 roku kontynuowana była modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 - 2018 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. W ubiegłym roku ukończona została modernizacja 246 pokoi w części hotelu Novotel oraz 142 pokoi hotelu ibis, natomiast w I półroczu 2018 roku odnowionych zostało kolejnych 128 pokoi. Ponadto, od początku 2018 roku w hotelu prowadzone były prace związane ze zmianą aranżacji części ogólnodostępnych, w tym dużych sal konferencyjnych, restauracji i baru, jak również rozpoczęto prace budowlane w strefie fitness. Modernizacja hotelu obejmuje również instalacje i wyposażenie techniczne hotelu. Zakończenie prac zaplanowane jest na przełom 2018 i 2019 roku. Planowany całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2019 ok. 59 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** W I półroczu 2018 roku zakończono modernizację 12 pokoi. Kolejny etap modernizacji pokoi został zaplanowany na IV kwartał br. (28 pokoi z łazienkami i 12 samych pokoi). W analizowanym okresie wykonana została siłownia zewnętrzna oraz kontynuowane były prace związane z remontem basenu oraz wykonaniem elewacji. Dobiegają końca prace nad nowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi w sąsiedztwie hotelu. Całkowity nakład na realizację prac w latach 2016 - 2018 zaplanowano na kwotę ponad 22 mln zł.
- **Sofitel Warszawa Victoria.** W ramach rozpoczętego w 2017 roku kolejnego etapu modernizacji hotelu Sofitel Warszawa Victoria, w I półroczu 2018 roku ukończona została modernizacja 107 pokoi wraz z korytarzami na 3 i 4 piętrze hotelu oraz SPA. Prace w zakresie 60 kolejnych pokoi rozpoczęły się w lipcu, a pod koniec 2018 roku planowana jest modernizacja kolejnych 5 pokoi, w tym apartamentów Opera i Prezydenckiego. Całkowity planowany nakład na ten zakres prac wyniesie ok. 20 mln zł.
- **Mercure Budapest City Center.** Rozpoczęta pod koniec 2016 roku modernizacja dotyczy pokoi hotelowych na wszystkich 7 piętrach budynku. Tematem przewodnim renowacji są zabytki oraz atrakcje Budapesztu. W 2017 roku wykonano pokoje wzorcowe, jak również całkowicie odnowiono zdecydowaną większość pokoi hotelowych. W I półroczu 2018 roku kontynuowane były prace w zakresie modernizacji pozostałych pokoi hotelowych oraz lobby, jak również utworzono 12 dodatkowych pokoi oraz strefę fitness. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2018 ok. 4,1 mln EUR.
- **Mercure Budapest Buda.** W IV kwartale 2017 roku rozpoczęły się duże prace renowacyjne, mające na celu przekształcenie hotelu z obecnej marki Mercure w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek: ibis oraz Mercure, działające w jednym budynku). Nowy hotel będzie zawierał 250 odnowionych pokoi pod marką Mercure oraz 150 nowych pokoi marki ibis. W I półroczu 2018 roku odnowiono 160 pokoi, a od czwartego

kwartału 2018 roku do drugiego kwartału 2019 roku planowane jest odnowienie 240 pokoi wraz z częściami ogólnodostępnymi. Termin ukończenia inwestycji zaplanowano na II kwartał 2019 roku, a szacowany całkowity koszt projektu w latach 2017 - 2019 wynosi ok. 8,8 mln EUR.

- **Mercure Budapest Korona.** Modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2017 - 2020 przewiduje odnowienie wszystkich pokoi hotelowych, sal konferencyjnych oraz części ogólnodostępnych na wszystkich piętrach budynku. W I półroczu 2018 roku zakończono renowację 101 pokoi, natomiast w III kwartale 2018 roku planowane jest odnowienie sal konferencyjnych oraz części ogólnodostępnych. Zakończenie inwestycji zaplanowane jest na II kwartał 2020 roku, a całkowity szacunkowy koszt wyniesie ok. 9,9 mln EUR.

Ponadto, w I półroczu 2018 roku zakupiona została działka w **Krakowie, na ul. Worcella**, w celu budowy nowego hotelu w tej lokalizacji. Orbis prowadzi aktualnie analizę szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki segmentu ekonomicznego, pod jaką będzie prowadzony hotel. W analizowanym okresie rozpoczęte zostały prace w zakresie wykonania projektu budowlanego. Całkowity planowany nakład na budowę nowego hotelu w latach 2018 - 2020 wyniesie ponad 47 mln zł.

