



THE LEADING HOTEL GROUP
IN EASTERN EUROPE

Wyniki Orbis SA w 1 kw. 2017 r.

27 kwietnia 2017



Silna poprawa wszystkich filarów biznesowych w I kw. 2017 r.

WYNIKI



+9,5%
RevPAR

Wzrost wskaźników operacyjnych we wszystkich krajach regionu Europy Wsch.

126.7 zł - wartość wskaźnika RevPAR dla Grupy w ujęciu like-for-like



+43,6%
EBITDA

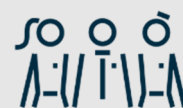
EBITDA operacyjna w 1 kw. 2017 r.: **38.1 mln zł**



5

**Wykupy
z dzierżawy**

Sfinalizowanie wykupu 5 hoteli (**1 150 pokoi**) w Budapeszcie.



**Talenty
i kultura**

Kontynuacja procesu zmiany kultury korporacyjnej, mającej wyraźny wpływ na zarządzanie personelem i rotację pracowników.

PORTFOLIO

LUDZIE

01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA
WYNIKI FINANSOWE

02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

WYNIKI FINANSOWE

02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



Poprawa działalności operacyjnej

	Frekwencja		ARR		RevPAR	
	1Q 2017	% y/y	1Q 2017	% y/y	1Q 2017	% y/y
Hotele ekonomiczne	62,3%	5.3 p.p.	147,4	3.4%	91,8	13.1%
Hotele kategorii wyższej i średniej	58,7%	2.3 p.p.	247,2	4.1%	145,2	8.4%
Grupa Hotelowa Orbis	59,7%	3.5 p.p.	212,1	3.0%	126,7	9.5%

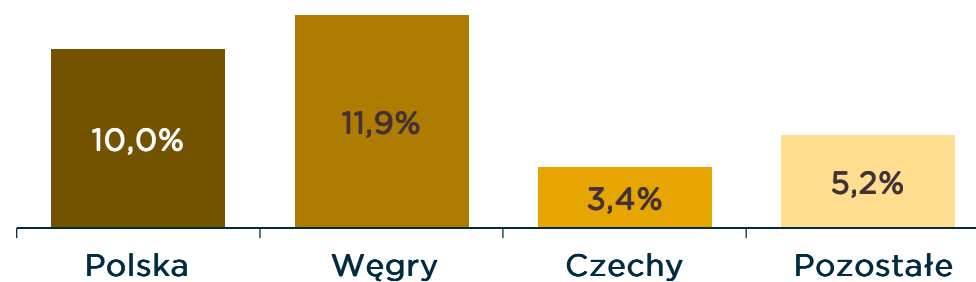


RevPAR
+9,5%

Wzrost wskaźnika RevPar dzięki aktywnemu zarządzaniu przychodami w powiązaniu ze skuteczną polityką dystrybucyjną.

Solidne wyniki w całym regionie EE

	Frekwencja		ARR		RevPAR	
	1 kw. 2017	% y/y	1 kw. 2017	% y/y	1 kw. 2017	% y/y
	PLN					
Polska	60,0%	2.7 p.p.	210,8	5.2%	126,4	10.0%
Węgry	55,7%	6.8 p.p.	213,3	-1.8%	118,7	11.9%
Czechy	62,0%	4.5 p.p.	187,7	-4.2%	116,5	3.4%
Pozostałe	71,1%	0.0 p.p.	260,2	5.2%	185,1	5.2%



