

**Półroczne Sprawozdanie  
z działalności Grupy Kapitałowej Orbis  
na dzień 30 czerwca 2012 roku**



**28 sierpnia 2012 r.**

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.</b>                                                                         | <b>3</b>  |
| 1.1 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.                                                              | 3         |
| 1.2 SKŁAD AKCJONARIATU ORBIS S.A.                                                                                   | 5         |
| 1.3 SKŁAD ORGANÓW ORBIS S.A. ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO                                                         | 6         |
| <b>2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>                                                          | <b>7</b>  |
| 2.1 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY OD 1 STYCZNIA 2012 ROKU                                                               | 7         |
| 2.2 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ SPRAWOZDANIA                                                                   | 7         |
| 2.3 OPIS PODMIOTÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ                                                    | 8         |
| <b>3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW</b> | <b>9</b>  |
| 3.1 WAŻNE ZDARZENIA BIEŻĄCEGO OKRESU – KOMENTARZ PREZESA                                                            | 9         |
| 3.2 CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE                                                                                             | 11        |
| 3.2.1 Czynniki makroekonomiczne                                                                                     | 11        |
| 3.2.2 Otoczenie prawne                                                                                              | 12        |
| 3.3 CZYNNIKI WEWNĘTRZNE                                                                                             | 13        |
| 3.3.1 Program inwestycji Grupy Kapitałowej                                                                          | 13        |
| 3.3.2 Zatrudnienie                                                                                                  | 14        |
| 3.3.3 Pozycja finansowa Grupy Orbis                                                                                 | 14        |
| 3.4 PERSPEKTYWY GRUPY KAPITAŁOWEJ                                                                                   | 15        |
| 3.4.1 Prognoza rozwoju gospodarczego i ruchu turystycznego                                                          | 15        |
| 3.4.2 Plany na następne okresy                                                                                      | 16        |
| <b>4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>                                                                  | <b>17</b> |
| 4.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT                                                                                         | 17        |
| 4.2 WYNIKI I WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY HOTELOWEJ ORBIS                                                             | 19        |
| <b>5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>                                                | <b>22</b> |
| <b>6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>                                                                     | <b>24</b> |
| <b>7. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ</b>                      | <b>25</b> |
| <b>8. SPRAWY SPORNE</b>                                                                                             | <b>25</b> |
| <b>9. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI</b>                                                                      | <b>25</b> |
| <b>10. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE</b>                                                                          | <b>25</b> |

## **1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.**

### **1.1 Przedmiot działalności przedsiębiorstwa Orbis S.A.**

**Orbis Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie powstała w wyniku przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Orbis, na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1990 r. nr 51 poz. 298 z późn. zm.). Dnia 17 grudnia 1990 r. został sporządzony akt notarialny przekształcenia Przedsiębiorstwa Państwowego Orbis w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Akt Notarialny nr Rep. A 1882/90).

W dniu 9 stycznia 1991 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisaniu ORBIS Spółki Akcyjnej do rejestru handlowego (RHB 25134).

Dnia 28 czerwca 2001 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Orbis Spółka Akcyjna jest zarejestrowana pod numerem KRS 0000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, a zmiany objęte w/w tekstem zostały zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy w Warszawie w dniu 13 grudnia 2007 r.

Spółka działa na podstawie Statutu, którego tekst jednolity został przyjęty przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis Spółki Akcyjnej w dniu 20 listopada 2007 r. (Akt Notarialny Rep. A nr 5164/2007).

#### **Przedmiot działalności Spółki to:**

- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
- konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- działalność agencji reklamowych,
- pozostała działalność wydawnicza,
- sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi,
- pozostałe ubezpieczenia osobowe oraz ubezpieczenia majątkowe,
- działalność pozostałych agencji transportowych,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

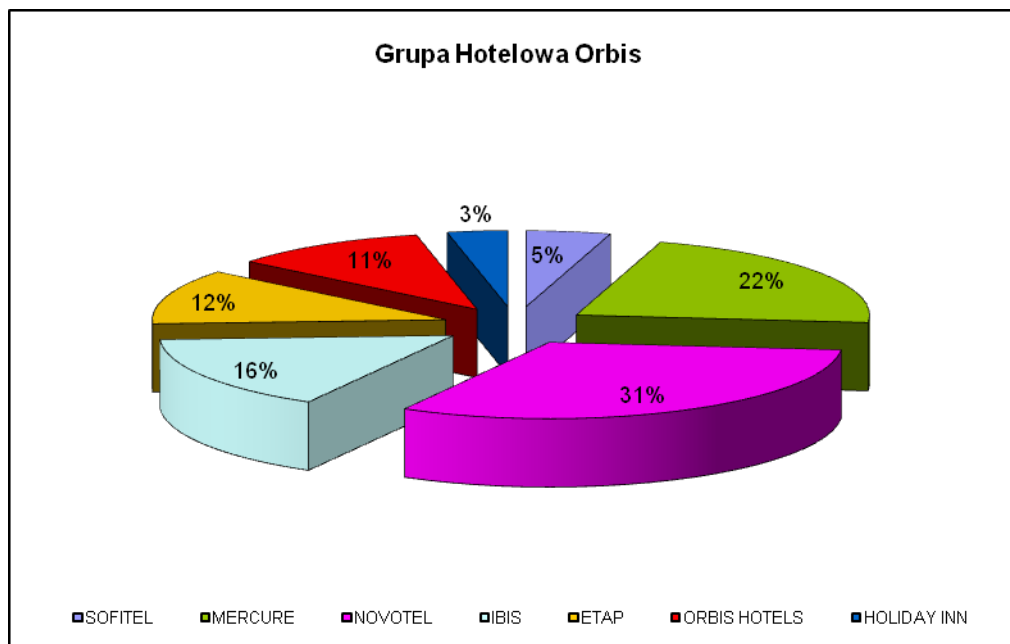
Orbis S.A. wraz z podmiotami zależnymi Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., UAB Hekon oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. tworzą **Grupę Hotelową Orbis**.

Wg stanu na dzień 30 czerwca 2012 roku w strukturze Grupy funkcjonowało 57 hoteli (w tym 49 własnych, 5 w leasingu i 3 w zarządzaniu), zlokalizowanych w 26 dużych miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce oraz na Litwie.

Hotele Grupy Hotelowej Orbis działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel i Mercure, ibis, ibis budget oraz markami Orbis Hotels i Holiday Inn w Warszawie.

Hotele Spółki oferują pełną obsługę gastronomiczną, dysponują profesjonalnie wyposażonymi salami konferencyjnymi i Business Centre, posiadają zaplecze rekreacyjne i SPA. Potencjał ten plasuje sieć hotelową Orbis na pierwszym miejscu w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej.

**Wykres 1. Struktura pokoi hotelowych wg marek**

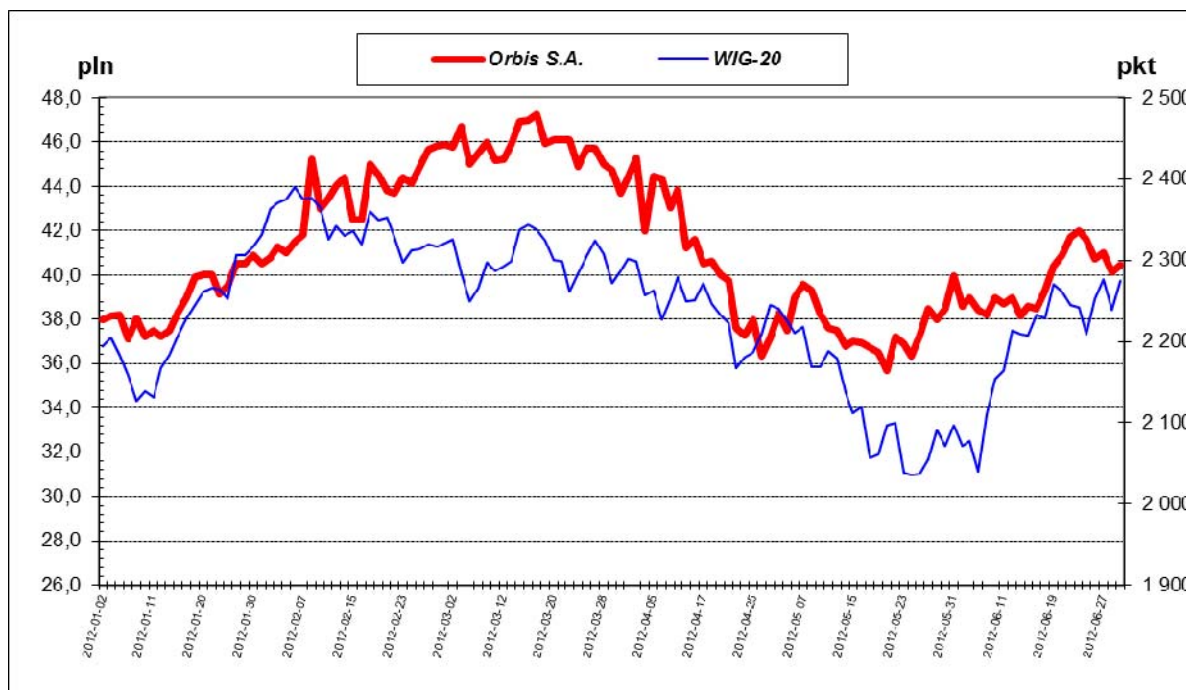


#### **Kurs akcji Orbis S.A.**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale 47,27 – 35,66 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 11,61 zł, co stanowiło 32,6% ceny najniższej. Zmiana kursu akcji Orbis S.A. odzwierciedlała globalny trend na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych (patrz wahania kursu akcji Orbis i indeksu WIG-20, strona 5).

Od początku okresu będącego przedmiotem analizy do połowy marca występowała tendencja wzrostowa kursu akcji. Nawiąże notowanie miało miejsce 16 marca 2012 roku, kiedy kurs akcji osiągnął poziom 47,27 zł. Następnie prawie do końca kwietnia kurs akcji spadał. W maju nastąpiła korekta wzrostowa akcji, następnie kurs akcji spadał osiągając 21 maja najniższy poziom w analizowanym okresie tj. 35,66 zł. Kolejno obserwować można było trend wzrostowy z dwukierunkowymi korektami, pod koniec okresu notowania lekko wzrósł. Ostatniego dnia analizowanego okresu – 29 czerwca 2012 r.- kurs akcji Orbisu osiągnął poziom 40,48 zł. Średni obrót akcjami Orbisu w okresie od stycznia do czerwca 2012 r. wyniósł 40 027 sztuk.