W zakresie planowanej budowy hotelu **ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie**, na działce po dawnym hotelu Orbis Arkona, w I półroczu 2018 roku zakończone zostały prace przekładkowe instalacji zasilania budynku w media. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest pod koniec br. Pozwolenie na budowę zostało wydane w październiku 2017 roku, a także wykonany został projekt budowlany. Z uwagi na lokalizację w zabytkowej części miasta fasada obiektu będzie nawiązywać do historycznej zabudowy w sąsiedztwie.

W I półroczu 2018 roku kontynuowana była również budowa nowego **hotelu ibis w Wilnie**. W III kwartale 2016 roku spółka UAB Hekon podpisała przedwstępną umowę nabycia budynku hotelu wraz z miejscami parkingowymi, którego wybudowanie powierzono sprzedającemu hotel - spółce UAB Merko Būstas z siedzibą w Wilnie. W połowie lipca br. obydwie spółki sfinalizowały transakcję sprzedaży, na podstawie której UAB Hekon nabył za cenę 8,7 mln EUR netto nowo wybudowany hotel ibis. Hotel posiada 164 pokoje na 7 kondygnacjach, 2 sale konferencyjne, bar, restaurację oraz parking. W I półroczu 2018 roku podpisane zostały zamówienia na zakup wyposażenia hotelu. Oddanie hotelu do eksploatacji planowane jest na III kwartał 2018 roku, a całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 - 2018 wyniesie ponad 11 mln EUR.

Pozostałe środki wydane w I półroczu br. (22,1 mln zł) zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie modernizacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę.

Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie sześciu miesięcy 2018 roku zaliczyć można:

- zmianę aranżacji 24 pokoi wraz z korytarzem na 25 piętrze hotelu **Novotel Warszawa Centrum**,
- modernizację 56 pokoi i łazienek w hotelu **Novotel Katowice Centrum**,
- renowację 36 pokoi (bez łazienek) w hotelu **ibis budget Warszawa Centrum**,
- wymianę 154 telewizorów w hotelu **Sofitel Grand w Sopocie**,
- wykonanie board room w hotelu **Novotel Kraków Centrum**,
- wykonanie projektu aranżacji wnętrz dla 67 pokoi w hotelu **Mercure Poznań Centrum**,
- modernizację 20 pokoi wraz z łazienkami w hotelu **ibis Warszawa Stare Miasto** oraz 5 pokoi w hotelu **ibis Warszawa Centrum**,
- zmianę aranżacji 32 pokoi z łazienkami w hotelu **ibis Kraków Centrum**,
- wykonanie projektu aranżacji wnętrz i projektu budowlanego dla rozbudowy restauracji Wine Stone w hotelu **Mercure Gdańsk Stare Miasto**,
- kontynuację modernizacji źródeł chłodu w hotelach **Sofitel Warszawa Victoria**, **Novotel Warszawa Centrum** oraz **Novotel Katowice Centrum**,
- prace projektowe w zakresie zmiany aranżacji strefy lobby oraz recepcji w hotelu **Mercure Warszawa Grand**.

Ponadto, w odniesieniu do wydatków na IT i usługi cyfrowe, w I półroczu 2018 roku Grupa ukończyła wdrożenia systemów hotelowych dla nowopowstałych obiektów oraz aktywnie wspierał proces zmiany właściciela przy okazji inicjując wymianę części infrastruktury. Dodatkowo, zainicjowano projekt mający na celu konsolidację infrastruktury IT oraz przeniesienie części danych do chmury. Ma to zapewnić większe bezpieczeństwo przechowywanych danych w przypadku awarii.

4.9 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych

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

Wybrane wskaźniki finansowe dla Grupy Orbis	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	33,8	34,9
Marża EBITDA w %	29,7	29,8
Marża EBIT w %	36,5	17,8
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	10,0%	4,2%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	7,1%	2,8%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	31,1%	12,1%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	20	18
Szybkość obrotu zobowiązań	32	37
Szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	-	418,7
Stopa zadłużenia*	28,2%	34,9%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	94,4%	79,9%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	2,25	1,32

* zobowiązania ogółem/suma pasywów

4.10 Prognoza wyniku operacyjnego EBITDA w 2018 roku

Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o sporządzeniu i przekazaniu do wiadomości publicznej w dniu 26 lipca br. prognozy wyniku operacyjnego EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis w 2018 roku. W ocenie Zarządu prognozowany wynik EBITDA za 2018 rok powinien osiągnąć wartość w przedziale pomiędzy 465 i 480 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.