01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

WYNIKI FINANSOWE

02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



Kontynuacja trendu wzrostowego przychodów

Razem y/y

+7,6%

Przychody
+18,7 mln zł

+9,0%

Przychody ze sprzedaży
usług hotelowych
+14,2 mln zł

+5,2%

F&B
+3,7 mln zł

W regionie y/y

+7,8%

Polska
+12,5 mln zł

+9,8%

Węgry
+4,8 mln zł

+0,9%

Czechy
+0,2 mln zł

+6,9%

Pozostałe
+1,2 mln zł

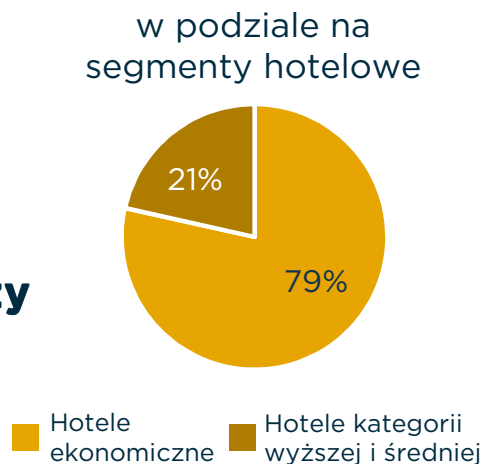
Dobre wyniki finansowe

[mln zł., %]

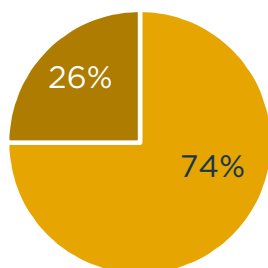
	1 kw. 2017	1 kw. 2016	%
Przychody netto ze sprzedaży	266,0	247,2	7,6%
EBITDAR	56,9	51,4	10,7%
Marża EBITDAR	21,4%	20,8%	0.6 pp
Koszty dzierżawy	(18,8)	(24,9)	24,5%
EBITDA operacyjna	38,1	26,5	43,6%
Marża EBITDA	14,3%	10,7%	3.6 pp
Odpisy i amortyzacja	(41,6)	(35,6)	-16,9%
EBIT	(0,4)	(9,2)	96,0%
Zysk przed opodatkowaniem	(12,2)	(15,5)	21,6%

Korzystna dywersyfikacja struktury działalności

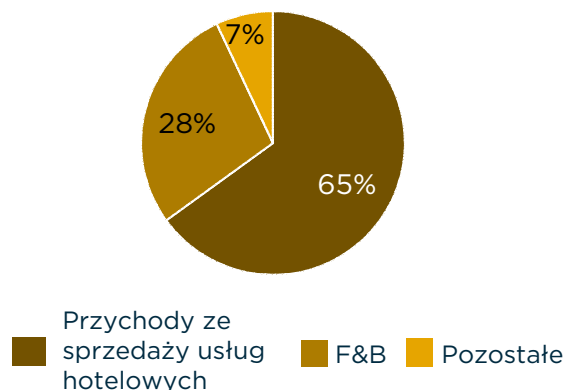
266 mln zł
Przychody ze sprzedaży
1 kw. 2017



56,9 mln zł
EBITDAR
1 kw. 2017

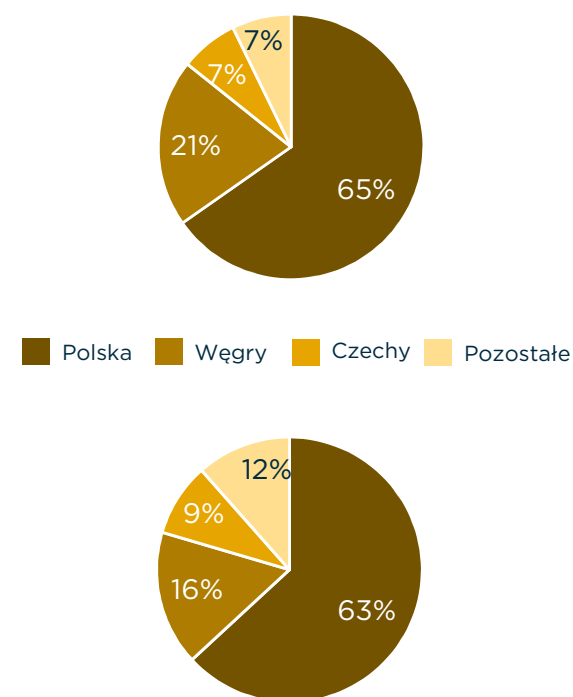


w podziale na główne produkty i usługi



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

w podziale na rynki geograficzne



Sytuacja gotówkowa dająca możliwość finansowania wzrostu Spółki

Wskaźniki gotówkowe:

[mln zł, %]	1 kw. 2017
Zadłużenie ogółem (kredyty i obligacje)	625,1
Razem środki pieniężne Zabezpieczenie przyszłych inwestycji	248,5
Dług netto	376,6
Dług netto/kapitał własny	19,7%
Dług netto/12 mln zł EBITDA	0,9



FINANSOWANIE

Planujemy finansowanie dalszego rozwoju przy użyciu zarówno finansowania dłużnego, jak i własnych środków.