**Wykres 2. Kurs akcji Orbis S.A. i indeksu WIG-20 w okresie od 01.01.2012 do 30.06.2012 r.**



## 1.2 Skład akcjonariatu Orbis S.A.

Stan posiadania akcji Orbis S.A., ustalony na dzień 28 sierpnia 2012 roku, 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:

**Tabela 1. Skład akcjonariatu spółki na dzień 28.08.2012 r.**

| Nazwa udziałowca                                                                  | Liczba akcji / liczba głosów na WZA | udział w kapitale zakładowym / liczba głosów na WZA |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Accor S.A.<br>(w tym spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o. – 4,99%) | 24 276 415                          | 52,69%                                              |
| Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK                                     | 4 655 508                           | 10,10%                                              |
| Pozostali akcjonariusze                                                           | 17 145 085                          | 37,21%                                              |

### 1.3 Skład organów Orbis S.A. zarządzającego i nadzorującego

Skład organów Spółki, zarządzającego i nadzorującego, w okresie od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r. był następujący:

**Tabela 2. Skład organów spółki**

| Organ          | Funkcja        | Imię i nazwisko            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| Zarząd         | Prezes         | Laurent Francois Picheral  |
|                | Wiceprezes     | Ireneusz Andrzej Węglowski |
|                | Członek        | Marcin Szewczykowski       |
| Rada Nadzorcza | Przewodniczący | Claude Moscheni            |
|                |                | Jacek Kseń                 |
|                |                | Erez Boniel                |
|                |                | Christian Karaoglanian     |
|                |                | Artur Gabor                |
|                |                | Yann Caillère              |
|                |                | Marc Vieilledent           |
|                |                | Jarosław Szymański         |
|                |                | Andrzej Procajło           |
|                |                | Andrzej Przytuła           |

W pierwszej połowie 2012 r. nie nastąpiły zmiany osób zarządzających.

Znany Spółce stan posiadania akcji Orbis S.A. przez Członków Zarządu na dzień publikacji sprawozdania przedstawia się następująco:

- |                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| • Laurent Francois Picheral  | - Prezes Zarządu nie posiada akcji „Orbis” S.A.        |
| • Ireneusz Andrzej Węglowski | - Wiceprezes Zarządu, posiada 3 000 akcji „Orbis” S.A. |
| • Marcin Szewczykowski       | - Członek Zarządu, nie posiada akcji „Orbis” S.A.      |

Znany Spółce stan posiadania akcji Orbis S.A. przez Członków Rady Nadzorczej VIII kadencji na dzień publikacji sprawozdania przedstawia się następująco:

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| • Claude Moscheni        | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Jacek Kseń             | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Erez Boniel            | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Christian Karaoglanian | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Artur Gabor            | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Yann Caillère          | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Marc Vieilledent       | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Jarosław Szymański     | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Andrzej Procajło       | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |
| • Andrzej Przytuła       | - nie posiada akcji „Orbis” S.A. |

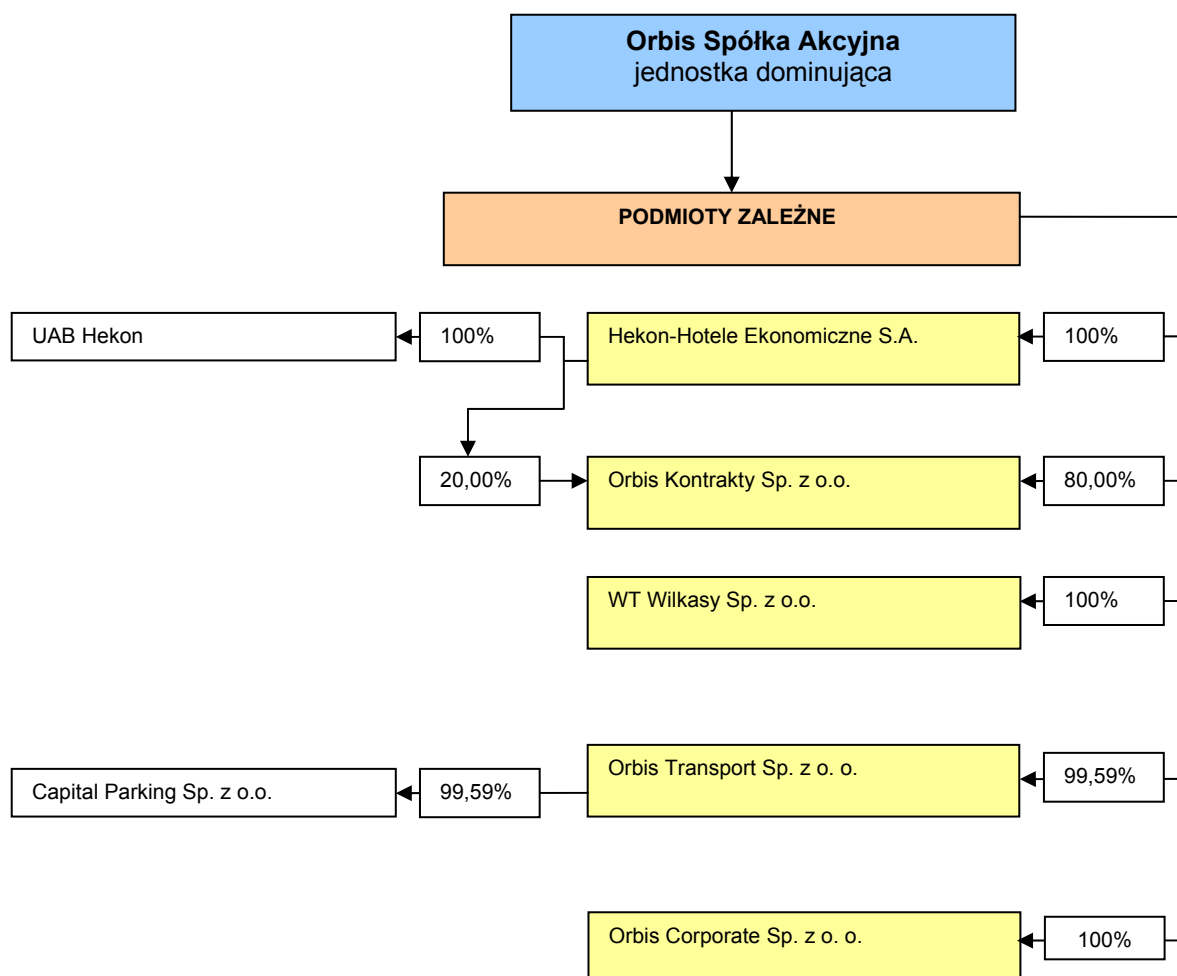
## 2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

### 2.1 Zmiany w strukturze Grupy od 1 stycznia 2012 roku

Informacja o zmianach w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis oraz ich ewentualnych skutkach znajduje się w punkcie 2.2 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku.

### 2.2 Skład Grupy Kapitałowej na dzień sprawozdania

**Wykres 3. Graficzne przedstawienie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej emitenta oraz informacje na temat rodzaju powiązań w grupie\***



\* % udział w podmiocie zależnym pośrednio jest kalkulowany z uwzględnieniem % udziału Orbis S.A. w spółkach zależnych bezpośrednio.

## 2.3 Opis podmiotów Grupy Kapitałowej Orbis objętych konsolidacją

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis, oprócz sprawozdania finansowego spółki Orbis S.A., obejmuje:

- sprawozdanie finansowe Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz sprawozdanie finansowe UAB Hekon – podmiotu zależnego Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. konsolidowane metodą pełną,
- sprawozdanie finansowe Orbis Kontrakty Sp. z o.o. – podmiotu zależnego (80% - Orbis S.A. i 20% - Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.), konsolidowane metodą pełną,
- sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis Transport konsolidowane metodą pełną,
- sprawozdanie finansowe spółki stowarzyszonej Orbis Casino Sp. z o.o. konsolidowane metodą praw własności (do dnia sprzedaży udziałów w tej spółce),

**Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.** została zawiązana 19 lutego 1997 r. i wpisana do Rejestru Handlowego dział B pod numerem 57835 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy. Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000113855 nastąpiła 21 maja 2002 r. w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy.

Przedmiot działalności spółki obejmuje:

- usługi hotelarskie i gastronomiczne,
- roboty budowlane i wyposażeniowe,
- zakup, sprzedaż i wynajem nieruchomości.

**UAB Hekon** – jednoosobowa spółka prawa litewskiego z siedzibą w Wilnie została zawiązana przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., oraz zarejestrowana w dniu 13 stycznia 2003 r. pod numerem UJ 03-12. Spółkę utworzono w celu prowadzenia hotelu Novotel Vilnius w Wilnie, otwartego 1 kwietnia 2004 r.

**Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** została zawiązana 24 stycznia 2005 r. przez Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 14 lutego 2005 r. pod numerem KRS 0000228450 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiotem działalności spółki jest organizacja zakupów na rzecz hoteli zarządzanych przez każdego ze wspólników.

Spółka dominująca Orbis S.A. wraz ze spółkami zależnymi Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz UAB Hekon tworzą **Grupę Hotelową Orbis**, której wyniki operacyjne mają kluczowe znaczenie dla całej Grupy Kapitałowej i będą prezentowane w dalszej części Sprawozdania.

**Orbis Transport Sp. z o.o.** została zawiązana 1 lipca 1993 r. przez PBP Orbis i Bank Turystyki S.A. oraz wpisana 1 lipca 1993 r. w dziale B Rejestru handlowego Sądu Rejonowego m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy pod numerem RHB 37309. Wpisu spółki do rejestru przedsiębiorców dokonano w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11 września 2001 r. pod numerem KRS 0000037337.

Przedmiot działalności spółki stanowią:

- wynajem i dzierżawa samochodów,
- działalność handlowa – w tym: sprzedaż samochodów i części zamiennych,
- eksport i import towarów i usług,
- pośrednictwo w świadczeniu usług turystycznych, hotelowych i transportowych,
- serwis samochodowy i usługi parkingowe,
- usługi przedstawicielskie i agencyjne,
- usługi turystyczne.

Orbis Transport Sp. z o.o. wraz ze spółką zależną Capital Parking Sp. z o.o., tworzy **Grupę Kapitałową Orbis Transport**. W niniejszym sprawozdaniu finansowym wyniki Grupy Kapitałowej Orbis Transport są prezentowane w działalności zaniechanej (więcej informacji w punkcie 2.3 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku).

Informacja o Spółkach należących do Grupy Kapitałowej Orbis, wyłączonych z konsolidacji znajduje się w punkcie 2.3 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 roku.

### 3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW

#### 3.1 Ważne zdarzenia bieżącego okresu – komentarz Prezesa

Ważne zdarzenia drugiego kwartału:

- Kontynuacja pozytywnego trendu rozpoczętego w 2011 r., dodatkowo wzmocnionego dzięki Mistrzostwom UEFA EURO 2012:
  - o wzrost o 29,3% przychodu na jeden dostępny pokój (RevPAR) w ujęciu „like-for-like”,
  - o wzrost przychodów ze sprzedaży netto o 19,4%, do kwoty 217,6 mln w ujęciu „like-for-like”,
  - o wzrost o 41,7% EBITDA w ujęciu „like-for-like”;
- 760 nowych pokoi w drugim kwartale 2012 r. oraz dalsza modernizacja istniejących hoteli;
- Wdrażanie strategii rozwoju „asset light”: podpisanie dwóch kolejnych umów o zarządzanie;
- Rebranding wszystkich 22 hoteli kategorii ekonomicznej zgodnie ze strategią ibis Mega Brand.