Prognoza została sporządzona na podstawie wyników finansowych osiągniętych w pierwszym półroczu 2018 roku oraz przewidywanej sprzedaży w hotelach w kolejnych kwartałach br.

Realizacja prognozy monitorowana będzie przez Zarząd Orbis S.A. na bieżąco, ze szczególnym uwzględnieniem analizy wyników finansowych osiąganych w kolejnych miesiącach. W przypadku wystąpienia istotnych odchyłeń (co najmniej 10%) od dolnej granicy prognozowanego wyniku, Spółka dokona korekty prognozy i przekaże ją do wiadomości publicznej w formie raportu bieżącego.

Prognoza nie podlegała weryfikacji przez biegłego rewidenta.

RYZIKO DZIAŁALNOŚCI



Mercure Bucharest City Center

5 RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

5.1 Ryzyko biznesowe

5.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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

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

5.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

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

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

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

5.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

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

5.2 Ryzyko finansowe

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Grupa Kapitałowa Orbis, to ryzyko kredytowe, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko stóp procentowych, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat.

Grupa prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Grupa ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych. Politykę tę realizuje w sposób opisany w poniższych punktach.

Narażanie się na dodatkowe ryzyka niezwiązane z zaakceptowaną działalnością biznesową uważa się za niewłaściwe.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd Orbis S.A. Bieżące obowiązki w tym zakresie sprawują komórki merytoryczne Orbis S.A. oraz spółek Grupy.

5.2.1 Ryzyko walutowe

Część przychodów ze sprzedaży, jak i kosztów prowadzonej działalności, przypada na spółki zagraniczne Grupy Orbis. Także spółki krajowe zawierają transakcje denominowane w walutach obcych. W związku z tym pojawia się ryzyko wahań kursów walut. W przypadku ponoszenia kosztów i generowania przychodów w różnych walutach, Grupa może być narażona na ryzyko kursowe. Część kosztów, takich jak koszty najmu oraz opłaty na rzecz spółek z grupy Accor są wyrażane lub indeksowane do walut obcych, głównie euro. Istnieje ryzyko, że niekorzystne zmiany kursu walutowego wpłyną negatywnie na rentowność sprzedaży, a co za tym idzie, na wynik finansowy Grupy.

Grupa stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem dopuszcza się również wykorzystanie instrumentów pochodnych, w tym stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku żadna z jednostek nie posiadała kredytu w rachunku bieżącym w walucie obcej.

5.2.2 Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej w związku z pozyskaniem finansowania na zmienną stopę procentową w postaci wyemitowanych obligacji.

Ewentualny wzrost stóp procentowych od wyemitowanych obligacji spowoduje wzrost kosztów finansowania i wpłynie niekorzystnie na wynik finansowy Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku spółka Orbis posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 500,0 mln zł oprocentowane zmienną stopą procentową. Pierwsza transza wyemitowanych w dniu 26 czerwca 2015 roku obligacji (300,0 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97 p.p. Druga transza obligacji, wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku (200,0 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05 p.p.

W przypadku obligacji, zmienność przepływów pieniężnych kompensowana była do końca czerwca 2018 roku poprzez zawartą transakcję Swap'a Stopy Procentowej.

5.2.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodności kredytowej instytucji finansowych (banków/brokerów), stron lub pośredników umów zabezpieczających,
- wiarygodności kredytowej podmiotów, których papiery wartościowe Grupa nabywa lub w które inwestuje,
- wiarygodności franczyzobiorców i inwestorów, z którymi spółki Grupy podpisują umowy franczyzy oraz zarządzania,
- wiarygodności kredytowej klientów korporacyjnych, co jednak z uwagi na brak znacznej koncentracji ryzyka kredytowego i duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu nie wymaga stosowania specjalnych zabezpieczeń transakcji, poza monitoringiem kontrahentów pod kątem ich zdolności kredytowych.

W ocenie Grupy ryzyko dotyczące klientów nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynkach, na których działają spółki Grupy.