GENEROWANIE GOTÓWKI

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

01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA
WYNIKI FINANSOWE

02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



Strategia dot. nieruchomości – na dobrej drodze



Rozwój sieci

Hotele własne

w strategicznych miastach
(stolicach i centrach
biznesowych)

Model asset light

w pozostałych lokalizacjach



Poprawa produktu

- › Rebranding
- › Renowacja
- › Modernizacja



Restrukturyzacja portfela

Wykup

dzierżawionych hoteli

Sprzedaż

niestrategicznych obiektów

Sprzedaż z franczyzą zwrotną

Nowe inwestycje



ibis Vilnius Center

164 pokoi

ibis Styles Warszawa

178 pokoi



ibis Styles Szczecin

148 pokoi

ibis budget Gdańsk
Posejdon

76 pokoi



Ekspansja modelu asset light



MGallery by Sofitel
Tarcin Forest Resort
Bosnia & Hercegovina
64 pokoi
3 kw. 2017

ibis Styles
Warsaw City
Polska
220 pokoi
1 kw. 2018



MGallery by Sofitel
ibis Styles

**Podpisane
kontrakty**

2 umowy
franczyzowe

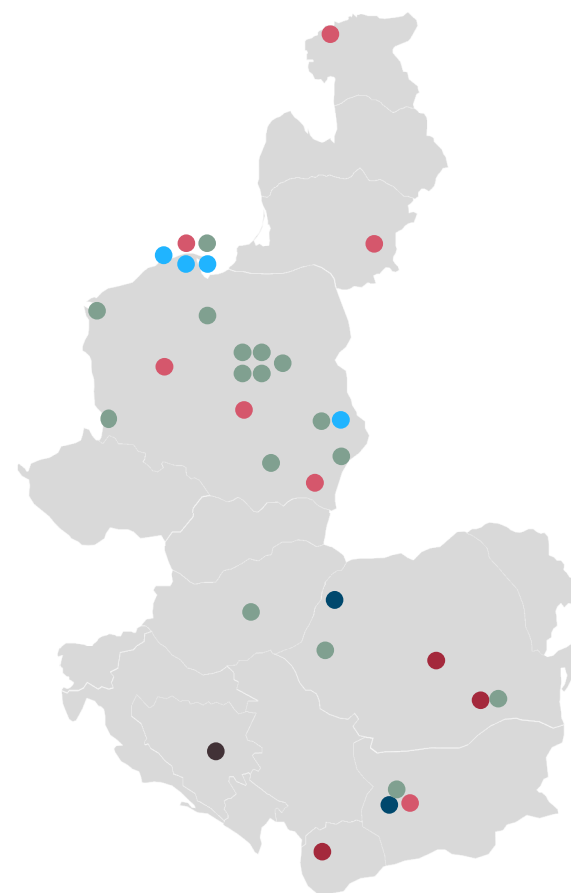
prawie **300** pokoi



Plany rozwojowe – silny pipeline

33 hoteli
ok. 4 000 pokoi

Własne: 6
W zarządzaniu: 12
Franczyzowe: 15



Marka

MGallery	1
Novotel	2
Mercure	3
ibis Styles	16
ibis	7
ibis budget	4

117 hoteli
19,800 pokoi
w Grupie Orbis

Konsekwentna poprawa produktu



Główne renowacje

MGallery by Sofitel Prague Old Town
ibis Budapest Heroes' Square
Mercure Budapest City Center
Mercure Budapest Buda
Novotel Kraków City West
Novotel Poznań Centrum

474 mln zł
wpływ gotówki

Zabezpieczenie
aktywów

Rozwój

Rentowność

Wykup strategicznych hoteli



Mercure Budapest Buda (390 pokoi)
Mercure Budapest Korona (420 pokoi)
ibis Styles Budapest Center (130 pokoi)
ibis Budapest City (84 pokoi)
ibis Budapest Centrum (126 pokoi)

Cena wykupu: **283 mln zł**

ibis Styles Center - odnowiony,
Mercure Buda i Mercure Korona -
zaplanowana renowacja

(finalizacja w 1 kw. 2017r.)



