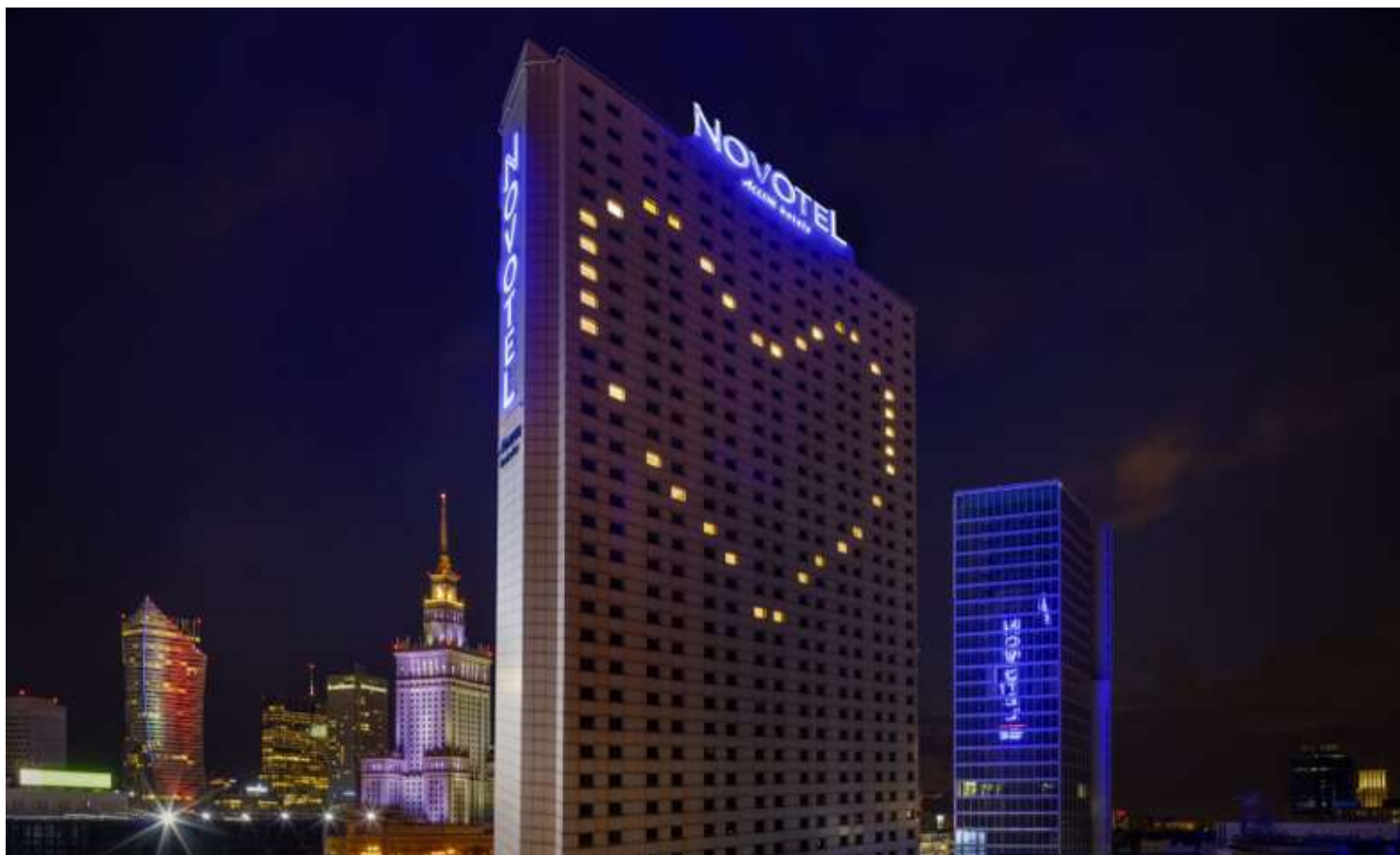


EST. 1920



Grupa Kapitałowa Orbis
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 2020 ROK



WARSZAWA, 21 MAJA 2021 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2020 rok zostało sporządzone zgodnie z §70 i §71 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 poz.757).

Zgodnie z §71 ust.8 powyższego Rozporządzenia, Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok oraz Sprawozdanie Zarządu z działalności Orbis S.A. za 2020 rok zostały sporządzone w formie jednego dokumentu.

Niniejsze Sprawozdanie we wszystkich punktach, z wyjątkiem punktu 4, w którym opisane są wyniki finansowe spółki Orbis S.A. za 2020 rok, odnoszą się do danych skonsolidowanych. Z uwagi na fakt, iż Orbis S.A. jest jednostką dominującą w Grupie, większość informacji ujętych w pozostałych punktach sprawozdania odnosi się również do działalności Orbis S.A. Dla zrozumienia istoty działalności spółki Orbis S.A. zaleca się zapoznanie z całym dokumentem.

Spis treści

1	CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS	4
1.1	GRUPA ORBIS W PIGUŁCE	4
1.2	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS ORAZ JEJ ZMIANY	8
1.3	SPÓŁKI NALEŻĄCE DO GRUPY ORBIS	9
1.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	9
1.5	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY ORBIS	11
2	CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY	13
2.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	13
2.2	WPŁYW PANDEMII COVID-19 NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	15
2.3	RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	18
2.4	SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH	20
2.5	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W 2021 ROKU	20
3	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS	22
3.1	ISTOTNE WYDARZENIA 2020 ROKU	22
3.2	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	24
3.3	WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU GEOGRAFICZNYM	26
3.4	WYNIKI FINANSOWE W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	30
3.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
3.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	34
3.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	34
3.8	NAKŁADY INWESTYCYJNE	35
3.9	ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	37
4	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.	39
4.1	CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI	39
4.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	39
4.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	41
4.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	43
4.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
4.6	ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORBIS S.A.	45
5	INFORMACJE DODATKOWE	47
5.1	NOTOWANIA AKCJI	47
5.2	STRUKTURA AKCJONARIATU	47
5.3	SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY W SKŁADZIE ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	48
5.4	DYWIDENDY WYPŁACONE	50
5.5	PRACOWNICY	51
5.6	PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	54
5.7	SPRAWY SPORNE	54
5.8	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	54
5.9	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	54
5.10	WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU	55
	ZAŁĄCZNIK NR 1: SŁOWNIK TERMINÓW	56

CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS



Mercure Budapest Buda

SOFITEL

M
GALLERY

NOVOTEL

Mercure

ibis

ibis
STYLES

ibis
budget

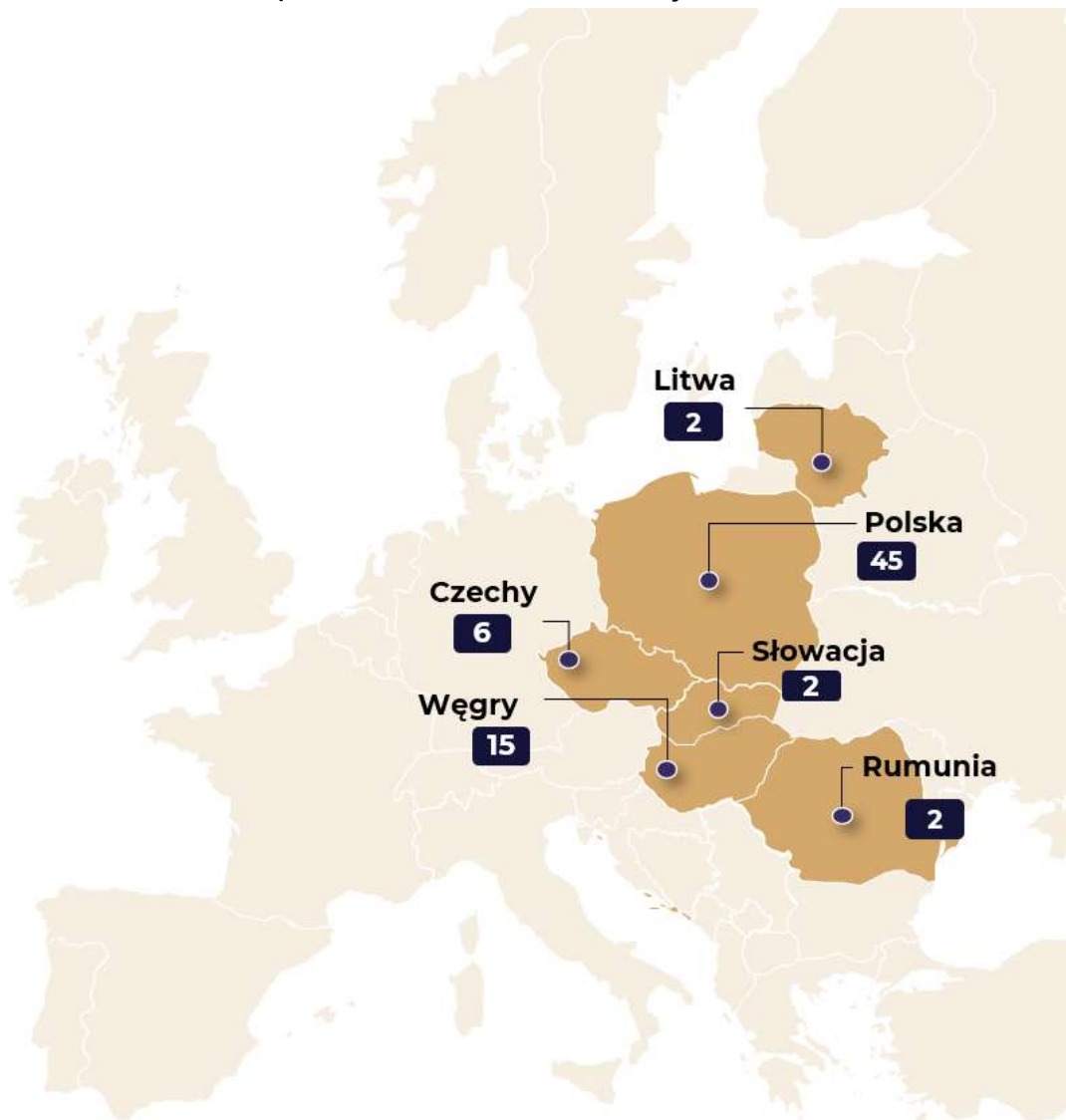
1 CHARAKTERYSTYKA GRUPY ORBIS

1.1 Grupa Orbis w pigułce

Orbis to największa w Polsce i w Europie Wschodniej grupa inwestująca w nieruchomości hotelowe w tym regionie. Należą do niej 72 hotele, w tym 63 własne i 9 w dzierżawie (łącznie około 14 000 pokoi w 6 krajach regionu: w Czechach, na Litwie, w Polsce, Rumunii, Słowacji i na Węgrzech. Hotele działają pod markami należącymi do Accor tj.: Sofitel, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles i ibis budget, wkrótce także adagio, Tribe i JO&JOE. Rozpoznawalne na świecie marki gwarantują jakość usług o zróżnicowanym standardzie od luksusowych hoteli 5-gwiazdkowych po ekonomiczne 1-gwiazdkowe.

Orbis jest liderem rynku nieruchomości hotelowych w Europie Wschodniej, inwestuje w budowę i modernizację hoteli, a także prowadzi aktywną działalność w pozostałych obszarach dotyczących nieruchomości.

72 hotele w Europie Środkowo-Wschodniej



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

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

Nasz model biznesowy

W wyniku sprzedaży całej hotelowej działalności serwisowej w 2020 roku, Orbis zawarł długoterminowe umowy zarządzania, na podstawie których, wieloletni partner strategiczny spółki - Accor będzie zarządzać wszystkimi hotelami Orbisu. Partnerstwo z Accor daje możliwość korzystania przez Orbis ze wszystkich 39 marek hotelowych w portfolio Accoru. Hotele Orbis obecnie działają pod następującymi markami.:

Hotele klasy wyższej i luksusowe

S O F I T E L
HOTELS & RESORTS



Hotele klasy średniej

NOVOTEL
HOTELS & RESORTS



Hotele ekonomiczne



Nasze marki



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

Luksusowe hotele z francuską duszą

Marka międzynarodowa, luksusowa, niezestandaryzowana. Sofitel dostarcza niezapomnianych doznań inspirowanych specyfiką poszczególnych miejsc połączonych z pełną radości i bez troski francuską sztuką celebrowania życia. Fascynujące wydarzenia kulturalne, niezapomniane przeżycia kulinarne (oo-la-la), ekstatyczne zabiegi poprawiające samopoczucie, zdrowie i kondycję oraz niezwykle wytworne, a zarazem nowoczesne wystroje wnętrz naszych hoteli uosabiają francuską sztukę korzystania z życia.



**W Grupie Orbis 1 hotel,
169 pokoi**

Luksusowe hotele butikowe, inspirujące i niepowtarzalne

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



**W Grupie Orbis 20 hotele,
4,7 tys. pokoi**

Hotele, w których chce się żyć

Marka klasy średniej, międzynarodowa, zestandaryzowana. Każdy hotel sieci Novotel sam w sobie stanowi miejsce docelowe podróży. Goście mogą czuć się swobodnie, a przyjazny personel służy pomocą w każdej sytuacji. Estetyczny i funkcjonalny design oraz współczesny, a zarazem ponadczasowy wystrój sprawiają, że w każdym obiekcie panuje wyjątkowa atmosfera. Każdy hotel to doskonałe miejsce na relaksujący wieczór, lunch, pracę lub zabawę.



**W Grupie Orbis 14 hoteli,
3,3 tys. pokoi**

Autentyczne przeżycia w lokalnym wymiarze

Marka klasy średniej, międzynarodowa i niezestandaryzowana. Każdy hotel Mercure to niezwykle miejsce. Obsługa dysponuje szeroką wiedzą o mieście, a wszystkie elementy wystroju opowiadają historię o lokalnym dziedzictwie. Choć każdy hotel Mercure jest wyjątkowy, we wszystkich obiektach goście mogą liczyć na obsługę najwyższej jakości. Mercure sprawia, że podróże stają się autentyczne.



**W Grupie Orbis 24 hotele,
3,9 tys. pokoi**

Tętniące życiem hotele i troskliwa obsługa w najlepszej cenie

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



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

Wyjątkowe hotele, zaskakujący wystrój

Marka międzynarodowa, niezestandaryzowana. W ibis Styles każdy hotel ma swój wyjątkowy wystrój, tematykę oraz charakter. Eklektyczne hotele o kreatywnym wystroju w miejskim stylu oferują troskliwą obsługę oraz komfort. Od dodatków po konstrukcję, od pokoju aż po bar – każdy szczegół został dokładnie przemyślany, by zapewnić pobyt pełen niespodzianek wszystkim gościom.