**Drugi kwartał upłynął pod znakiem Mistrzostw UEFA EURO 2012.** Orbis w pełni wykorzystał możliwości wynikające z pełnienia przez Polskę funkcji współgospodarza Mistrzostw. Spółka osiągnęła wszystkie wyznaczone cele, co wywarło pozytywny wpływ zarówno na wskaźniki operacyjne, jak i finansowe. Przychody Grupy Hotelowej Orbis wyniosły łącznie 217,6 mln zł w ujęciu „like-for-like”, co oznacza wzrost o 10,1% w pierwszej połowie roku i o 19,4% w samym drugim kwartale. W drugim kwartale 2012 r. wskaźnik EBITDA w ujęciu „like-for-like” wyniósł 88,9 mln zł (wzrost o 41,7%). Obserwujemy kontynuację poprawy koniunktury zapoczątkowanej w 2011 r. na rynku hotelarskim, jednakże bierzemy także pod uwagę wskaźniki makroekonomiczne w strefie euro, które mogą wywierać bezpośredni wpływ na branżę hotelarską w Polsce.

**W drugim kwartale 2012 r. bardzo pozytywne wyniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis znalazły potwierdzenie we wzroście wskaźnika przychodu na jeden dostępny pokój (RevPAR) o 29,3% w ujęciu „like-for-like”,** który osiągnął poziom 133 zł w pierwszej połowie roku i 175 zł w drugim kwartale. Wynik ten uzyskano głównie dzięki wzrostowi średniej ceny za pokój (ARR), która w drugim kwartale ukształtowała się na poziomie 290 zł w ujęciu „like-for-like” (wzrost o 25,1%) i wzrosła dzięki czerwcowej imprezie sportowej. Frekwencja w drugim kwartale utrzymała się na podobnym poziomie, jak w analogicznym okresie 2011 r. na skutek spowolnienia w segmencie MICE<sup>1</sup> spowodowanego Mistrzostwami UEFA EURO 2012.

W drugim kwartale w segmencie hoteli o średnim i wyższym standardzie (up & midscale) nastąpił szybszy wzrost niż w przypadku hoteli ekonomicznych: przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) wzrósł odpowiednio o 34,1% i 7,8% w ujęciu „like-for-like”. Było to w głównej mierze efektem wyższej średniej ceny za pokój w czterech miastach, w których rozgrywane były mecze piłki nożnej w ramach EURO 2012, a także faktu zlokalizowania w tych miastach stosunkowo dużej liczby hoteli średniego i wyższego standardu (up & midscale).

**Orbis kontynuuje proces restrukturyzacji bazy hotelowej** – w lipcu zamknięty został kolejny hotel Aria Sosnowiec nie mający znaczenia strategicznego dla Grupy. Obiekt ten generował negatywne wyniki, a z uwagi na przestarzałą konstrukcję budynku wymagał generalnego remontu, by spełnić standardy jakościowe, bezpieczeństwa i techniczne Grupy. Zamknięcie hotelu w Sosnowcu nie oznacza, że Orbis wycofuje się z tego miasta - w drugim kwartale 2012 r. podpisano dwie umowy o zarządzanie hotelami Mercure i *ibis Styles*, zgodnie z założeniami strategii „asset light”. W połowie 2013 r. oba te hotele będą oferować łącznie 200 nowych pokoi. W najbliższych miesiącach oczekujemy dalszego rozwoju sieci w oparciu o umowy franczyzy i umowy o zarządzanie.

**W drugim kwartale roku zakończono także budowę nowych obiektów.** Orbis otworzył 5 hoteli: *ibis* Kaunas w Kownie na Litwie oraz dwa kompleksy hotelowe *ibis* i *ibis budget* w Krakowie i Warszawie, w których do dyspozycji gości oddano łącznie 760 nowych pokoi. Dzięki doskonałej lokalizacji spodziewamy się, że hotele te dostosują się do rynku szybciej, niż przeciętnie. Orbis kontynuuje także prace modernizacyjne w hotelach należących do sieci – na przykład w drugim kwartale przeprowadzono częściowy remont hoteli Novotel Warszawa Airport, Novotel Gdańsk Centrum, Novotel Katowice Centrum i Novotel Wrocław. Koncentrujemy się na remontach pokoi i powierzchni ogólnodostępnych, jak: recepcja, restauracja i lobby, co pozwala na podniesienie standardu obsługi w naszych hotelach.

---

<sup>1</sup> Meetings (spotkania), Incentives (wyjazdy motywacyjne), Conferences (konferencje), Exhibitions (wystawy)

**Liczne kampanie marketingowe**, jak np: Family & Novotel, Meeting@Novotel czy Mercure – “Let good things happen” **przyczyniły się do osiągnięcia wyższego poziomu przychodów ze sprzedaży**, jak i do budowania pozytywnego wizerunku oraz wzrostu znajomości marki. Mając na celu zapewnienie optymalnej dystrybucji i komunikacji z klientami, w drugim kwartale 2012 r. Orbis uruchomił nową, polskojęzyczną stronę internetową mercure.com. Wszystkie działania marketingowe są ukierunkowane na zwiększenie zadowolenia gości, usprawnienie systemów dystrybucji i promocję programu lojalnościowego Le Club Accorhotels. Na dzień 30 czerwca 2012 r. łączna liczba członków programu Le Club Accorhotels w Polsce wyniosła 186 000 osób.

Zgodnie ze strategią Accor Orbis prowadził zakrojone na szeroką skalę działania komunikacyjne dotyczące zmiany marek wszystkich hoteli segmentu ekonomicznego w ramach marki dominującej ibis Mega Brand, obejmującej ibis, ibis Styles oraz ibis *budget*. Projekt ten zakłada modernizację hoteli, zmianę ich identyfikacji wizualnej oraz wprowadzenie nowych produktów i usług. W pierwszej połowie 2012 r. z sukcesem przeprowadzono zmianę marek wszystkich hoteli kategorii ekonomicznej należących do Grupy w Polsce.

**Wdrożenie strategii zrównoważonego rozwoju pod nazwą „Planet 21” w pierwszej połowie 2012 r.** pozwoliło Orbisowi osiągnąć pozycję lidera w obszarze CSR (społeczna odpowiedzialność przedsiębiorstw) w branży hotelarskiej w Polsce. Hotele nawiązały partnerską współpracę ze społecznościami lokalnymi i instytucjami, co pozwala im na prowadzenie działalności i rozwój zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Przykładowo, w pierwszej połowie 2012 r. Orbis rozpoczął bliską współpracę z *Fundacją Dzieci Niczyje*, której celem jest ochrona dzieci przed ich krzywdzeniem. Ponadto Orbis, jako jeden z inicjatorów stworzenia polskiej Karty Różnorodności, promuje i utrzymuje równość płci w miejscu pracy, a także zachęca do większej akceptacji różnorodności wiekowej.

W pierwszej połowie 2012 r. Orbis pomyślnie zakończył dwuletnie negocjacje z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości, dzięki czemu Spółka uzyskała od Unii Europejskiej środki finansowe na szkolenia i projekt rozwojowy „Inwestujemy w kompetencje i rozwój” w latach 2012/2013. Program szkoleń obejmuje przeprowadzenie sesji w 27 obszarach tematycznych dla ponad 1900 uczestników oraz indywidualne doradztwo dla 500 pracowników.

**Pierwsze półrocze 2012 r. Grupa zamknęła bardzo dobrym wynikiem.** Orbis optymalnie wykorzystał możliwości sprzedażowe związane z Mistrzostwami Euro 2012, znacząco poprawiając swoje wyniki finansowe i konkurencyjność na rynku hotelarskim. Przychody osiągnięte w lipcu są równie zadowalające, wręcz przewyższające nasze oczekiwania. W kolejnych miesiącach będziemy nadal śledzić sytuację na rynku, która obecnie wydaje się być mniej stabilna, mimo to nie zaobserwowaliśmy dotąd żadnych istotnych zmian w naszym otoczeniu biznesowym. W najbliższej przyszłości będziemy koncentrować się na dalszej realizacji przyjętej strategii rozwoju Grupy, skupiając się na naszej podstawowej działalności, jaką jest hotelarstwo, oraz na rozwoju zgodnie z modelem „*asset light*”.

### 3.2 Czynniki zewnętrzne

#### 3.2.1 Czynniki makroekonomiczne

##### Wzrost gospodarczy

Poziom i dynamika wzrostu PKB jest jednym z podstawowych czynników kształtujących popyt w sektorze turystyczno – hotelarskim. Wzrost produktu krajowego brutto w I kwartale 2012 roku wyniósł 3,5%, w porównaniu do 4,3% w czwartym kwartale 2011 roku oraz 4,6% w pierwszym kwartale 2011 roku. Niższy wzrost zanotowały inwestycje, w tym głównie inwestycje publiczne, związane z wygasającymi projektami infrastrukturalnymi. Na wzrost PKB złożył się natomiast głównie popyt krajowy, który mimo wszystko zanotował najniższy poziom od dwóch lat (Rzeczpospolita: „Będziemy już rosnać wolniej” 01.06.2012).

Według prognoz analityków, w II kwartale wzrost PKB zwolnił do 2,9% (Parkiet: „Lekkie odbicie przemysłu w lipcu” 01.08.2012). Jest to zgodne z prognozami Ministerstwa Gospodarki, które również przewiduje, że wzrost PKB w drugim kwartale 2012 roku zwolni do poniżej 3,0% (GazetaPrawna.pl: „MinGosp: Dynamika PKB w II kw. 2012 r. zwolniła poniżej 3,0 proc” 19.07.2012).

##### Kursy walut

Znaczący wpływ na wielkość popytu z działalności turystyczno – hotelarskiej ma kurs euro do złotego. Wg danych NBP średni kurs EUR/PLN w pierwszym półroczu 2012 roku wyniósł 4,2456 PLN i był wyższy od średniego kursu EUR/PLN za pierwsze półrocze 2011 roku o 7,42%. Zmiana kursu wpływa na atrakcyjność bazy hotelowej w Polsce dla obcokrajowców.

##### Ruch turystyczny

Według szacunków Instytutu Turystyki w pierwszym kwartale 2012 roku zanotowano 14,4 mln przyjazdów cudzoziemców (o 6% więcej niż w pierwszym kwartale 2011 r.), w tym liczba turystów szacowana jest na blisko 3 mln (o 12% więcej).