Sofitel Budapest Chain Bridge (357 pokoi)

Cena wykupu: **191 mln zł**

Planowana dalsza transakcja sprzedaży
połączona z zarządzaniem zwrotnym
nieruchomością w 4 kw. 2018 r.

**(31 maja 2017 r. - finalizacja transakcji
wykupu)**

Dalsza restrukturyzacja portfela aktywów

**prawie
30 mln zł
wpływu
gotówkowego
na dzień 27/04/2017**



Sprzedaż i franczyza zwrotna
niestrategicznych hoteli

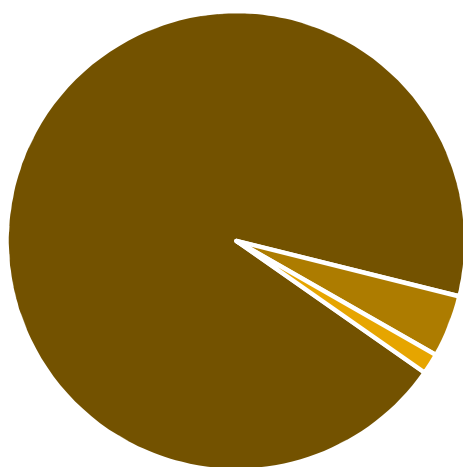
- > Mercure Karpacz Resort
- > Mercure Jelenia Góra



Sprzedaż pozostałych
niestrategicznych aktywów

Wydatki inwestycyjne

CAPEX 1 kw. 2017 r. – **309,1 mln zł**



4,5 mln zł
Podstawowe i pozostałe

▶ 291 mln zł*
Wykup hoteli
z dzierżawy

▶ 13,5 mln zł
Projekty
rozwojowe



**5 wykupów
z dzierżawy**

- › Mercure Budapest Buda
- › Mercure Budapest Korona
- › ibis Styles Budapest Center
- › ibis Budapest City
- › ibis Budapest Centrum



**Rozwój
/ Renowacje**

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

*Cena sprzedaży plus opłaty

01. WYNIKI

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA
WYNIKI FINANSOWE

02. PORTFOLIO

ROZWÓJ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

03. LUDZIE

TALENTY I KULTURA



Talenty i Kultura – zarządzanie Talentami

Podróż Talentów

- nowy proces rekrutacji
- start w firmie
- rozwój kariery



Badanie satysfakcji pracowników

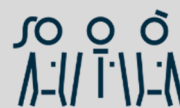
górny kwartył
przedsiębiorstw
w Polsce

Outlook



Wyniki

Jesteśmy przekonani, że nasza **aktywna strategia sprzedaży i zarządzania przychodami** przyniesie dalszy wzrost w kolejnych miesiącach.



Talenty & Kultura

Zmiany kulturowe Grupy są **realizowane z sukcesem** pomimo złożonego rynku pracy w regionie.



+33 Hotele

Nasz plan rozwojowy jest silny i zabezpieczony **33 hotelami**; poszukujemy kolejnych możliwości nabycia nieruchomości i rozwoju.