W rozliczaniu z kontrahentami preferuje się płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu podejmuje się biorąc pod uwagę wynik badania wypłacalności, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

Badanie wypłacalności przeprowadzane jest przed udzieleniem kredytu każdemu nowemu kontrahentowi oraz przy odnawianiu kontraktu na kolejne okresy współpracy. W celu spełnienia tych wymogów hotele oraz jednostki Biura Zarządu mają do dyspozycji następujące narzędzia:

- raporty z biur informacji gospodarczych wspomagające ocenę wiarygodności klienta,
- historię płatności danego klienta – istotne opóźnienia w płatnościach, a w szczególności pojawienie się kontrahenta na wewnętrznej „czarnej liście dłużników” Grupy, blokuje możliwość dalszego kredytowania,
- istnienie innych negatywnych informacji na temat wypłacalności kontrahenta. Każda informacja pochodząca z lokalnego lub globalnego rynku dotycząca problemów z wypłacalnością kontrahenta musi być dokładnie zbadana, z konsekwencją zablokowania kredytu, jeżeli jest to uzasadnione.

Przyjęto, że w przypadku gdy ocena wypłacalności nie jest pozytywna w każdym z ww. punktów należy zawsze żądać dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji bankowej lub preautoryzacji karty kredytowej.

Narażenie Grupy na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane. Kontrolę ryzyka kredytowego umożliwiają systematyczne spotkania Komisji Kredytowej, w trakcie których omawiane są wszystkie istotne ryzyka związane z kredytem kupieckim oraz podejmowane decyzje w sprawie udzielenia kredytu nowym kontrahentom mającym niejasną sytuację finansową.

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Grupa współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej.

5.2.4 Ryzyko płynności

Grupa Kapitałowa Orbis zabezpiecza płynność poprzez wykorzystanie kredytów oraz posiadanie czynnych linii kredytowych w rachunku bieżącym.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym przez Grupę Orbis wyniosła na dzień 30 czerwca 2018 roku 45,2 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez Katerinska Hotel s.r.o. – 25,2 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe Spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Grupa monitoruje płynność finansową bazując na kalkulacji stopy zadłużenia oraz wskaźnika bieżącej płynności.

5.2.5 Ryzyko cenowe

Istnieją następujące czynniki ryzyka cenowego w działalności Grupy Kapitałowej Orbis:

- Konkurencja. Rynek hotelarski charakteryzuje się dużym przyrostem liczby pokoi, które zostały oddane do użytku w ostatnich latach, co spowodowało presję na ceny usług hotelowych,
- Kondycja ekonomiczna rynków lokalnych i na świecie. Rozwój gospodarczy stymuluje wzrost zainteresowania usługami hotelarskimi poprzez wzrost liczby podróży biznesowych i większą skłonność do podróży turystycznych,
- Kursy walut. Szczególnie kurs EUR do walut w większości krajów, w których działalność prowadzi Grupa, jest ważnym czynnikiem ryzyka cenowego w działalności hotelowej, a także w turystyce przyjazdowej i wyjazdowej. Słaby kurs euro oznacza zmniejszenie powyższych przychodów denominowanych w lokalnych walutach krajów głównie na Węgrzech, w Czechach i Rumunii.

Ryzyko cenowe jest minimalizowane poprzez realizację polityki aktywnego zarządzania dostępnością pokoi i zarządzania cenami (*yield management*).

5.3 Ryzyko prawne

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

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

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym Grupy.

5.4 Ryzyko utraty reputacji

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

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

5.5 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

5.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż na żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Orbis S.A. wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

5.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Orbis S.A. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Orbis S.A. nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania. Spółka podkreśla jednak, że Obligacje zostały zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Emitenta (hotelach), których wartość przewyższa wartość wyemitowanych Obligacji.