Jak podaje GUS w pierwszym kwartale 2012 roku z obiektów zakwaterowania zbiorowego skorzystało blisko 800 tys. turystów zagranicznych tj. o 13,9% więcej niż w analogicznym okresie 2011 roku. Liczba udzielonych noclegów wzrosła natomiast o 12,6%.

W ciągu trzech miesięcy zakończonych 31.03.2012 roku odnotowano spadek ruchu pasażerskiego na polskich lotniskach. Obsłużono 3 866 tys. pasażerów, co oznacza spadek o 3,2% w stosunku do pierwszego kwartału 2011 roku. Największe wzrosty (nie uwzględniając portów lotniczych mających niewielki udział w liczbie obsłużonych pasażerów ogółem) zanotowały porty lotnicze: w Poznaniu (13,6%), Krakowie (13,1%) i Wrocławiu (11,4%) (dane Urzędu Lotnictwa Cywilnego).

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały opublikowane dane za drugi kwartał 2012 roku.

##### Wpływ Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO 2012

Według wstępnych szacunków, na Mistrzostwa Euro 2012 przyjechało do Polski około 600 tysięcy kibiców z 110 krajów świata. Natomiast według informacji od Straży Granicznej, podczas Euro 2012 granice kraju przekroczyło łącznie 2,5 miliona podróżnych – Polaków i cudzoziemców (Hotelarstwo: „Euro 2012: oczekiwano więcej gości, spodziewano się że wydadzą mniej” 04.07.2012).

Według badania Instytutu Turystyki i Activ Group, do Polski na mecze fazy grupowej przybyło około 390 tysięcy zagranicznych turystów, najwięcej z Niemiec, Czech, Rosji i Wielkiej Brytanii, a średnia długość pobytu wyniosła 4,4 dnia. Szacowane wydatki kibiców to 243 zł dziennie, czyli więcej niż się spodziewano (Hotelarstwo: „Kibice zza granicy wydawali po 243 zł dziennie” 11.07.2012).

Według danych STR Global, najwyższe ceny za pokój osiągnięto w Trójmieście, ale najwięcej na turystach zarobił Poznań. Najwyższe obłożenie zanotowano we Wrocławiu (Hotelarstwo: „Euro 2012: Polscy hotelarze zarobili krocie” 28.06.2012). Według badań firmy TRI Hospitality, w czerwcu hotele w Warszawie osiągnęły 195,6% wzrost zysku za jeden sprzedany pokój, co plasuje Warszawę wśród najlepszych miast Europy (Hotelarstwo: „Hotele w Warszawie: mizerny wzrost wykorzystania pokoi, spadek przychodów z gastronomii i wielki wzrost zysków” 06.08.2012).

### **3.2.2 Otoczenie prawne**

W pierwszym półroczu 2012 roku zostały ogłoszone następujące akty prawne, ważne dla prowadzenia działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Orbis:

- z dniem 3 maja 2012 roku weszła w życie ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 233, poz. 1381). Najistotniejszymi zmianami są m.in. likwidacja postępowania odrębnego w sprawach gospodarczych, nowe ujęcie zasad dotyczących prezentacji materiału procesowego przez strony, obowiązek przytaczania wszystkich okoliczności faktycznych i dowodów bez zwłoki, aby postępowanie mogło być przeprowadzone sprawnie i szybko czy też konkretyzacja obowiązków sądu w zakresie pozyskiwania od stron postępowania materiału procesowego w ramach tzw. informacyjnego przesłuchania stron;
- z dniem 1 lipca 2012 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 3 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 71 poz. 397). Rozporządzenie wprowadza m.in. zmiany niektórych definicji, postanowienia dotyczące dokonywania korekt raportów okresowych w raportach bieżących oraz zmiany w zakresie raportów okresowych;
- w Dz. U. nr 100 pod poz. 592 został ogłoszony tekst jednolity ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (tekst ustawy stanowi załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 24 kwietnia 2012 r.).

### 3.3 Czynniki wewnętrzne

#### 3.3.1 Program inwestycji Grupy Kapitałowej

**Grupa Kapitałowa Orbis** w ciągu 6 miesięcy 2012 roku zainwestowała **86 653 tys. zł.**

**Tabela 3. Nakłady inwestycyjne w Grupie Kapitałowej Orbis**

| Nazwa podmiotu                | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | zmiana %     |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
|                               |                                          |                                          |              |
| Grupa Hotelowa Orbis          | 65 219                                   | 12 710                                   | 413,1%       |
| Grupa Orbis Transport *       | 21 434                                   | 38 140                                   | -43,8%       |
| <b>Grupa Kapitałowa Orbis</b> | <b>86 653</b>                            | <b>50 850</b>                            | <b>70,4%</b> |

*\* W niniejszym sprawozdaniu finansowym wyniki Grupy Kapitałowej Orbis Transport są prezentowane w działalności zaniechanej*

**Grupa Hotelowa Orbis** zrealizowała w pierwszym półroczu 2012 roku nakłady na majątek trwały w wysokości **65 219 tys. zł** (w tym Orbis S.A. 46 283 tys. zł).

Wydatki inwestycyjne w kwocie 50 342 tys. zł zostały przeznaczone na projekty rozwojowe tj. budowę hoteli ekonomicznych w Warszawie i Krakowie oraz hotelu marki Novotel w Łodzi.

Pozostałe nakłady poniesione w pierwszym półroczu 2012 roku zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie podwyższenia poziomu bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej oraz zakupy środków trwałych, w tym informatykę.

W odniesieniu do projektów rozwojowych, została zakończona budowa hoteli ibis i ibis budget Stare Miasto Kraków oraz ibis i ibis budget Reduta w Warszawie. Hotele w Krakowie zostały oddane do eksploatacji w kwietniu, natomiast hotele w Warszawie w maju bieżącego roku. W 2012 roku są również kontynuowane prace związane z budową hotelu Novotel w Łodzi, którego oddanie planowane jest w drugim kwartale 2013 roku.

Do istotnych projektów służących podniesieniu standardu hoteli realizowanych w pierwszym półroczu 2012 roku można zaliczyć:

- modernizację pokoi oraz korytarzy na 31 piętrze hotelu Novotel Centrum w Warszawie do najnowocześniejszego standardu Next; zmodernizowane piętro zostało oddane do użytku gości jako executive;
- zmianę aranżacji oraz pełną modernizację wybranych pokoi w hotelu Novotel Airport w Warszawie oraz Novotel we Wrocławiu w ramach dostosowania do standardu Novation;
- zmianę aranżacji powierzchni ogólnodostępnej (repcji, holu, restauracji oraz baru) w hotelu Novotel Airport w Warszawie oraz Novotel we Wrocławiu,
- pełną modernizację powierzchni ogólnodostępnych w hotelu Novotel Centrum w Gdańsku, w tym zmianę aranżacji i wystroju lobby, repcji, restauracji, baru oraz sal konferencyjnych zgodnie ze standardami marki Novotel;
- częściową zmianę aranżacji i wyposażenia lobby i repcji w hotelu Novotel Centrum w Katowicach;
- modernizację systemów chłodzenia w hotelach Sofitel Victoria w Warszawie, Novotel Bronowice w Krakowie oraz Novotel Marina w Gdańsku.

Pozostałe nakłady poniesione w pierwszym półroczu 2012 roku zostały skierowane na mniejsze renowacje i zakupy środków trwałych, w kierunku poprawy komfortu gości oraz modernizacji i rozbudowy systemów bezpieczeństwa, a także na prace niezbędne do utrzymania hoteli we właściwym stanie technicznym.

Nakłady w zakresie informatyki w pierwszym półroczu 2012 roku dotyczyły głównie realizacji projektu wdrożenia profesjonalnej usługi WiFi dla gości hotelowych. Pozostałe wydatki z zakresu informatyki dotyczyły planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w Biurze Zarządu i hotelach.

Wydatki inwestycyjne w **Grupie Kapitałowej Orbis Transport** w pierwszym półroczu 2012 roku wyniosły **21 434 tys. zł**, z tego 21 318 tys. zł zostało przeznaczone na zakup samochodów do działalności wynajmu krótkoterminowego jednostki dominującej. Znaczący spadek nakładów w porównaniu do pierwszego półrocza 2011 roku wynika przede wszystkim z zaprzestania prowadzenia działalności wynajmu długoterminowego samochodów przez Orbis Transport Sp. z o.o.

### 3.3.2 Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis w pierwszym półroczu 2012 roku wyniosło **3 185** etatów i było o 15,8% niższe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Największą redukcję etatów odnotowała spółka Orbis S.A. Jest to rezultatem redukcji zatrudnienia w biurach regionalnych i Biurze Zarządu Spółki, jak również zakończenia działalności hoteli: Cracovia i Francuski w Krakowie, Neptun w Szczecinie, Solny w Kołobrzegu, Polonez w Poznaniu oraz Giewont w Zakopanem.

Wysoki spadek zatrudnienia wystąpił również w Grupie Orbis Transport, spowodowany zaprzestaniem działalności wynajmu długoterminowego samochodów oraz sprzedażą spółek PKS Tarnobrzeg oraz PKS Gdańsk.

**Tabela 4. Zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis (w etatach)**

| Nazwa podmiotu                | stan na<br>30.06.2012 | stan na<br>30.06.2011 | zmiana %      | I półrocze<br>2012 | I półrocze<br>2011 | zmiana %      |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Grupa Hotelowa Orbis          | 2 912                 | 3 173                 | -8,2%         | 2 927              | 3 234              | -9,5%         |
| Grupa Orbis Transport *       | 129                   | 524                   | -75,4%        | 258                | 550                | -53,1%        |
| <b>Grupa Kapitałowa Orbis</b> | <b>3 041</b>          | <b>3 697</b>          | <b>-17,7%</b> | <b>3 185</b>       | <b>3 784</b>       | <b>-15,8%</b> |

*\* W niniejszym sprawozdaniu finansowym wyniki Grupy Kapitałowej Orbis Transport są prezentowane w działalności zaniechanej*

Od 1 kwietnia 2012 roku zaczęły obowiązywać regulacje zawarte w nowym Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracowników Orbis S.A. Nowy układ porządkuje nazewnictwo stanowisk w Orbis S.A., ustala jednolite i spójne zasady wynagradzania, premiowania i przyznawania innych świadczeń związanych z zatrudnieniem.

Sukcesem zakończyły się dwuletnie przygotowania i negocjacje z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości, w wyniku których Orbis S.A. pozyskała środki z Unii Europejskiej na dofinansowanie w wysokości 60% projektu szkoleniowo-rozwojowego „Inwestujemy w szkolenia i rozwój” w latach 2012/2013. W ramach projektu zostaną przeprowadzone sesje szkoleniowe z 27 tematów dla 1922 uczestników i indywidualny coaching dofinansowany w 100% dla 499 osób, z których 21% to uczestnicy szkoleń w wieku 45+. Od stycznia w szkoleniach EFS wzięło już udział 485 uczestników, w tym 171 na stanowiskach kierowniczych, 83 osoby uczestniczyły w indywidualnych sesjach coachingowych.