**Grupie Orbis 8 hotele,
1,1 tys. pokoi**

Istota komfortu w przystępnej cenie

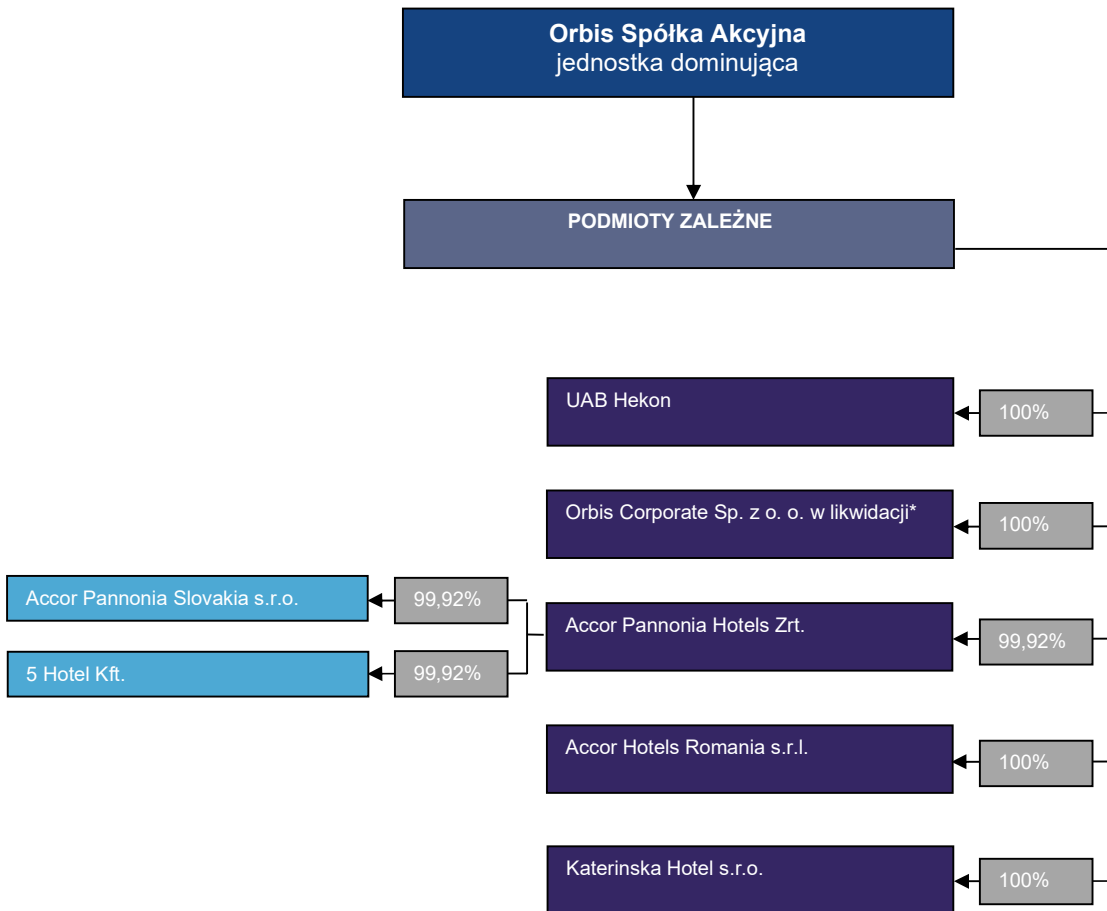
Marka międzynarodowa, zestandaryzowana. Nowoczesny, prosty design. Dla tych, którzy uwielbiają atrakcyjne ceny. Miejski, nowoczesny wystrój, przyjazna atmosfera, wygodne pokoje. Miejsca ogólnodostępne o luźnej atmosferze, która zachęca do interakcji.

1.2 Struktura Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej zmiany

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Orbis, na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1990 r. nr 51 poz. 298 z późn. zm.). Dnia 17 grudnia 1990 roku został sporządzony akt notarialny przekształcenia Przedsiębiorstwa Państwowego Orbis w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Akt Notarialny nr Rep. A 1882/90). W dniu 9 stycznia 1991 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o wpisaniu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru handlowego (RHB 25134). Dnia 28 czerwca 2001 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Orbis Spółka Akcyjna jest zarejestrowana pod numerem KRS 0000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności /PKD/ działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z. Spółka posiada nadany numer BDO (Baza Dana Odpadów) 000046640.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku struktura Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiała się następująco:



** W dniu 13 stycznia 2021 roku został złożony wniosek o likwidację i z dniem 28 stycznia 2021 roku spółka została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców.*

Informacje dotyczące działalności spółek Grupy Orbis przedstawiono w punkcie 1.3 niniejszego sprawozdania.

W 2020 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis.

1.3 Spółki należące do Grupy Orbis

Działalność w Polsce

W Polsce działalność hotelową prowadzi spółka Orbis S.A.

Według stanu na 31 grudnia 2020 roku, Grupa posiadała na polskim rynku 45 obiektów hotelowych z bazą 9 117 pokoi. Najwięcej z nich działało w następujących miastach:

- Warszawa – 12
- Kraków – 7
- Trójmiasto - 7
- Wrocław – 6

Działalność na Węgrzech

Na dzień 31 grudnia 2020 roku na Węgrzech Grupa Orbis posiadała dwie spółki zależne:

- Accor Pannonia Hotels Zrt.
- 5 Hotel Kft.

Pierwsza z ww. spółek jest operatorem hotelowym, który na dzień 31 grudnia 2020 roku prowadził 15 hoteli z 2 715 pokojami. Trzydzieści z nich zlokalizowanych jest w Budapeszcie.

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

Działalność w Czechach

Grupa Orbis posiada w Czechach spółkę zależną Katerinska Hotels s.r.o., która jest operatorem hotelowym.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa posiadała na rynku czeskim 6 hoteli z 1 147 pokojami. Pięć z nich funkcjonuje w Pradze.

Działalność w pozostałych krajach

W pozostałych krajach działalnością hotelową zajmują się następujące spółki zależne:

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

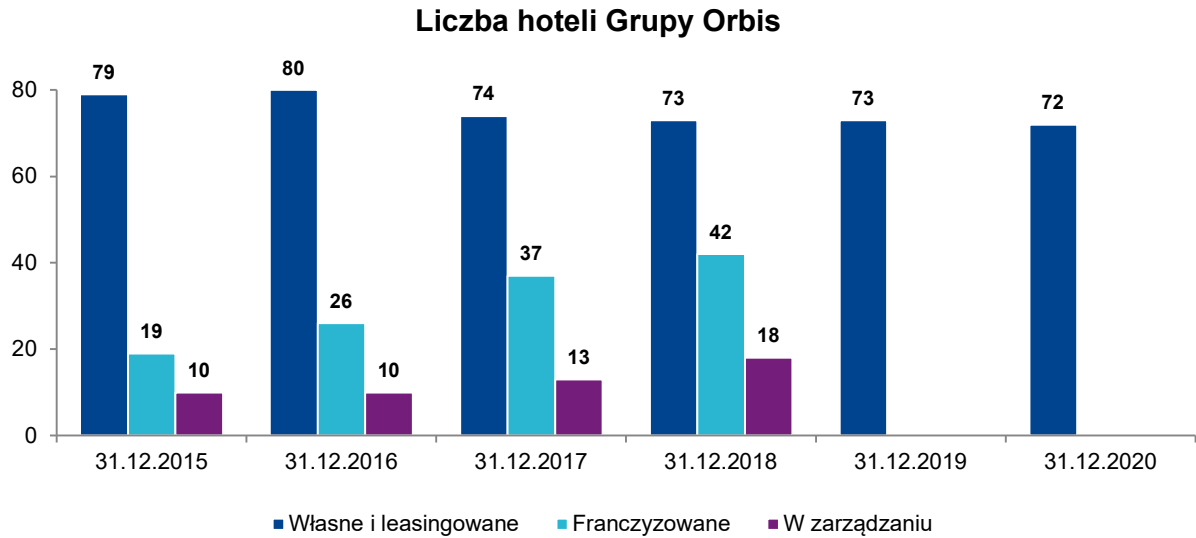
Na dzień 31 grudnia 2020 roku, w pozostałych krajach regionu sieć hoteli Orbis przedstawiała się następująco:

- Rumunia: dwa hotele, które miały w sumie 352 pokoje, oba działające w Bukareszcie,
- Litwa: dwa hotele, oba działające w Wilnie. Łącznie posiadały 323 pokoje,
- Słowacja: dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie, dysponujące w sumie 295 pokojami.

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

1.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec grudnia 2020 roku sieć Grupy składała się w sumie z 72 hoteli, dysponujących około 14 tys. pokoi. W ubiegłym roku Grupa posiadała 73 hotele, liczącymi nieco ponad 14 tys. pokoi. Zmiana liczby hoteli jest skutkiem zamknięcia jednego hotelu we Wrocławiu - Sofitel Wrocław Old Town. Większość z nich (45 obiektów) funkcjonuje w Polsce.



Zmiany ilości hoteli franczyzowanych i w zarządzaniu wynikają ze sprzedaży działalności serwisowej dokonanej przez spółki Grupy w dniu 31 października 2019 roku spółkom z grupy Accor.

Transakcja sprzedaży obejmowała w szczególności wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów Master License Agreement zawartych pomiędzy Accor i Orbis S.A. oraz Soluxury HMC i Orbis S.A. w dniu 7 stycznia 2015 roku, na podstawie których Orbis S.A. był wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej do 2035 roku. W ramach transakcji zostały zbyte również umowy o zarządzanie hotelami oraz umowy franczyzy. Na dzień transakcji (31 października 2019 roku) w ramach zawartych umów franczyzy funkcjonowało 45 hoteli (4 908 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działały łącznie 21 hotele (3 138 pokoi).

Jednocześnie, w dniu 31 października 2019 roku, Orbis zawarł z Accorem długoterminowe umowy o zarządzanie, które objęły wszystkie hotele własne lub dzierżawione przez Orbis i jego spółki zależne. Tym samym współpraca z Accorem, będącym strategicznym partnerem i akcjonariuszem Orbis od 20 lat jest kontynuowana. Co więcej transakcja daje możliwość korzystania przez Orbis ze wszystkich 39 marek hotelowych w portfolio Accoru.

Liczba hoteli w krajach, w których Grupa Orbis prowadzi działalność na dzień 31 grudnia 2020 roku, w podziale na marki hotelowe przedstawia się następująco:

Liczba hoteli w Grupie Orbis w podziale na kraje oraz marki hotelowe	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje
Sofitel	2	-	-	-
MGallery	-	-	1	-
Novotel	13	4	1	2
Mercure	8	3	1	2
ibis	13	6	3	2
ibis budget	8	-	-	-
ibis Styles	1	2	-	-
Razem	45	15	6	6

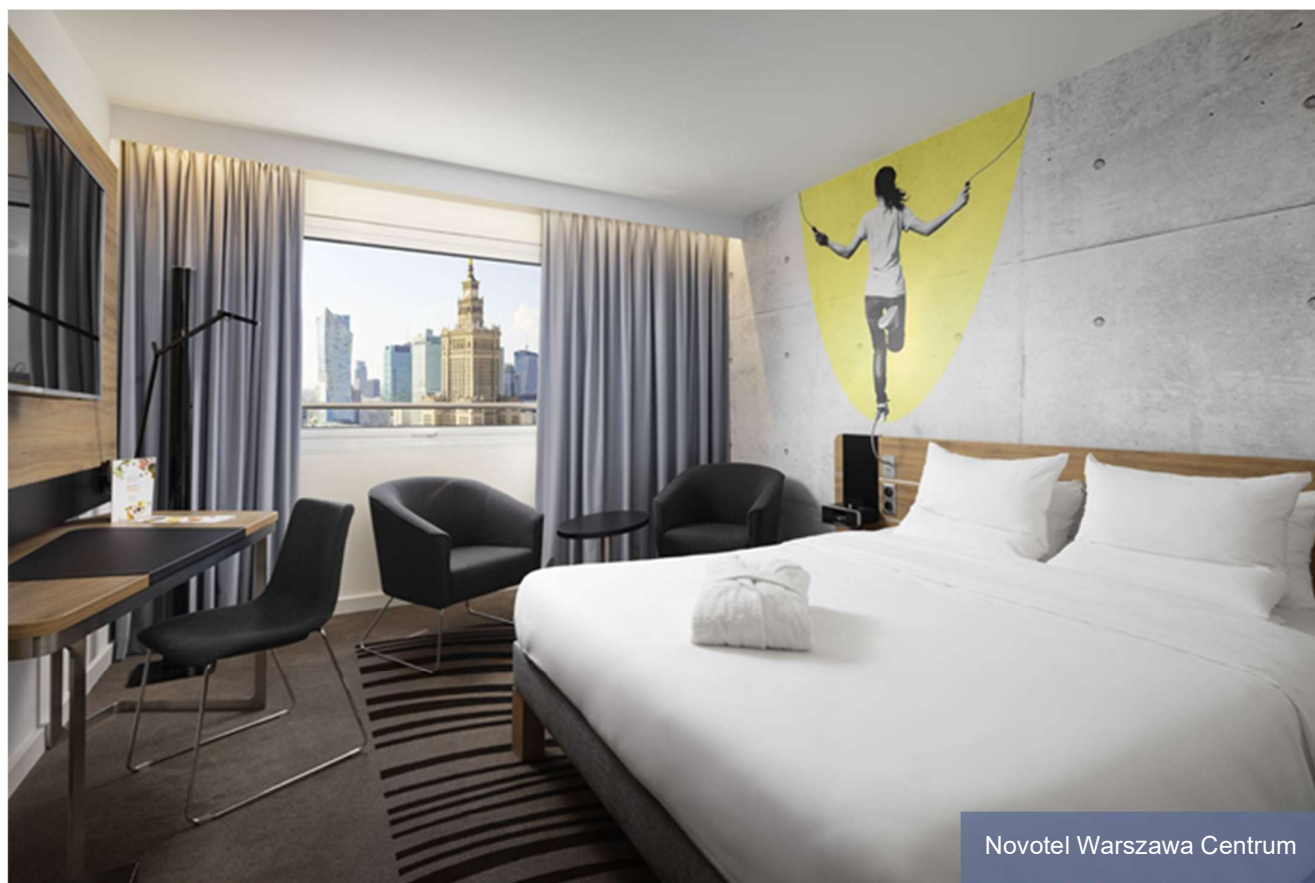
1.5 Kierunki rozwoju Grupy Orbis

W ciągu ostatnich kilku lat dokonano w Orbisie fundamentalnych przekształceń. W 2019 roku otwarto nowy, istotny rozdział w historii Grupy, stając się inwestorem i operatorem nieruchomości hotelowych w Europie Wschodniej. W ramach optymalizacji modelu biznesowego sprzedano działalność serwisową na rzecz Accoru. Transakcja była zwińczeniem decyzji Zarządu o przekształceniu Spółki i podziału linii biznesowych na dwie odrębne działalności, z koncentracją biznesu na części nieruchomościowej.