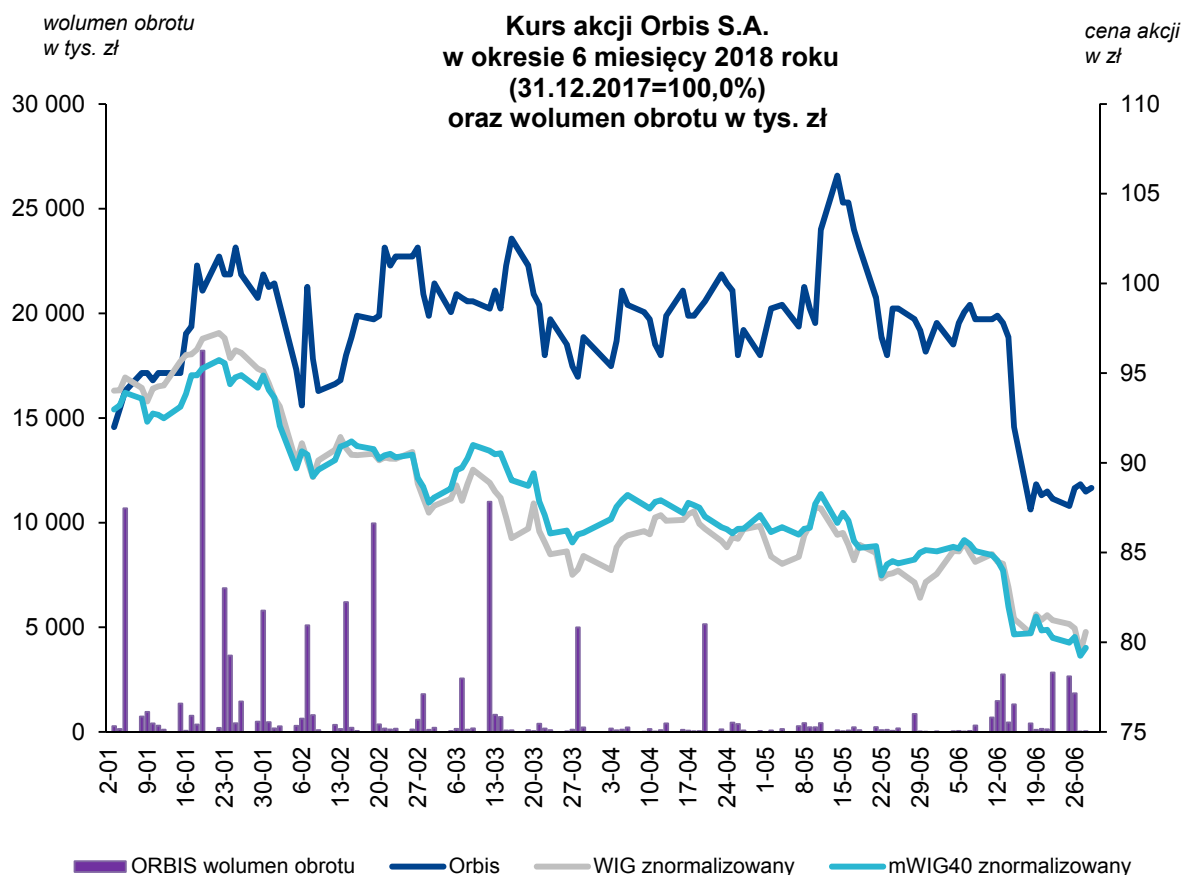
INFORMACJE DODATKOWE



6 INFORMACJE DODATKOWE

6.1 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 87,4 zł (zanotowany w dniu 18 czerwca) do 106,0 zł (na sesji w dniu 14 maja). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 18,6 zł, co stanowiło 21,3% ceny najniższej. Orbis zakończył I półrocze 2018 roku kursem akcji 8% powyżej WIG oraz 9% powyżej mWIG40. W dniu 29 czerwca 2018 roku kurs akcji Orbis S.A. osiągnął poziom 88,6 zł, co w porównaniu do 92,5 zł na koniec roku 2017 stanowi spadek o 3,9%. Średni obrót akcjami Orbis S.A. wyniósł 11 000 sztuk w I półroczu 2018 roku.



6.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 30 czerwca 2018 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

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

W I półroczu 2018 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

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

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

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

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

W dniu 12 czerwca 2018 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Uprawnionymi do wzięcia w nim udziału byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów:

- Accor S.A. 24 276 415 akcji (52,69% wszystkich akcji),
w tym Accor Polska Sp. z o.o. 2 303 849 akcji (4,99% wszystkich akcji),
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK 4 605 000 akcji (9,99% wszystkich akcji),
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny 4 500 000 akcji (9,77% wszystkich akcji),
- Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny 2 400 000 akcji (5,21% wszystkich akcji).