Kontynuowana jest współpraca z Uniwersytetem Łódzkim przy drugiej edycji projektu Top Talent Hotel Management - pierwszych branżowych studiów podyplomowych dla przyszłych menadżerów hoteli. W tym roku studentami są komisyjnie wybrani kandydaci z Polski, Czech, Litwy, Ukrainy i Rosji. Studia są realizowane w modułach 9-dniowych od marca do listopada 2012.

Współpraca Grupy Hotelowej Orbis i Academie Accor w Budapeszcie zaowocowała uruchomieniem międzynarodowego programu rozwojowego przygotowującego jego uczestników do pełnienia roli kierowniczej. W pierwszym półroczu odbyły się 3 ośmiodniowe sesje szkoleniowe w Budapeszcie. W okresie letnim uczestnicy programu odbywają indywidualne szkolenia praktyczne w wybranych hotelach. Kolejny zjazd TDP (Talent Development Program) odbędzie się w Polsce.

Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej w Polsce poprzedzono szkoleniami przygotowującymi pracowników hoteli na wypadek różnych scenariuszy mogących wystąpić w trakcie zawodów ze szczególnym uwzględnieniem szeroko rozumianego bezpieczeństwa.

### 3.3.3 Pozycja finansowa Grupy Orbis

Utrzymująca się tendencja wzrostowa w zakresie przychodów Grupy Kapitałowej Orbis, jak również optymalizacja portfela nieruchomości, zaowocowały osiągnięciem mocnej pozycji finansowej.

Przedterminowa spłata kredytu terminowego w sierpniu 2011 roku oznaczała całkowitą spłatę wszelkich zobowiązań kredytowych Orbis S.A. wynikających z Umowy kredytów terminowych. Zawarcie umowy kredytu średnioterminowego, odnawialnego w wysokości 100 mln zł pomiędzy Orbis S.A. i Bankiem Societe Generale S.A. Oddział w Polsce, umożliwiło Spółce bardziej elastyczne zarządzanie płynnością. Umowa kredytowa dotyczy finansowania na okres 3 lat. Jej głównym celem jest dostarczenie Grupie Orbis nowego i tańszego instrumentu finansowego. Wobec posiadania wystarczających środków finansowych do prowadzenia bieżącej działalności w pierwszym półroczu 2012 roku spółka Orbis S.A. nie korzystała z możliwości wykorzystania przyznanego kredytu. Dodatkowo na dzień 30 czerwca 2012 r. Grupa Hotelowa Orbis dysponuje niewykorzystanymi liniami kredytowymi w Banku Handlowym w wysokości 20,1 mln zł.

### **3.4 Perspektywy Grupy Kapitałowej**

#### **3.4.1 Prognoza rozwoju gospodarczego i ruchu turystycznego**

Wstępne prognozy analityków sugerują wzrost PKB na poziomie 2,7%-3% w 2012 roku, w porównaniu do 4,3% w roku ubiegłym. Prognozowany jest spadek inwestycji zarówno publicznych, jak i prywatnych, związany odpowiednio z wygasaniem projektów infrastrukturalnych oraz zachowawczym zachowaniem firm. Spada również dynamika krajowego popytu, w tym wydatki prywatne. Powodem spowolnienia jest dość wysoka inflacja, jak również oczekiwane kolejne wzrosty cen przy niskich wzrostach płac (Rzeczpospolita: „Będziemy już rosnać wolniej” 01.06.2012).

Ministerstwo Gospodarki, w swojej prognozie na 2012 rok szacuje, że Polski PKB wzrośnie o 3%, a głównym motorem wzrostu będzie popyt wewnętrzny (Ministerstwo Gospodarki, Departament Strategii i Analiz: „Analiza sytuacji gospodarczej Polski w I kwartale 2012 r.” czerwiec 2012).

Według prognoz Komisji Europejskiej, Polska osiągnie wzrost gospodarczy na poziomie 2,7% w 2012 roku, co da nam pozycję lidera w Unii Europejskiej. Dynamika PKB w 2013 roku ma być porównywalna i ma wynieść 2,6%. Komisja Europejska prognozuje również, że w 2012 roku PKB na poziomie całej Unii Europejskiej zanotuje spadek o 0,3%. Poprawa ma nadejść w 2013 roku, gdy prognozowany wzrost gospodarczy w Unii Europejskiej osiągnie 1% (Rzeczpospolita: „Bruksela: Europa w recesji, Polska rośnie” 12-13.05.2012).

W nawiązaniu do ruchu turystycznego, w 2012 roku można zaobserwować zdecydowane ożywienie. Według Instytutu Turystyki w pierwszym kwartale 2012 r. do Polski przyjechało o 6% więcej cudzoziemców niż w pierwszym kwartale 2011 r., w tym o 12% więcej turystów. Coraz chętniej odwiedzają nas turyści spoza strefy Schengen. O ponad jedną piątą w ujęciu rocznym wzrosła liczba turystów z Ukrainy, Białorusi i Rosji (w 2012 r. wyniosła 3,3 mln), natomiast najwięcej odwiedziło nas Niemców (4,59 mln). Dane te pokazują, że Polska przeżywa rozkwit turystyczny, a prognozowana liczba przyjeżdżających w 2012 r. może przekroczyć 13,7 mln (Rzeczpospolita: „Przybędzie turystów z zagranicy” 12.06.2012).

Znaczący wpływ na wzrost rozpoznawalności Polski na świecie oraz na wzrost ruchu turystycznego powinny mieć zakończone niedawno Mistrzostwa Europy w piłce nożnej Euro 2012 (tak zwany „efekt barceloński”). Według szacunków spółki PL.2012, zajmującej się organizacją mistrzostw, wzrost przychodów z turystyki międzynarodowej w latach 2013-2020 z tytułu „efektu barcelońskiego” ma wynieść 4,2 mld (liczone w cenach stałych z 2008 r.). Efekt ten ma ponad 5-krotnie przewyższyć krótkookresowy wzrost przychodów z turystyki zagranicznej w czerwcu 2012 r. związany z napływem kibiców do Polski (PL.2012 Sp.z o.o.: „Wpływ organizacji Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012™ na polską gospodarkę – podsumowanie wyników badań zleconych przez spółkę celową Ministra Sportu i Turystyki, PL.2012 Sp.z o.o.”).

Również Polska Organizacja Turystyki prognozuje, że organizacja Euro 2012 będzie miała pozytywny wpływ na polski rynek turystyczny i spowoduje wzrost liczby zagranicznych turystów o pół miliona rocznie. Według Polskiej Organizacji Turystyki, marketingowy i promocyjny efekt Euro powinien się przłożyć na trwały trend, chociaż efekty promocyjne mogą przyjść z opóźnieniem (Rzeczpospolita: „Po Euro będą turyści i kongresy” 26.06.2012).

Pozytywne są również prognozy dotyczące turystyki biznesowej. Według danych UIA (Union of International Associations) opublikowanych w czerwcu 2012 roku, liczba wydarzeń biznesowych organizowanych w Polsce wzrosła o 40 w roku 2011 (tj. wzrost o 54%), w porównaniu do roku 2010. Daje to Polsce wysokie 23 miejsce (Polska Organizacja Turystyczna: „Polska w raporcie UIA – wzrost o 54%” 26.06.2012).

### **3.4.2 Plany na następne okresy**

Dobra sytuacja finansowa będąca efektem przeprowadzonych działań restrukturyzacyjnych oraz spłaty zadłużenia z tytułu kredytów daje podstawy, by przewidywać stabilny przebieg działalności Grupy Kapitałowej Orbis, pomimo kryzysu gospodarczego panującego wciąż w części Europy.

W kolejnych okresach Grupa zamierza kontynuować proces przekształceń prowadzony dwutorowo tj. poprzez zbycie niehotelowych działalności oraz sprzedaż nierentownych hoteli o niestrategicznym znaczeniu, wymagających wysokich nakładów inwestycyjnych w celu dostosowania do standardów sieci.

Ponadto kontynuowany będzie proces zmiany modelu prowadzenia hoteli w ramach przyjętej strategii „**asset light**”. Grupa zamierza rozwijać sieć hoteli w Polsce w oparciu o umowy franczyzowe i umowy o zarządzanie, głównie na marki Mercure i ibis styles. Stawiając na modele „asset light” Grupa Hotelowa Orbis będzie w stanie szybko rozbudować sieć nie ponosząc jednocześnie dużych nakładów kapitałowych.

Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju w drugim kwartale 2012 roku została podpisana umowa o zarządzanie dwoma hotelami w Sosnowcu. Orbis będzie zarządzał kompleksem składającym się z dwóch hoteli pod markami Mercure i ibis styles w standardzie odpowiednio czterech i trzech gwiazdek. Zespół hotelowy będzie oferował łącznie 200 pokoi, sale wielofunkcyjne, restaurację oraz centrum odnowy biologicznej. Otwarcie zaplanowano w połowie 2013 roku.

Na drugi kwartał 2013 roku przewidywane jest także oddanie do użytkowania 161 pokoi hotelu Novotel w Łodzi. W kolejnych miesiącach kontynuowana będzie budowa tego hotelu. Zakończone zostały prace stanu surowego. Aktualnie realizowane są prace instalacyjne oraz zostały wykonane pokoje wzorcowe.

W celu poprawy komfortu gości nadal modernizowane będą funkcjonujące już hotele. Mając na uwadze potrzebę stałego podnoszenia standardu oferowanych usług podjęto m.in. decyzję o włączeniu hotelu Zamojski w Zamościu do grupy hoteli marki Mercure. Od lipca obiekt przyjmuje gości pod nową nazwą – Mercure Zamość Stare Miasto. Będzie to już 13 hotel funkcjonujący pod marką Mercure w Polsce.

W drugiej połowie 2012 roku Grupa Hotelowa Orbis planuje również kontynuowanie rozpoczętych działań marketingowych, w tym liczne kampanie zwiększające rozpoznawalność poszczególnych marek hotelowych, ze szczególnym uwzględnieniem marek ekonomicznych ibis i ibis budget, oraz intensyfikację działań PR oraz social media w celu wzmocnienia pozytywnego wizerunku marek hotelowych.