Po przeprowadzonej transformacji Orbis rozpoczął 2020 rok z ambitnymi planami dalszego dynamicznego rozwoju Grupy poprzez zróżnicowane schematy inwestycyjne, tj.: rozwój organiczny, nabywanie nowych nieruchomości i modernizację istniejących budynków, a także budowę nowych obiektów. Wskutek wybuchu pandemii już w marcu Grupa została zmuszona do zrewidowania przyjętego modelu biznesowego. Obecnie kluczowe dla Grupy jest utrzymanie płynności finansowej i szukanie oszczędności w każdym możliwym obszarze, przy jednoczesnym zapewnieniu maksymalnego poziomu bezpieczeństwa dla gości i pracowników. W tym trudnym okresie Grupa kontynuuje integrację z nowym inwestorem strategicznym tj. AccorInvest, który nabył akcje Orbis w ramach publicznego wezwania, które zakończyło się w dniu 11 marca 2020 roku.

W związku z dynamicznie rozwijającą się sytuacją związaną z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2, Zarząd Orbisu powołał specjalny zespół managerów, który na bieżąco analizuje ewolucję sytuacji oraz stale monitoruje pomocowe działania rządów we wszystkich krajach Europy Wschodniej, w których Grupa prowadzi działalność. Dodatkowo, podejmowane są działania mające na celu wykorzystanie nowych szans, które stworzyła obecna wyjątkowa sytuacja.

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

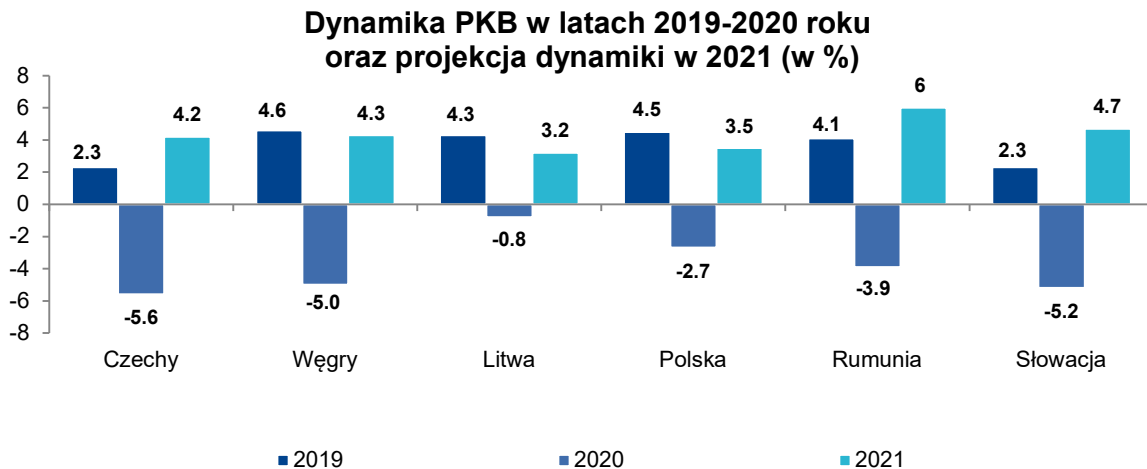


2 CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

2.1 Otoczenie makroekonomiczne

Wybuch pandemii zatrzymał wzrost gospodarczy

W 2020 roku nastąpił gwałtowny spadek PKB w całym regionie Europy Środkowo - Wschodniej. Globalna Pandemia COVID-19 miała wpływ na zachowania konsumentów i inwestorów oraz, wraz z ograniczeniami wdrażanymi przez poszczególne władze i stosowane przez nie środki zapobiegawcze, negatywnie wpłynęła zarówno na popyt, jak i podaż. Ostre spadki konsumpcji i inwestycji prywatnych zostały tylko częściowo skompensowane przez wyższe wydatki rządowe. Kluczowym wyzwaniem jest zatrzymanie rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19 poprzez skuteczną akcję szczepień w poszczególnych krajach oraz restrykcje sanitarne przy minimalizacji ich wpływu na gospodarkę. Według danych Międzynarodowego Funduszu Walutowego średni spadek PKB w 2020 roku w krajach, w których działa Orbis wyniósł -3,9%.



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook*, Kwiecień 2021

Wzrost aktywności sektora wytwórczego

Pandemia koronawirusa miała także negatywny wpływ na wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą zwłaszcza w pierwszej połowie 2020 roku. PMI umocnił się pod koniec 2020 roku po pozytywnych informacjach o uruchomieniu programu szczepień oraz luzowaniu restrykcji. Wartość wskaźnika w Polsce, Czechach i na Węgrzech wyniosła odpowiednio: 51,7; 57,0 i 51,1. Koniunktura w Europie także poprawiła się w drugiej połowie 2020 roku – Wskaźnik PMI na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniósł 55,2.

Niepewność na rynku pracy

Wraz z nadejściem 2020 roku eksperci prognozowali odwrócenie panujących tendencji, spowodowane znacznym wzrostem płacy minimalnej. Już w styczniu wielu przedsiębiorców deklarowało ograniczenie miejsc pracy na rzecz automatyzacji. Pandemia wirusa COVID-19 znacznie przyspieszyła odwrócenie trendu na rynku pracy. Wiele branż musiało wstrzymać swoją działalność z powodu restrykcji wprowadzanych przez rządy poszczególnych krajów. Z powodu zamykania granic wiele obywateli wróciło do swoich krajów. Na koniec 2020 roku stopy bezrobocia w regionie, w którym działa Orbis nieznacznie wzrosły, ale negatywne efekty kryzysu będą widoczne dopiero w nadchodzącej przyszłości. Stopy bezrobocia w regionie Europy Środkowo - Wschodniej pozostawały na niskich poziomach (Polska – 3,2%; Węgry – 4,1%; Czechy – 2,7%; Rumunia – 5,0%; Litwa – 8,9%; Słowacja – 6,7%). Realną skalę bezrobocia będzie można ocenić po całkowitym odmrożeniu restrykcji

związanych z wirusem oraz po zakończeniu programów rządowych, które pozwoliły utrzymać część miejsc pracy podczas pandemii, dzięki dotacjom dla spółek.