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

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestylowych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 4,3 tys. hoteli, kurortach i rezydencjach oraz w ponad 10,0 tys. prywatnych domach na całym świecie. Obiekty te działają pod 25 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels obecny jest w 100 krajach, oferując zatrudnienie ponad 250 tys. pracownikom na całym świecie.

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

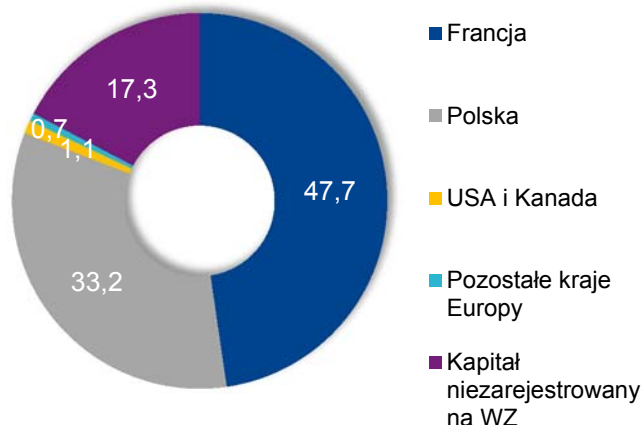
Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 200 akcji Orbis S.A. Liczba akcji posiadanych przez Pana Węglowskiego zwiększyła się od dnia publikacji ostatniego raportu rocznego o 200 sztuk, które zostały nabyte w dniu 19 czerwca 2018 roku. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Jacek Kseń posiadał na dzień 31 grudnia 2017 roku 600 akcji Orbis S.A., które zbył w dniu 12 oraz 16 stycznia 2018 roku (po 300 szt.) i na dzień publikacji niniejszego raportu nie posiadał już akcji Spółki.

W I półroczu 2018 roku stan posiadania akcji Orbis S.A. przez pozostałych członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie zmienił się.

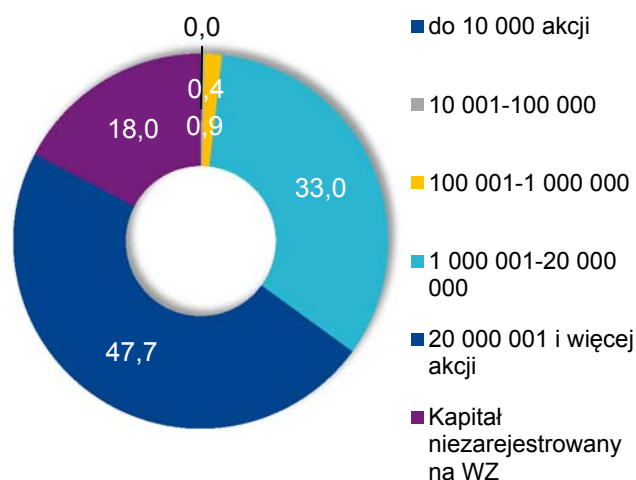
Akcjonariusze wg kraju pochodzenia*

Kraje	Ogólna liczba akcji
Francja	21 996 066
Polska	15 210 470
USA i Kanada	507 376
Pozostałe kraje	58 844
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	8 304 252
Razem	46 077 008



Akcjonariusze wg liczby zarejestrowanych akcji na ZWZ*

Liczba zarejestrowanych akcji	Ogólna liczba akcji
do 10 000 akcji	13 593
10 001-100 000	167 028
100 001-1 000 000	411 300
1 000 001-20 000 000	15 208 269
20 000 001 i więcej akcji	21 972 566
Akcjonariat niezarejestrowany na WZ	8 304 252
Razem	46 077 008



*Symulacja na podstawie listy akcjonariuszy uprawnionych do wzięcia udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 12.06.2018 roku. Lista ta obejmowała akcjonariuszy reprezentujących 81,98% kapitału zakładowego (wg stanu na dzień jej sporządzenia).

6.3 Władze statutowe Emitenta

Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Jan Ozinga – Przewodniczący (rezygnacja z funkcji Przewodniczącego oraz Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 6 kwietnia 2018 roku),
- Pierre Boisselier - Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 7 kwietnia 2018 roku),
- Jean-Jacques Dessors – Członek (rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 2 marca 2018 roku),
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Franck Gervais – Przewodniczący (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 4 kwietnia 2018 roku, Przewodniczący od dnia 12 czerwca 2018 roku),
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Andrzej Przytula – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

6.4 Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Audytorem badającym sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za lata 2018-2019 jest firma KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, wpisana na listę podmiotów uprawnionych pod numerem ewidencyjnym 3546 prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Audytorem badającym sprawozdania za rok poprzedni była firma Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, wpisana na listę podmiotów uprawnionych pod numerem ewidencyjnym 73.