#### 4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

##### 4.1 Rachunek zysków i strat

**Tabela 5. Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Orbis**

| w tys. zł.                                                                  | I półrocze 2012 | I półrocze 2011 | % zmiany     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>         | 358 743         | 335 595         | 6,9%         |
| Koszt własny sprzedaży                                                      | (247 808)       | (252 753)       | 2,0%         |
| Koszty sprzedaży i marketingu                                               | (14 146)        | (13 192)        | -7,2%        |
| Koszty ogólnego zarządu                                                     | (45 992)        | (43 814)        | -5,0%        |
| Pozostałe przychody operacyjne                                              | 3 949           | 29 629          | -86,7%       |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                 | (9 029)         | (8 803)         | -2,6%        |
| <b>EBITDA z działalności kontynuowanej</b>                                  | <b>102 561</b>  | <b>108 511</b>  | <b>-5,5%</b> |
| <i>marża EBITDA (EBITDA/Przychody)</i>                                      | 28,6%           | 32,3%           |              |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej - EBIT</b>                               | <b>45 717</b>   | <b>46 662</b>   | <b>-2,0%</b> |
| <i>marża EBIT (EBIT/Przychody)</i>                                          | 12,7%           | 13,9%           |              |
| Strata na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych | 0               | (335)           | -            |
| Przychody finansowe                                                         | 3 420           | 1 936           | 76,7%        |
| Koszty finansowe                                                            | (259)           | (5 604)         | 95,4%        |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>                                            | <b>48 878</b>   | <b>42 659</b>   | <b>14,6%</b> |
| Podatek dochodowy                                                           | (10 223)        | (9 874)         | 3,5%         |
| <b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>                              | <b>38 655</b>   | <b>32 785</b>   | <b>17,9%</b> |
| Strata/zysk z działalności zaniechanej *                                    | (622)           | 793             | -            |
| <b>Zysk netto za okres</b>                                                  | <b>38 033</b>   | <b>33 578</b>   | <b>13,3%</b> |
| Inne całkowite dochody (straty) po opodatkowaniu                            | (97)            | 13              | -            |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                                           | <b>37 936</b>   | <b>33 591</b>   | <b>12,9%</b> |

\* Strata/zysk z działalności zaniechanej – specyfikacja pozycji patrz pkt 6 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30.06.2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku

W pierwszym półroczu 2012 roku Grupa Kapitałowa Orbis wypracowała znacznie wyższe przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Pozytywne trendy utrzymujące się na rynku usług hotelarskich od drugiej połowy 2011 roku, jak również podejmowane liczne działania marketingowe mające na celu zwiększenie rozpoznawalności marek należących do portfolio Grupy, przyczyniły się do poprawy wszystkich wskaźników operacyjnych Grupy Hotelowej Orbis.

Istotny wpływ na wyniki Grupy miały z pewnością także rozgrywane w czerwcu w Polsce Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej Euro 2012. W wyniku wyższych cen pokoi odnotowano znaczną poprawę przychodu na jeden dostępny pokój w porównaniu do roku ubiegłego. Wzrost cen pokoi przerósł nieznaczny spadek obłożenia, spowodowany mniejszą liczbą klientów biznesowych, którzy w czerwcu ograniczyli wyjazdy służbowe oraz organizację konferencji i szkoleń. Największą poprawę wyników odnotowano w miastach, w których odbywały się Mistrzostwa Europy tj. w Warszawie, Gdańsku, Poznaniu i we Wrocławiu. Na organizacji piłkarskich rozgrywek skorzystał też Kraków, który co prawda nie był miastem gospodarzem, ale cieszył się dużym zainteresowaniem z uwagi na zlokalizowane w nim centra pobytowe popularnych drużyn. Hotele Grupy Orbis miały przyjemność gościć zarówno kibiców, jak i przedstawicieli UEFA oraz osoby związane z obsługą Euro. W trakcie meczy rozgrywanych w stolicy hotele Sofitel Victoria oraz Mercure Grand przyjmowały drużyny piłkarskie z Czech, Włoch, Niemiec i Portugalii.

Poza ww. czynnikami do wzrostu przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2012 roku przyczyniło się także otwarcie pięciu nowych hoteli, które rekompensują stopniowo sprzedaż utraconą w wyniku przeprowadzonej restrukturyzacji posiadanej bazy hotelowej (w roku 2011 zakończono działalność w pięciu hotelach, w pierwszym kwartale 2012 roku został zamknięty hotel Polonez w Poznaniu i Giewont w Zakopanem).

Dzięki skutecznemu zarządzaniu kosztami i rezygnacji z nierentownych segmentów działalności w pierwszym półroczu 2012 roku obniżeniu uległa relacja kosztu własnego sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży.

Udział kosztów sprzedaży i marketingu oraz kosztów ogólnego zarządu w przychodach skonsolidowanych pozostał na niemal identycznym poziomie. Nieznaczny wzrost poziomu tych kosztów w porównaniu do roku ubiegłego wynika m.in. z przeprowadzonych licznych akcji marketingowych oraz poniesionych kosztów związanych z otwarciem nowych hoteli i projektem „ibis Mega Brand”.

Mimo znacznego wzrostu obrotów i wydatków poniesionych w związku z otwarciem hoteli ekonomicznych, ograniczeniu uległy koszty zużycia materiałów i energii. Przyczyniły się do tego głównie prowadzone systematycznie działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii i wody w hotelach Grupy. W wyniku przeprowadzonych w 2011 roku transakcji sprzedaży nieruchomości w bieżącym okresie spadły również koszty amortyzacji. Wzrost odnotowano natomiast w kosztach świadczeń pracowniczych, co było efektem wprowadzenia nowych zasad premiowania pracowników, jak również wzrostem obciążeń pracodawcy z tyt. składek na ubezpieczenia społeczne.

Na mniejszy wynik z działalności operacyjnej (EBIT) w porównaniu do roku ubiegłego wpłynęły zdarzenia jednorazowe mające miejsce w pierwszym półroczu 2011 roku.

Istotna różnica w poziomie pozostałych przychodów operacyjnych rok do roku jest efektem sprzedaży hoteli: Cracovia w Krakowie, Neptun w Szczecinie, Prosna w Kaliszu i Solny w Kołobrzegu w pierwszym półroczu 2011 roku. Na transakcjach tych zrealizowano zysk w wysokości 27,9 mln zł. W pierwszym półroczu 2012 roku nie dokonano istotnych sprzedaży nieruchomości.

Pozostałe koszty operacyjne pozostały na zbliżonym poziomie do roku ubiegłego. Największą pozycją tych kosztów w obydwu okresach są koszty restrukturyzacji zatrudnienia, związane z likwidacją hoteli oraz optymalizacją poziomu zatrudnienia w Biurze Zarządu jednostki dominującej.

Na pozycję Strata na sprzedaży jednostek podporządkowanych w pierwszym półroczu 2011 roku składa się wynik Grupy na sprzedaży udziałów w Orbis Casino Sp. z o.o.

W pierwszym półroczu 2012 roku Grupa wypracowała wyższy wynik na działalności finansowej w porównaniu do roku ubiegłego. Wskutek wysokiego salda środków pieniężnych wzrosły przychody finansowe z tytułu odsetek od lokat bankowych. Niższy poziom zadłużenia Grupy, wynikający z całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego przez Orbis S.A., wpłynął na istotny spadek kosztów odsetek od kredytów i pożyczek, będących głównym składnikiem kosztów finansowych.

Wszystkie opisane powyżej czynniki spowodowały, że w pierwszym półroczu 2012 roku Grupa Kapitałowa Orbis wygenerowała **zysk netto z działalności kontynuowanej** w wysokości **38 655 tys. zł.**

Do działalności zaniechanej w obydwu prezentowanych okresach zostały zakwalifikowane wyniki Grupy Kapitałowej Orbis Transport. Poprzez sprzedaż spółek zależnych PKS Gdańsk Sp. z o.o. oraz PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o. Grupa wycofała się z przynoszącego straty segmentu przewozów autokarowych. Aktualnie trwa proces sprzedaży pozostałych działalności Grupy Orbis Transport.

Jako działalność zaniechana w roku 2011 jest również prezentowany wynik zrealizowany w segmencie wynajmu długoterminowego samochodów i zarządzania flotami pojazdów. W związku z dokonaną w grudniu 2011 roku sprzedażą składników majątkowych CFM spółka Orbis Transport Sp. z o.o. zaprzestała prowadzenia działalności leasingowej.

Po uwzględnieniu wyniku z działalności zaniechanej, Grupa Kapitałowa Orbis pierwsze półrocze 2012 roku zamknęła **zyskiem netto** w wysokości **38 033 tys. zł.**

## 4.2 Wyniki i wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis

**Tabela 6. Wyniki finansowe Grupy Hotelowej Orbis**

| w tys.zł                     | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | % zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | % zmiana |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------|
|                              | wyniki raportowane<br>nieaudytowane    |                                        |          | wyniki raportowane<br>audytowane         |                                          |          |
| Grupa Hotelowa Orbis         |                                        |                                        |          |                                          |                                          |          |
| Przychody netto ze sprzedaży | 222 023                                | 192 393                                | 15,4%    | 359 816                                  | 336 881                                  | 6,8%     |
| EBIT                         | 56 477                                 | 43 860                                 | 28,8%    | 46 374                                   | 46 541                                   | -0,4%    |
| EBITDA                       | 85 306                                 | 73 951                                 | 15,4%    | 103 218                                  | 108 390                                  | -4,8%    |
| Zysk netto *                 | 82 573                                 | 34 544                                 | 139,0%   | 75 470                                   | 37 625                                   | 100,6%   |

\* Wynik netto Grupy Hotelowej Orbis za 6 miesięcy zakończonych 30.06.2012 zawiera dywidendę otrzymaną od spółki Orbis Transport Sp. z o.o. w kwocie 36 171 tys. zł.

Wynik netto Grupy Hotelowej Orbis za 6 miesięcy zakończonych 30.06.2011 zawiera zrealizowany przez Orbis S.A. zysk na sprzedaży udziałów w Orbis Casino Sp. z o.o. w kwocie 3 768 tys. zł.

| w tys. zł                    | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | % zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | % zmiana |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------|
|                              | <i>wyniki "like-for-like"</i>          |                                        |          | <i>wyniki "like-for-like"</i>            |                                          |          |
| Przychody netto ze sprzedaży | 217 642                                | 182 332                                | 19,4%    | 355 435                                  | 322 740                                  | 10,1%    |
| EBITDA                       | 88 921                                 | 62 738                                 | 41,7%    | 109 612                                  | 87 114                                   | 25,8%    |

Po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych (sprzedaż hoteli, koszty restrukturyzacji) oraz wyników otwartych i zamkniętych hoteli, EBITDA wygenerowana przez Grupę Hotelową Orbis w pierwszym półroczu 2012 roku jest o 25,8% wyższa w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

**Tabela 7. EBITDA Grupy Hotelowej Orbis po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych**

| w tys. zł                     | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | % zmiana     | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | % zmiana     |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
|                               | <i>nieaudytowane</i>                   |                                        |              | <i>audytowane</i>                        |                                          |              |
| <b>EBITDA</b>                 | <b>85 306</b>                          | <b>73 951</b>                          | <b>15,4%</b> | <b>103 218</b>                           | <b>108 390</b>                           | <b>-4,8%</b> |
| 1. sprzedaż nieruchomości     | (322)                                  | (11 325)                               |              | (322)                                    | (27 931)                                 |              |
| 2. koszty restrukturyzacji    |                                        |                                        |              |                                          |                                          |              |
| zatrudnienia                  | 3 277                                  | 2 472                                  |              | 6 056                                    | 7 276                                    |              |
| 3. aktualizacja wartości      |                                        |                                        |              |                                          |                                          |              |
| aktywów trwałych              | 765                                    | 0                                      |              | 765                                      | 0                                        |              |
| 4. wyniki zamkniętych hoteli  | 0                                      | (2 360)                                |              | 0                                        | (621)                                    |              |
| 5. wyniki otwartych hoteli    | (105)                                  | 0                                      |              | (105)                                    | 0                                        |              |
| <b>EBITDA "like-for-like"</b> | <b>88 921</b>                          | <b>62 738</b>                          | <b>41,7%</b> | <b>109 612</b>                           | <b>87 114</b>                            | <b>25,8%</b> |

## Wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis

Mistrzostwa UEFA EURO 2012, jak również korzystny wpływ sezonowości, znalazły odzwierciedlenie we wszystkich wskaźnikach operacyjnych uzyskanych przez Grupę Hotelową Orbis w pierwszym półroczu 2012 roku. Będący efektem przeprowadzonych rozgrywek piłkarskich znaczny wzrost średniej ceny za pokój, przy porównywalnej do roku ubiegłego frekwencji, przełożył się na istotną poprawę przychodu na jeden dostępny pokój.