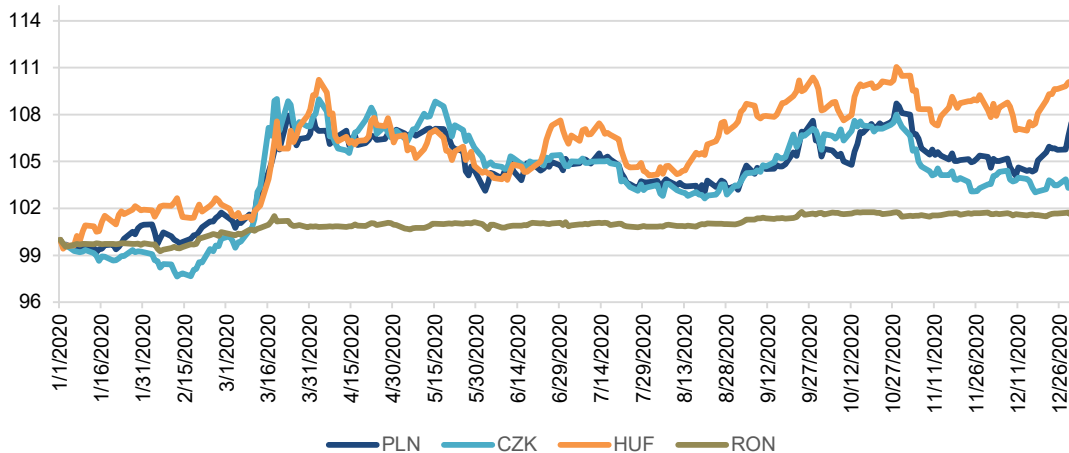
Inflacja napędzana przez sytuację pandemiczną

Inflacja wzrosła w większości krajów Europy Środkowo - Wschodniej, napędzana przez ceny towarów i żywności. W wyniku złagodzenia ograniczeń związanych z pandemią koronawirusa, obecnie gospodarki są na drodze do wzrostu. Skutkiem tego zjawiska mogą być coraz większe wzrosty cen konsumpcyjnych, co sprawia, że w poszczególnych gospodarkach rodzą się trudności, które od dawna były ignorowane. Na dzień 31 grudnia 2020 roku wskaźnik CPI odnotował poziom odpowiednio: 3,4% w Polsce; 3,3% na Węgrzech; 3,2% w Czechach i 2,6% w Rumunii.

Znaczące osłabienie na rynku walut względem EUR

Waluty regionu Europy Środkowo-Wschodniej mocno ucierpiały w wyniku epidemii koronawirusa. Od początku roku 2020 kurs EUR wzrósł ponad 3% w stosunku do CZK, 7% w stosunku do PLN oraz 10% w stosunku do węgierskiego HUFa. Największa część tej deprecjacji miała miejsce w marcu, co sprawiło, że ten miesiąc był najgorszy od września 2011 roku. Wszystko to efekt obaw inwestorów związanych z konsekwencjami pandemii COVID-19 i ucieczki od najbardziej ryzykownych aktywów. Globalnie działający inwestorzy w takich sytuacjach nie analizują kondycji poszczególnych krajów, lecz pozbywają się w pierwszej kolejności walut rynków wschodzących.

**Notowania walut względem EUR (kursy z 1 stycznia 2020 roku
= 100,0%)**



Źródło: Thomson Reuters

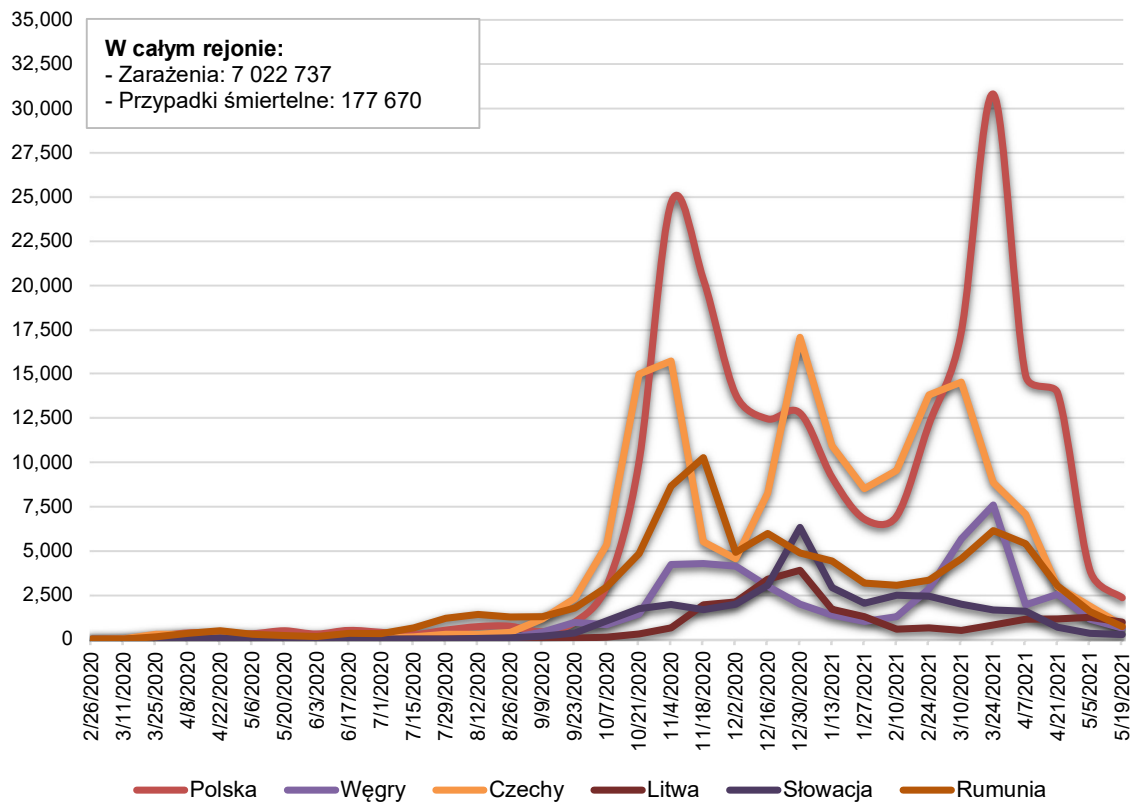
Wzrosty na horyzoncie – obarczone dużą dozą niepewności

Całkowity wpływ epidemii koronawirusa COVID-19 na gospodarkę i społeczeństwo pozostaje niepewny. Podobnie jak wpływ środków zapobiegawczych i pomocy rządowej mającej na celu wsparcie gospodarki. Dzięki uruchomieniu programu szczepień pod koniec 2020 roku prognozy dotyczące wzrostu gospodarczego w 2021 roku oraz latach kolejnych są coraz bardziej obiecujące. Tempo wzrostu nie jest jednolite w poszczególnych krajach i zależy w dużej mierze od szybkości programu szczepień, podejścia do restrykcji gospodarczych oraz indywidualnych planów poszczególnych rządów wspierających lokalnych przedsiębiorców. Według prognoz Międzynarodowego Funduszu Walutowego średni wzrost gospodarczy w regionie, w którym działa Orbis osiągnie poziom +4,3% w 2021 roku i +4,5% w 2022 roku. Jednak wzrost jest obciążony dużą niepewnością polityczną i przyszłością dotyczącą rozwoju i ewentualnych przyszłych nawrotów pandemii.