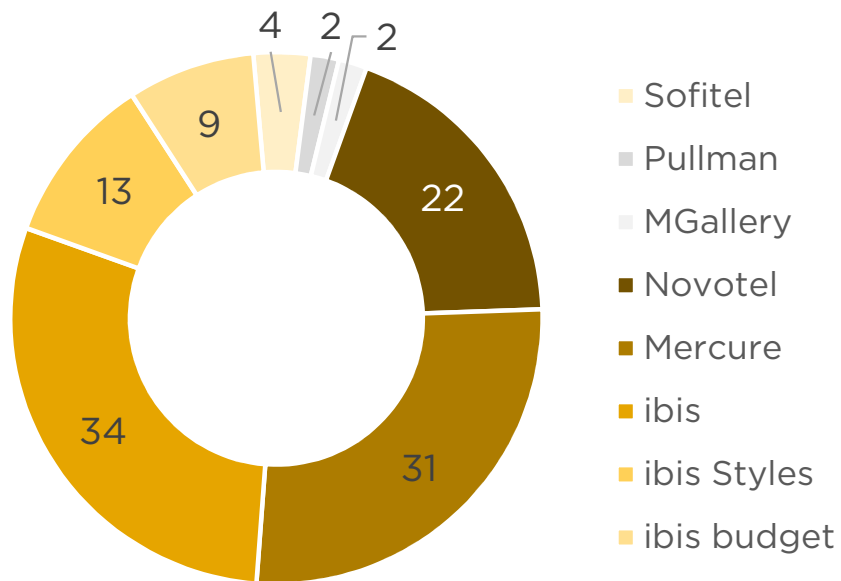
Dywidenda

1.6 zł za akcję - rekomendacja wypłaty dywidendy, mając na uwadze właściwy podział pomiędzy **inwestycje i zwrot dla akcjonariuszy**.