Zdecydowaną poprawę wyników odnotowano w hotelach należących do segmentu up&midscale. Wynika to z faktu, iż głównie hotele o wyższym i średnim standardzie były wybierane jako bazy noclegowe przez członków europejskiej organizacji piłkarskiej UEFA, jak również drużyny piłkarskie. Dodatkowo w ciągu pierwszego półrocza 2012 roku trend dodatni utrzymywał się w segmencie grup turystycznych, co było korzystne głównie dla hoteli zlokalizowanych w Warszawie i Krakowie.

Satysfakcjonujące wyniki, chociaż przy nieco niższej frekwencji, osiągnięto również w hotelach ekonomicznych. Pozytywny wpływ na wyniki tego segmentu w kolejnych kwartałach powinno mieć otwarcie dwóch kompleksów hotelowych ibis i ibis budget w Warszawie i Krakowie, oferujących łącznie 635 pokoi.

Nowo otwarte hotele w znacznym stopniu zniwelowały spadek liczby pokoi wynikający z zamknięcia następujących hoteli: Solny w Kołobrzegu, Neptun w Szczecinie, Cracovia i Francuski w Krakowie oraz Etap w Częstochowie, a także Polonez w Poznaniu i Giewont w Zakopanem.

**Tabela 8. Wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis**

| wskaźniki                                         | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | %<br>zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | %<br>zmiana |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
|                                                   | dane raportowane                       |                                        |             | dane raportowane                         |                                          |             |
|                                                   |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                        | 59,60%                                 | 55,70%                                 | 3,9pp       | 50,70%                                   | 48,60%                                   | 2,1pp       |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)     | 287,3                                  | 226,2                                  | 27,0%       | 260,9                                    | 221,4                                    | 17,8%       |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł | 171,3                                  | 126,0                                  | 36,0%       | 132,2                                    | 107,7                                    | 22,7%       |
| liczba sprzedanych pokojonocy                     | 538 283                                | 545 904                                | -1,4%       | 914 020                                  | 949 775                                  | -3,8%       |
| liczba pokoi                                      | 10 125                                 | 10 668                                 | -5,1%       | 10 125                                   | 10 668                                   | -5,1%       |
|                                                   |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| <b>struktura sprzedanych pokojonocy w %</b>       | <b>zmiana<br/>w pkt %</b>              |                                        |             | <b>zmiana<br/>w pkt %</b>                |                                          |             |
| klienci krajowi                                   | 47%                                    | 50%                                    | -3,0pp      | 53%                                      | 55%                                      | -2,0pp      |
| cudzoziemcy                                       | 53%                                    | 50%                                    | 3,0pp       | 47%                                      | 45%                                      | 2,0pp       |
| klienci biznesowi                                 | 65%                                    | 62%                                    | 3,0pp       | 66%                                      | 66%                                      | 0,0pp       |
| klienci turyści                                   | 35%                                    | 38%                                    | -3,0pp      | 34%                                      | 34%                                      | 0,0pp       |
|                                                   |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| wskaźniki                                         | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | %<br>zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | %<br>zmiana |
|                                                   | dane "like-for-like"                   |                                        |             | dane "like-for-like"                     |                                          |             |
|                                                   |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                        | 60,40%                                 | 58,40%                                 | 2,0pp       | 50,80%                                   | 50,70%                                   | 0,1pp       |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)     | 289,7                                  | 231,6                                  | 25,1%       | 261,9                                    | 226,1                                    | 15,8%       |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł | 175,0                                  | 135,3                                  | 29,3%       | 133,2                                    | 114,7                                    | 16,1%       |

**Grupa Kapitałowa Orbis**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – I półrocze 2012 roku**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniższa tabela przedstawia wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis w podziale na główne kategorie hoteli:

| wskaźniki operacyjne<br>Grupy Hotelowej Orbis       | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | % zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | %<br>zmiana |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
|                                                     | <i>dane raportowane</i>                |                                        |          | <i>dane raportowane</i>                  |                                          |             |
| <b>Hotele Ekonomiczne</b>                           |                                        |                                        |          |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                          | 58,20%                                 | 63,20%                                 | -5,0pp   | 54,50%                                   | 56,60%                                   | -2,1pp      |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)       | 190,9                                  | 165,7                                  | 15,2%    | 181,0                                    | 165,0                                    | 9,7%        |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł   | 111,2                                  | 104,8                                  | 6,1%     | 98,7                                     | 93,4                                     | 5,7%        |
| <b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b> |                                        |                                        |          |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                          | 60,10%                                 | 53,70%                                 | 6,4pp    | 49,50%                                   | 46,50%                                   | 3,0pp       |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)       | 320,2                                  | 245,0                                  | 30,7%    | 288,7                                    | 239,4                                    | 20,6%       |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł   | 192,6                                  | 131,6                                  | 46,4%    | 142,8                                    | 111,4                                    | 28,2%       |

| wskaźniki operacyjne<br>Grupy Hotelowej Orbis       | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2012 | 3 miesiące<br>zakończone<br>30.06.2011 | %<br>zmiana | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2011 | %<br>zmiana |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
|                                                     | <i>dane "like-for-like"</i>            |                                        |             | <i>dane "like-for-like"</i>              |                                          |             |
| <b>Hotele Ekonomiczne</b>                           |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                          | 61,30%                                 | 64,20%                                 | -2,9pp      | 55,70%                                   | 57,50%                                   | -1,8pp      |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)       | 188,4                                  | 167,1                                  | 12,7%       | 178,9                                    | 166,3                                    | 7,6%        |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł   | 115,6                                  | 107,2                                  | 7,8%        | 99,6                                     | 95,6                                     | 4,2%        |
| <b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b> |                                        |                                        |             |                                          |                                          |             |
| frekwencja                                          | 60,10%                                 | 56,70%                                 | 3,4pp       | 49,50%                                   | 48,80%                                   | 0,7pp       |
| średnia cena za pokój (ARR) w zł<br>(bez VAT)       | 320,2                                  | 253,0                                  | 26,6%       | 288,7                                    | 246,2                                    | 17,3%       |
| przychód na jeden dostępny pokój<br>(RevPAR) w zł   | 192,6                                  | 143,6                                  | 34,1%       | 142,8                                    | 120,1                                    | 18,9%       |

Różnica we wzroście poziomu RevPAR odzwierciedla pozytywne efekty restrukturyzacji portfolio hotelowego (zamykanie hoteli ze słabymi wskaźnikami operacyjnymi).

## 5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

**Tabela 9. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Orbis**

| w tys. zł                                                                         | stan na<br>30.06.2012 | stan na<br>31.12.2011 | % zmiana<br>w ciągu<br>6 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 | stan na<br>30.06.2011 | % zmiana<br>w ciągu<br>12 miesięcy<br>zakończonych<br>30.06.2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Aktywa trwałe                                                                     | 1 790 935             | 1 805 005             | -0,8%                                                           | 1 971 051             | -9,1%                                                            |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 84,1%                 | 84,3%                 |                                                                 | 87,3%                 |                                                                  |
| Aktywa obrotowe                                                                   | 267 593               | 271 824               | -1,6%                                                           | 263 287               | 1,6%                                                             |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 12,5%                 | 12,7%                 |                                                                 | 11,7%                 |                                                                  |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                               | 72 090                | 63 798                | 13,0%                                                           | 23 935                | 201,2%                                                           |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 3,4%                  | 3,0%                  |                                                                 | 1,0%                  |                                                                  |
| <b>RAZEM AKTYWA</b>                                                               | <b>2 130 618</b>      | <b>2 140 627</b>      | <b>-0,5%</b>                                                    | <b>2 258 273</b>      | <b>-5,7%</b>                                                     |
| Kapitał własny                                                                    | 1 902 030             | 1 928 753             | -1,4%                                                           | 1 843 439             | 3,2%                                                             |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 89,3%                 | 90,1%                 |                                                                 | 81,6%                 |                                                                  |
| Zobowiązania                                                                      | 209 522               | 192 219               | 9,0%                                                            | 414 834               | -49,5%                                                           |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 9,8%                  | 9,0%                  |                                                                 | 18,4%                 |                                                                  |
| Zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży | 19 066                | 19 655                | -3,0%                                                           | 0                     | -                                                                |
| % udział w sumie bilansowej                                                       | 0,9%                  | 0,9%                  |                                                                 | 0,0%                  |                                                                  |
| <b>RAZEM PASYWA</b>                                                               | <b>2 130 618</b>      | <b>2 140 627</b>      | <b>-0,5%</b>                                                    | <b>2 258 273</b>      | <b>-5,7%</b>                                                     |

### Aktywa trwałe

Głównym elementem aktywów trwałych są Rzeczowe aktywa trwałe, a wśród nich budynki hotelowe oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Istotny spadek aktywów trwałych w porównaniu do 30 czerwca 2011 roku jest głównie efektem sprzedaży środków transportu wykorzystywanych w ramach działalności CFM oraz sprzedaży PKS-ów. Ponadto wartość rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się wskutek dokonanych w drugim półroczu 2011 roku przez Orbis S.A. transakcji sprzedaży hotelu Francuski w Krakowie oraz aktywów niehotelowych (nieruchomości hotelu Bristol w Warszawie oraz nieruchomości w Płocku).

W wyniku dokonanej sprzedaży udziałów w spółce PKS Tarnobrzeg w porównaniu do końca czerwca 2011 roku zmniejszeniu uległy również inne inwestycje długoterminowe, w których prezentowane były udziały spółki PMKS Tarnobrzeg Sp. z o.o. (spółki zależnej bezpośrednio od PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o.)