2.2 Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Grupy Kapitałowej Orbis

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża turystyczna, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

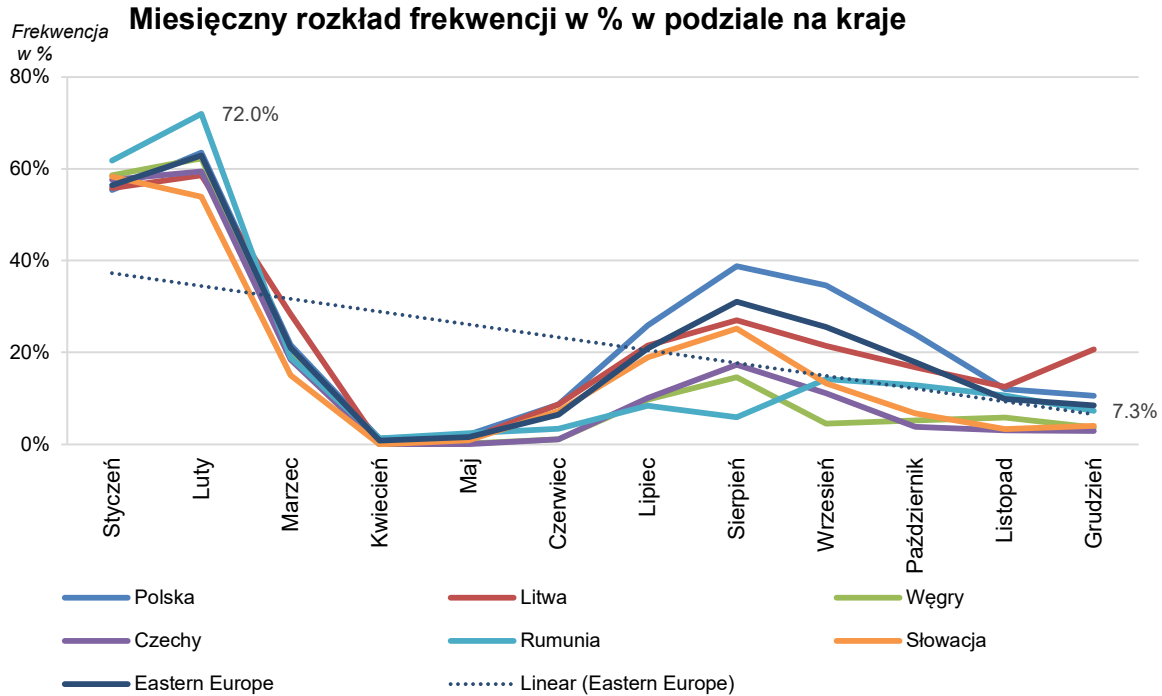
Przypadki zarażenia koronawirusem w rejonie Europy Środkowo-Wschodniej



Źródło: Wikipedia

Grupa Orbis w oparciu o analizy sytuacji na rynkach, na których prowadzi działalność, na bieżąco podejmowała decyzje co do stopniowego zamykania i otwierania swoich hoteli w poszczególnych krajach. W oparciu o panujące w krajach ograniczenia w związku z przemieszczaniem się oraz ogólnymi nakazami zamykania hoteli, które ulegały zmianie w trakcie całego 2020 roku, Grupa Orbis dostosowywała swoją strategię do panującej na rynkach sytuacji. Poniższa tabela prezentuje fluktuację frekwencji w przekroju miesięcznym w podziale na poszczególne kraje. Miesiącem, w którym została odnotowana najwyższa średnia frekwencja był

lutu (z najwyższą średnią frekwencją w Rumunii wynoszącą 72%), natomiast najtrudniejszym okresem dla Grupy Orbis był drugi kwartał 2020 roku ze średnią frekwencją 8,8% w całym regionie, w którym prowadzi działalność.



Bezpośrednią konsekwencją zamknięcia hoteli przez Grupę była konieczność wdrożenia rozwiązań mających na celu ochronę miejsc pracy oraz efektywne zarządzanie zatrudnieniem. W związku z powyższym Grupa zastosowała szereg działań mających ograniczyć wpływ pandemii w zakresie zatrudnienia pracowników, w tym m.in. redukcję szkoleń, monitorowania stanu urlopów, podróży i wydatków służbowych, modyfikację zasad premiowania. We wszystkich krajach, w których Grupa prowadzi działalność, wykorzystano rozwiązania rządowe mające na celu przeciwdziałanie skutkom pandemii oraz wystąpiono z wnioskami o przyznanie świadczeń na ochronę miejsc pracy.

Pierwsze działania podjęte przez Grupę po otrzymaniu informacji o zbliżającym się zagrożeniu epidemiologicznym dotyczyły stanu sanitarnego, w szczególności ochrony pracowników i gości przed zarażeniem. Do wprowadzonych przez Grupę środków ostrożności należą m.in.:

- wysłanie do pracowników szczegółowych instrukcji postępowania podczas epidemii
- ograniczenie a następnie wstrzymanie podróży służbowych
- ograniczenie pracy z biura na rzecz pracy zdalnej
- ograniczenie kontaktów/spotkań ze współpracownikami i kontrahentami do niezbędnego minimum
- zapewnienie pracownikom środków ochrony osobistej oraz środków dezynfekcyjnych.

Łączne poniesione przez Grupę koszty mające na celu ograniczenie skutków pandemii i zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom (w tym m.in. dokonane zakupy środków ochrony osobistej) w okresie 12 miesięcy 2020 roku wyniosły ok. 3,1 mln zł.

Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy

Do momentu ogłoszenia przez Światową Organizację Zdrowia (WHO) wybuchu pandemii COVID-19, Grupa Orbis kontynuowała dynamiczny rozwój działalności, a wyniki osiągnięte w ciągu pierwszych dwóch miesięcy wskazywały, że rok 2020 może być kolejnym rekordowym okresem pod względem osiągniętych wyników finansowych. Wybuch pandemii zatrzymał ten pozytywny trend. Począwszy od połowy marca bieżącego roku

Orbis i jego spółki zależne działają w wyjątkowych warunkach, co znajduje odzwierciedlenie w zaprezentowanych poniżej wynikach operacyjnych:

Przychody i wskaźniki operacyjne hoteli własnych	marzec-grudzień 2020	marzec-grudzień 2019	% zmiana	styczeń-luty 2020	styczeń-luty 2019	% zmiana
Grupa Hotelowa Orbis						
Przychody netto ze sprzedaży	224 565	1 296 782	-82,7%	173 088	158 514	9,2%
Frekwencja w %	14,4	76,9	-62,5 p.p.	59,4	56,9	2,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	238,3	275,6	-13,6%	228,6	220,5	3,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	34,3	212,0	-83,3%	135,9	125,4	8,4%
Przychody i wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	marzec-grudzień 2020	marzec-grudzień 2019	% zmiana	styczeń-luty 2020	styczeń-luty 2019	% zmiana
Polska						
Przychody netto ze sprzedaży	182 422	823 908	-77,9%	116 207	107 203	8,4%
Frekwencja w %	18,0	74,6	-56,6 p.p.	59,3	58,0	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	239,7	267,4	-10,4%	226,9	219,9	3,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	43,2	199,6	-78,4%	134,6	127,6	5,5%
Węgry						
Przychody netto ze sprzedaży	22 382	269 565	-91,7%	32 453	27 957	16,1%
Frekwencja w %	6,5	82,3	-75,8 p.p.	60,4	53,7	6,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	236,8	282,1	-16,1%	231,0	207,8	11,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	15,4	232,2	-93,4%	139,4	111,7	24,8%
Czechy						
Przychody netto ze sprzedaży	8 984	111 295	-91,9%	12 400	11 422	8,6%
Frekwencja w %	6,8	81,5	-74,7 p.p.	57,5	54,3	3,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	245,5	316,9	-22,5%	230,8	229,8	0,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	16,8	258,3	-93,5%	132,8	124,8	6,4%
Pozostałe kraje						
Przychody netto ze sprzedaży	10 777	92 014	-88,3%	12 028	11 932	0,8%
Frekwencja w %	10,9	78,5	-67,6 p.p.	60,2	57,1	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	213,4	280,9	-24,0%	235,9	250,1	-5,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	23,3	220,5	-89,4%	142,0	142,7	-0,5%