Załączniki



Grupa Hotelowa Orbis dziś



117
DZIAŁAJĄCYCH
HOTELI

19 800
POKOI

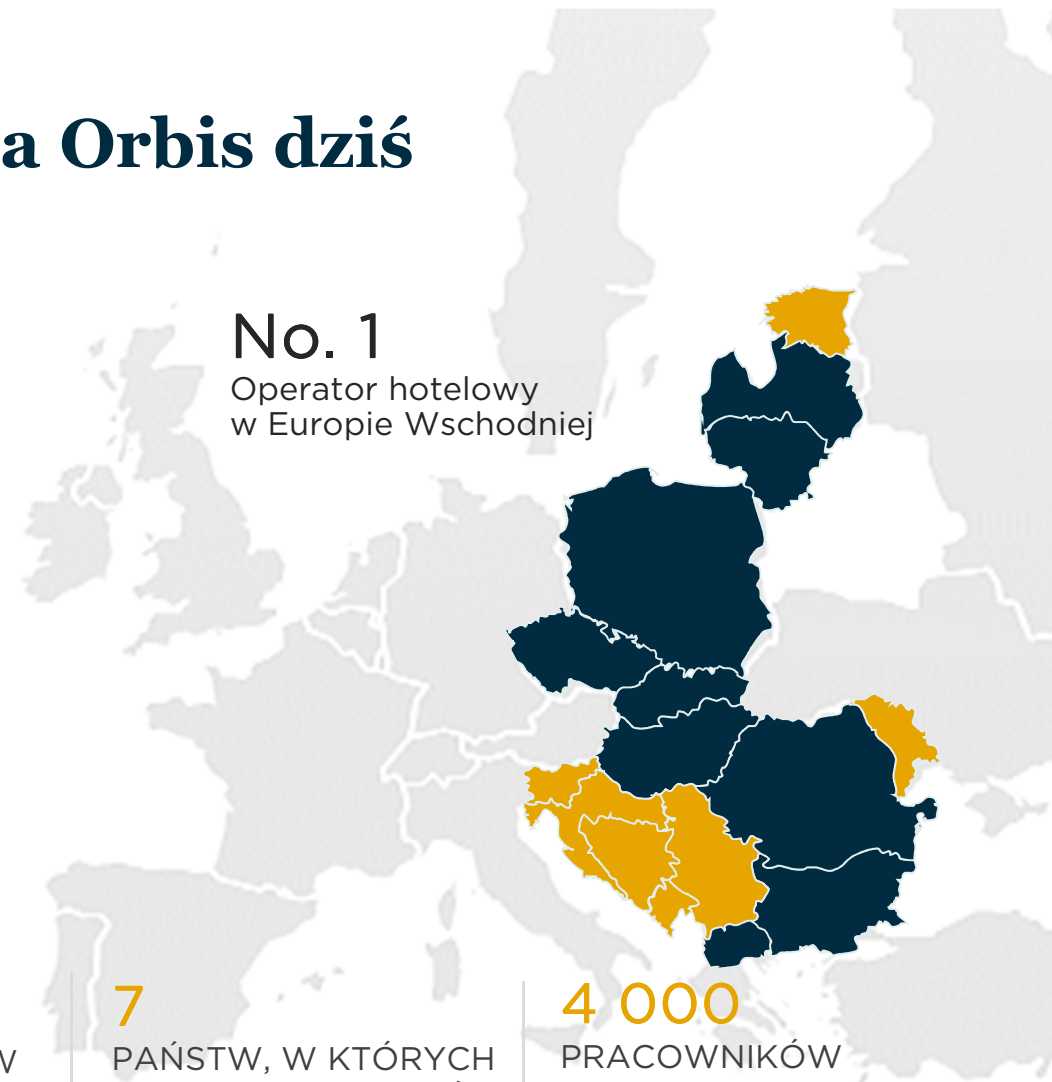
8
MAREK

9
KRAJÓW

7
PAŃSTW, W KTÓRYCH
PLANUJEMY ROZWÓJ

4 000
PRACOWNIKÓW

Orbis
Hotel Group



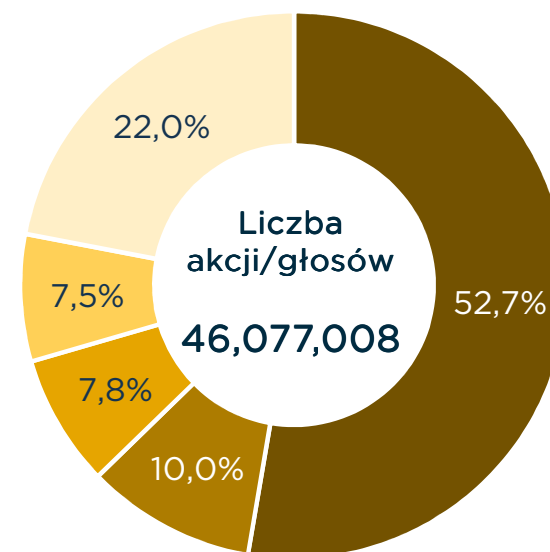
Hotele Grupy Orbis wg państw i marek

	Sofitel	Pullman	MGallery	Novotel	Mercure	ibis	ibis Styles	ibis budget	Razem
Polska	3			13	23	15	8	9	71
Węgry	1		1	5	3	5	2		17
Czechy			1	1	1	5			8
Słowacja					1	1			2
Rumunia		1		1	1	4			7
Bułgaria				1		1			2
Macedonia						1			1
Litwa				1	1	1	2		5
Łotwa		1			1	1	1		4
Razem	4	2	2	22	31	34	13	9	117

Struktura akcjonariatu

Dane dot. struktury akcjonariatu
(02.06.2016 – Walne Zgromadzenie Orbis SA)

	liczba akcji	% kapitału
Accor S.A.	24,276,415	52.7%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4,589,000	10.0%
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny	3,600,000	7.8%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	3,448,653	7.5%
Inne	10,162,940	22.0%
Razem	46,077,008	



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

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

POLSKA

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

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

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

LITWA

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

ŁOTWA

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

WĘGRY

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

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

CZECHY

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

SŁOWACJA

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

RUMUNIA

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

BULGARIA

- M 178 Novotel Sofia
- F 84 ibis Sofia Airport

MACEDONIA

- M 110 ibis Skopje City Center

Dorota Nowotny
Investor Relations Officer
+48 22 829 39 24
e-mail: dorota.nowotny@accor.com

Orbis SA
ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa
www.orbis.pl

Orbis' strategic partner is  **ACCORHOTELS**
www.accorhotels.com

SOFITEL  pullman NOVOTEL Mercure ibis  