W pierwszym półroczu 2012 roku spadek poziomu aktywów wynikający z przeprowadzonych transakcji sprzedaży został w znacznym stopniu zniwelowany poprzez poniesione nakłady na budowę czterech nowych hoteli ekonomicznych (dwóch kompleksów ibis i ibis budget w Warszawie i Krakowie) oraz hotelu Novotel w Łodzi.

Wzrost w porównaniu do poprzednich okresów odnotowano w pozycji nieruchomości inwestycyjne, co jest efektem dokonanej reklasyfikacji ze środków trwałych hotelu Giewont w Zakopanem.

### Aktywa obrotowe

W aktywach obrotowych znacznymi pozycjami są środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa wykazuje wysoki poziom środków pieniężnych, nieznacznie tylko niższy od stanu z końca 2011 roku, który w dużym stopniu wynikał z przeprowadzonych transakcji sprzedaży aktywów. Istotna poprawa wyników operacyjnych w drugim kwartale 2012 roku sprawiła, iż środki pieniężne uzyskane z bieżącej działalności były wystarczające na pokrycie wydatków inwestycyjnych związanych z budową i modernizacją hoteli. Posiadana nadwyżka środków finansowych została częściowo przeznaczona na wypłatę dywidendy, reszta posłużyła do finansowania inwestycji (patrz także punkt 8 sprawozdania finansowego).

Wzrost należności handlowych w pierwszym półroczu 2012 roku jest skutkiem sezonowego wzrostu obrotów w działalności hotelowej, do którego przyczyniły się również Mistrzostwa Europy w piłce nożnej, których Polska była współgospodarzem.

W porównaniu do stanu na dzień 30 czerwca 2011 roku, należności handlowe zmniejszyły się głównie z powodu przesunięcia należności handlowych Grupy Kapitałowej Orbis Transport do aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (patrz punkt 6 sprawozdania finansowego).

Zmniejszenie Należności krótkoterminowych innych w pierwszym półroczu 2012 roku to głównie efekt otrzymanego zwrotu podatku VAT, wynikającego z dokonanych w grudniu 2011 roku zakupów związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Znacznie wyższy poziom należności krótkoterminowych innych na dzień 30 czerwca 2011 roku wynikał z należności z tyt. sprzedaży hoteli Cracovia i Neptun (kwota 12,7 mln zł została uregulowana w dniu wydania nieruchomości tj. 15 lipca 2011 roku).

#### **Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i związane z nimi zobowiązania**

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w pozycjach: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży zostały przedstawione aktywa i zobowiązania Grupy Kapitałowej Orbis Transport (więcej informacji znajduje się w punkcie 6 sprawozdania finansowego).

Na pozycję Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składa się także grunt i budynek wraz z wyposażeniem hotelu Polonez w Poznaniu.

#### **Zobowiązania długoterminowe**

Zmiana poziomu zobowiązań długoterminowych w pierwszym półroczu 2012 roku jest związana z podpisaną w kwietniu 2012 roku przedwstępną umową sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy na okres maksymalnie 20 lat. W wyniku zawartych umów spółka Orbis S.A. otrzymała zaliczkę na poczet ceny sprzedaży oraz czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy.

Spadek innych zobowiązań długoterminowych w porównaniu do stanu na 30 czerwca 2011 roku wynika ze sprzedaży spółek PKS Tarnobrzeg i PKS Gdańsk. W pozycji tej prezentowana była głównie długoterminowa część zobowiązań leasingowych tych spółek.

Spadek rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kolejnych okresach jest efektem zmniejszania różnicy między wartością bilansową i podatkową środków trwałych, głównie wskutek przeprowadzanych transakcji sprzedaży aktywów.

#### **Zobowiązania krótkoterminowe**

Najwyższą wartość w Zobowiązaniach krótkoterminowych na dzień 30 czerwca 2012 roku wykazuje pozycja Zobowiązania krótkoterminowe inne. Jej wzrost w stosunku do obu porównywanych okresów spowodowany jest powstaniem zobowiązania z tytułu dywidendy wobec akcjonariuszy Orbis S.A.

Istotny wpływ na zmianę poziomu zobowiązań w pierwszym półroczu 2012 roku miała także spłata zobowiązań z tyt. podatku VAT, wynikającego z dokonanej w grudniu 2011 roku transakcji sprzedaży składników majątkowych CFM.

W porównaniu do 31 grudnia 2011 roku zmniejszeniu uległy zobowiązania handlowe, co jest efektem rozliczenia zobowiązań inwestycyjnych związanych z budową hoteli ekonomicznych.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku w zobowiązaniach krótkoterminowych dominowała pozycja Kredyty i pożyczki, na którą składał się kredyt inwestycyjny w Orbis S.A. oraz kredyty obrotowe spółki zależnej Orbis Transport Sp. z o.o. W drugiej połowie 2011 roku zobowiązania z tyt. tych kredytów zostały spłacone.

## 6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

**Tabela 10. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych netto Grupy Kapitałowej Orbis**

| w tys. zł.                                            | I półrocze 2012 | I półrocze 2011 | % zmiany      |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Przepływy z działalności operacyjnej, w tym:</b>   | <b>58 631</b>   | <b>77 853</b>   | <b>-24,7%</b> |
| - działalność kontynuowana                            | 79 175          | 60 237          | 31,4%         |
| - działalność zaniechana                              | (20 544)        | 17 616          | -             |
| <b>Przepływy z działalności inwestycyjnej, w tym:</b> | <b>(74 446)</b> | <b>43 506</b>   | <b>-</b>      |
| - działalność kontynuowana                            | (78 050)        | 61 276          | -             |
| - działalność zaniechana                              | 3 604           | (17 770)        | -             |
| <b>Przepływy z działalności finansowej, w tym:</b>    | <b>15 295</b>   | <b>(3 893)</b>  | <b>-</b>      |
| - działalność kontynuowana                            | 0               | (5 186)         | -             |
| - działalność zaniechana                              | 15 295          | 1 293           | 1082,9%       |
| <b>Razem przepływy pieniężne netto</b>                | <b>(520)</b>    | <b>117 466</b>  | <b>-</b>      |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:             | 217 885         | 182 635         | 19,3%         |
| - działalność kontynuowana                            | 210 138         | 182 635         |               |
| - działalność zaniechana                              | 7 747           | 0               |               |

### Działalność operacyjna

W pierwszym półroczu 2012 roku Grupa wykazała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Istotny wzrost przepływów z działalności operacyjnej został odnotowany w Grupie Hotelowej Orbis (działalność kontynuowana). Jest to efekt znacznej poprawy wyników, do czego przyczyniły się Mistrzostwa Europy w piłce nożnej. Pozytywny wpływ ma także przeprowadzona w ostatnich latach restrukturyzacja sieci hoteli oraz optymalizacja kosztów.

Ujemne przepływy z działalności operacyjnej w Grupie Kapitałowej Orbis Transport (działalność zaniechana) wynikają z zapłaconego w bieżącym okresie podatku VAT od sprzedanych w grudniu zeszłego roku składników majątkowych wykorzystywanych w działalności CFM.

Wysoki, dodatni poziom przepływów z działalności operacyjnej w pierwszym półroczu 2011 roku był generowany głównie przez pion wynajmu długoterminowego samochodów (CFM).

### Działalność inwestycyjna

W pierwszym półroczu 2012 roku Grupa wykazała ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej.

Ujemne saldo przepływów z działalności inwestycyjnej odnotowane w bieżącym okresie w Grupie Hotelowej Orbis wynika z poniesionych wydatków na budowę nowych obiektów oraz modernizację istniejącej bazy hoteli.

W pierwszym półroczu 2011 roku Grupa osiągnęła dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej dzięki wpływom ze sprzedaży czterech hoteli (Neptun w Szczecinie, Cracovia w Krakowie, Prosna w Kaliszu i Solny w Kołobrzegu) oraz udziałów w Orbis Casino Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa Orbis Transport w pierwszym półroczu 2012 roku wypracowała dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej. Jest to głównie efekt dokonanej sprzedaży udziałów w spółkach PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o. oraz PKS Gdańsk Sp. z o.o., w wyniku której uzyskano wpływy w wysokości 11 300 tys. zł.

Nadwyżka wydatków nad wpływami działalności inwestycyjnej w pierwszym półroczu 2011 roku wynikała głównie z realizowanych zakupów samochodów osobowych służących dla wynajmu długo- i krótkoterminowego, które znacznie przewyższyły przychody ze sprzedaży składników majątku trwałego.

## **Działalność finansowa**

W pierwszym półroczu 2012 roku Grupa wykazała dodatnie przepływy pieniężne z działalności finansowej, które wynikają z zaciągnięcia przez spółkę Orbis Transport Sp. z o.o. trzech krótkoterminowych kredytów na zakup samochodów do działalności wynajmu krótkoterminowego. Z uwagi na całkowitą spłatę zadłużenia z tytułu kredytów dokonaną w roku ubiegłym przez spółkę Orbis S.A. w bieżącym okresie Grupa Hotelowa Orbis nie wykazuje żadnych przepływów pieniężnych związanych z działalnością finansową.

Ujemne przepływy z działalności finansowej wykazane przez Grupę Hotelową Orbis w pierwszym półroczu 2011 roku dotyczyły spłaty odsetek od zobowiązań kredytowych.

Grupa Kapitałowa Orbis Transport w roku ubiegłym wykazała dodatnie przepływy z działalności finansowej będące nadwyżką zaciągniętych kredytów nad wydatkami związanymi z obsługą zadłużenia.

## **7. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ**

Z uwagi na stopniową stabilizację na rynku usług hotelarskich w Polsce Zarząd Orbis S.A. przygotuje – na bazie wyników za I półrocze 2012 roku – prognozy EBITDA bez uwzględnienia wpływu zdarzeń jednorazowych dla Grupy Hotelowej Orbis za rok 2012. Przewidywany wynik zostanie opublikowany we wrześniu 2012 roku.

## **8. SPRAWY SPORNE**

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku w punkcie 14 oraz w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku, w punkcie 13.

## **9. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi znajdują się w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku w punkcie 11 oraz w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku, w punkcie 10.

## **10. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE**

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych znajduje się w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku w punkcie 10 oraz w informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. na dzień 30 czerwca 2012 i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku, w punkcie 9.

Grupa Kapitałowa Orbis  
Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej - I półrocze 2012 roku  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

---

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

| Data       | Imię i nazwisko            | Stanowisko / Funkcja | Podpis                                                                              |
|------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 2012.08.28 | Laurent Francois Picheral  | Prezes Zarządu       |  |
| 2012.08.28 | Ireneusz Andrzej Węglowski | Wiceprezes Zarządu   |  |
| 2012.08.28 | Marcin Szewczykowski       | Członek Zarządu      |  |