6.5 Relacje inwestorskie

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

W I półroczu 2018 roku Orbis S.A. przeprowadził:

- spotkania z okazji publikacji wyników za 2017 rok i I kwartał 2018 roku,
- „investor day” we współpracy z domem maklerskim Erste Securities,
- chat inwestorski po wynikach rocznych.

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronie internetowej <http://www.orbis.pl/>. Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. Na stronie internetowej Spółki funkcjonuje również platforma „Orbis TV”, gdzie można śledzić transmisje video z wydarzeń korporacyjnych on-line. Zawiera ona również archiwum filmów, reportaży i wywiadów dotyczących Orbisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „chat na żywo”. Serwis inwestorski spełnia kryteria stawiane emitentom przez Giełdę Papierów Wartościowych, umożliwia wyszukiwanie archiwalnych raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI czy śledzenie kursu akcji.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

Hotele własne²

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	70,2	69,9	0,3 p.p.	70,3	70,2	0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	257,4	244,1	5,4%	257,5	244,7	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	180,8	170,7	5,9%	180,9	171,8	5,3%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	71,6	71,8	-0,2 p.p.	71,6	72,1	-0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	181,1	173,2	4,6%	181,1	174,6	3,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	129,7	124,3	4,3%	129,7	125,8	3,1%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	69,5	68,9	0,6 p.p.	69,5	69,2	0,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	299,4	283,0	5,8%	299,5	283,7	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	208,1	195,1	6,7%	208,2	196,3	6,1%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	79,5	80,5	-1,0 p.p.	79,5	80,5	-1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	284,4	267,4	6,4%	284,4	266,8	6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	226,0	215,3	5,0%	226,1	214,9	5,2%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	80,0	82,0	-2,0 p.p.	80,0	82,1	-2,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	203,2	192,3	5,7%	203,2	194,0	4,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	162,5	157,6	3,1%	162,5	159,4	1,9%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	79,2	79,7	-0,5 p.p.	79,2	79,7	-0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	328,6	308,7	6,4%	328,7	307,4	6,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	260,2	246,1	5,7%	260,4	244,9	6,3%

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

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2018 roku

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	69,1	68,3	0,8 p.p.	69,1	68,7	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	249,5	236,2	5,6%	249,5	239,6	4,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	172,3	161,2	6,9%	172,3	164,7	4,6%
Węgry						
Frekwencja w %	71,6	71,3	0,3 p.p.	71,7	71,0	0,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	267,9	257,2	4,2%	268,0	249,6	7,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	191,9	183,3	4,7%	192,1	177,2	8,4%
Czechy						
Frekwencja w %	71,1	73,7	-2,6 p.p.	71,1	73,7	-2,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	274,6	253,0	8,5%	274,6	253,0	8,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	195,3	186,4	4,8%	195,3	186,4	4,8%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	78,1	80,0	-1,9 p.p.	78,1	80,0	-1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	280,5	270,1	3,9%	280,5	270,1	3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	219,1	216,0	1,4%	219,1	216,0	1,4%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	77,0	77,2	-0,2 p.p.	77,0	77,2	-0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	273,4	255,9	6,8%	273,4	258,9	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	210,5	197,5	6,6%	210,5	199,8	5,4%
Węgry						
Frekwencja w %	85,3	86,7	-1,4 p.p.	85,4	87,3	-1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	297,7	283,5	5,0%	298,0	272,7	9,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	253,9	245,9	3,3%	254,6	238,0	7,0%
Czechy						
Frekwencja w %	80,6	85,2	-4,6 p.p.	80,6	85,2	-4,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	320,7	299,9	6,9%	320,7	299,9	6,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	258,5	255,5	1,2%	258,5	255,5	1,2%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	84,9	88,7	-3,8 p.p.	84,9	88,7	-3,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	298,7	277,1	7,8%	298,7	277,1	7,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	253,6	245,8	3,2%	253,6	245,8	3,2%

Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	60,1	59,5	0,6 p.p.	62,9	59,6	3,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	199,7	188,0	6,2%	191,4	188,5	1,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	120,1	111,8	7,4%	120,3	112,3	7,1%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	63,7	61,3	2,4 p.p.	65,5	61,0	4,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	157,3	145,4	8,2%	147,8	145,2	1,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	100,1	89,1	12,3%	96,8	88,6	9,3%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	57,0	57,6	-0,6 p.p.	60,2	58,0	2,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	242,3	234,6	3,3%	240,4	235,5	2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	138,0	135,2	2,1%	144,6	136,6	5,9%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Orbis						
Frekwencja w %	66,7	64,8	1,9 p.p.	68,5	64,7	3,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	220,2	188,8	16,6%	192,4	189,5	1,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	146,9	122,3	20,1%	131,8	122,7	7,4%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	72,4	69,5	2,9 p.p.	74,4	69,3	5,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	191,0	151,4	26,2%	156,2	151,2	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	138,4	105,1	31,7%	116,2	104,9	10,8%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	61,6	60,2	1,4 p.p.	62,9	60,3	2,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	250,9	231,0	8,5%	233,8	231,7	0,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	154,6	139,0	11,2%	146,9	139,7	5,2%

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2018 roku

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana	I półrocze 2018	I półrocze 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	53,0	47,7	5,3 p.p.	52,0	47,9	4,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	183,5	187,8	-2,3%	187,1	188,0	-0,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	97,3	89,6	8,6%	97,3	90,0	8,1 %
Węgry						
Frekwencja w %	74,4	71,0	3,4 p.p.	72,9	71,0	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	368,0	320,5	14,8%	335,5	320,5	4,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	273,7	227,6	20,3%	244,6	227,6	7,5%
Czechy						
Frekwencja w %	47,6	64,7	-17,1 p.p.	47,6	56,5	-8,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	165,9	148,6	11,6%	165,9	140,7	17,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	79,0	96,1	-17,8%	79,0	79,5	-0,6%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	65,4	70,3	-4,9 p.p.	73,2	70,3	2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	193,8	185,0	4,8%	189,7	185,0	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	126,8	130,1	-2,5%	138,8	130,1	6,7%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana	II kwartał 2018	II kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	57,1	50,3	6,8 p.p.	55,1	50,1	5,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	178,1	179,1	-0,6%	171,9	178,8	-3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	101,7	90,0	13,0%	94,7	89,6	5,7%
Węgry						
Frekwencja w %	80,6	86,2	-5,6 p.p.	83,9	86,2	-2,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	525,3	362,2	45,0%	371,3	362,2	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	423,3	312,1	35,6%	311,6	312,1	-0,2%
Czechy*						
Frekwencja w %	-	72,8	-	-	-	-
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	-	154,5	-	-	-	-
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	-	112,4	-	-	-	-
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	73,8	79,4	-5,6 p.p.	82,2	79,4	2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	206,3	190,3	8,4%	200,8	190,3	5,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	152,1	151,1	0,7%	165,1	151,1	9,3%

* Z końcem marca 2018 roku rozwiązano współpracę w ramach umowy franczyzowej z hotelem ibis Olomouc w Czechach

ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW

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

CAPEX (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

Le Club Accorhotels (LCAH) - bezpłatny program lojalnościowy hoteli Grupy Accor, w którym można zbierać punkty nie tylko w hotelach marek Accor, ale także u partnerów Grupy m.in.: w ponad 20 liniach lotniczych takich jak Air France czy Lufthansa. 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)

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

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

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

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018.07.25	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2018.07.25	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2018.07.25	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2018.07.25	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU



Novotel Kraków City West

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku oraz dane porównywalne za I półrocze 2017 roku i za rok 2017 sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej wynik finansowy.

Jednocześnie Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy dołączone skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Orbis S.A. za I półrocze 2018 roku oraz dane porównywalne za I półrocze 2017 roku i za rok 2017 sporządzone zostały zgodnie z przyjętą w Spółce polityką rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Orbis S.A.

Zawarte w niniejszym dokumencie sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2018 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Orbis, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpisy Członków Zarządu Orbis S.A.:

Gilles Clavie

Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny

Ireneusz Węglowski

Wiceprezes Zarządu

Dominik Sołtysik

Członek Zarządu

Marcin Szewczykowski

Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

Warszawa, 25 lipca 2018 roku