Przychody i wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty operacyjne	marzec-grudzień 2020	marzec-grudzień 2019	% zmiana	styczeń-luty 2020	styczeń-luty 2019	% zmiana
Hotele Ekonomiczne						
Przychody netto ze sprzedaży	49 732	318 484	-84,4%	41 247	35 671	15,6%
Frekwencja w %	13,3	77,0	-63,7 p.p.	58,8	55,3	3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	170,2	202,9	-16,1%	164,5	155,6	5,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	22,6	156,2	-85,5%	96,8	86,0	12,6%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Przychody netto ze sprzedaży	172 154	969 014	-82,2%	131 397	122 808	7,0%
Frekwencja w %	15,1	76,9	-61,8 p.p.	59,8	57,8	2,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	275,5	319,4	-13,7%	267,4	257,6	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	41,5	245,6	-83,1%	160,0	148,9	7,5%

Wpływ pandemii COVID-19 na sytuację finansową oraz wartość godziwą aktywów i zobowiązań Grupy został opisany w nocie 3.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 roku.

2.3 Ryzyko działalności

Grupa Orbis narażona jest na szereg ryzyk, które mogą mieć niekorzystny wpływ na jej funkcjonowanie, sytuację finansową, operacyjną, jak również na jej marki oraz reputację.

Zarząd Spółki wspólnie z Radą Nadzorczą regularnie analizuje otoczenie rynkowe i czynniki ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa Orbis. Nowe projekty i planowane istotne transakcje są poddawane dokładnej analizie. W przypadku zmian przepisów, spółki należące do Grupy odpowiednio dostosowują do nich swoją działalność.

W Grupie Orbis wdrożony jest system kontroli wewnętrznej oraz system zarządzania ryzykiem. Zarząd Orbis monitoruje ryzyka pojawiające się w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym w celu wyeliminowania zagrożeń dla działalności i sytuacji finansowej Spółki i Grupy.

Poniżej przedstawione zostały podstawowe zagrożenia, które, jeżeli wystąpią, mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy. Poza czynnikami wymienionymi w niniejszym rozdziale, Grupa narażona jest również na ryzyka finansowe, których opis zamieszczono w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Orbis za 2020 rok w nocie 30.2.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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

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

- zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów i napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem liczby osób podróżujących.

Ryzyko związane z konkurencją

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

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

Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

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

Ryzyko utraty reputacji

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

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

Ryzyko prawne

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

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

Spółka dominująca posiada wewnętrzny system compliance, którego bieżące funkcjonowanie realizowane jest przez Dział Prawny. W ramach systemu compliance, przede wszystkim monitorowana jest zgodność działań spółek należących do Grupy z obowiązującymi je regulacjami prawnymi. Praktyczne stosowanie systemu compliance obejmuje w szczególności analizę zmian prawa i ich ewentualny wpływ na funkcjonowanie Grupy oraz podejmowanie działań przygotowujących spółki Grupy do przedmiotowo istotnych zmian legislacyjnych. Ponadto system compliance obejmuje czynności polegające na opracowywaniu lub opiniowaniu projektów (wzorów) umów i dokumentów wewnętrznych Grupy, jak również wydawanie interpretacji obowiązujących

przepisów prawa oraz wyjaśnianie zgłaszanych lub stwierdzonych w toku działalności spółek z Grupy wątpliwości dotyczących praktycznego stosowania określonych regulacji prawnych.

2.4 Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych

Zgodnie z art. 49b Ustawy o Rachunkowości, Grupa Orbis przedstawia sprawozdanie skonsolidowane i jednostkowe na temat informacji niefinansowych za 2020 rok.

Nadzór nad przygotowaniem raportu niefinansowego skonsolidowanego Grupy Orbis i jednostkowego Orbis S.A. pełni Wiceprezes Zarządu. Za sporządzenie jednostkowego, jak i skonsolidowanego raportu niefinansowego odpowiedzialny jest Dyrektor ds. CSR w spółce Orbis S.A.

Raport niefinansowy sporządzony został wg międzynarodowych standardów raportowania pozafinansowego GRI (z ang. Global Reporting Initiative) i jest dostępny na stronie internetowej Spółki w części Relacje Inwestorskie, w dziale Raporty Pozafinansowe (<https://www.orbis.pl/raporty#raporty-pozafinansowe>).

2.5 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w 2021 roku

Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w najbliższej perspektywie zostały opisane w punkcie 2.1 Otoczenie makroekonomiczne oraz 2.2 Wpływ epidemii COVID-19 na działalność Grupy Kapitałowej Orbis. W przeważającej części są one poza kontrolą Grupy, ale będą podlegały szczegółowej analizie.

Począwszy od marca 2020 roku do daty publikacji niniejszego Raportu istotnym czynnikiem wpływającym na otoczenie biznesowe, w którym działa Grupa, była i nadal pozostaje pandemia COVID-19.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, a program szczepień obejmuje coraz to więcej obywateli, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania.

W perspektywie najbliższego roku istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów z segmentu MICE.

Kryzys wywołany epidemią koronawirusa z pewnością wpłynie na istotne problemy finansowe wielu podmiotów z branży turystycznej. Nieuniknionym efektem obecnej sytuacji będzie spadek podaży miejsc noclegowych w wielu regionach. W jeszcze większym stopniu niż dotychczas przewaga konkurencyjna na rynku hotelarskim będzie uzależniona od jakości i bezpieczeństwa oferowanych usług oraz szybkiej adaptacji do nowej rzeczywistości i rosnących oczekiwań gości.

Przy wszystkich trudnych do oszacowania konsekwencjach związanych z epidemią koronawirusa, należy pamiętać, że podejmowana w ostatnich czasach walka z epidemią ma szansę przyczynić się do jej ograniczenia oraz pobudzi działalność gospodarczą, odciąży system opieki zdrowotnej i wywrze pozytywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na poprawę koniunktury. Różne scenariusze przewidują **wzrost PKB w roku 2021 średnio o 4,3%** w całym regionie Europy Środkowo-Wschodniej, co stanowi pozytywną przesłankę również dla rynku hotelowego.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w punkcie 2.3.

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS



Mercure Wrocław Centrum

3 SYTUACJA FINANSOWA GRUPY ORBIS

3.1 Istotne wydarzenia 2020 roku

Zmiana głównego akcjonariusza Spółki

W dniu 11 marca 2020 roku, w wyniku wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonego w dniu 17 grudnia 2019 roku, Spółka AccorInvest Group S.A. („AccorInvest”) nabyła 98,56% akcji Orbis, w tym 85,8% akcji posiadanych przez grupę Accor S.A.

W tym samym dniu Orbis i jego wybrane spółki zależne:

- a) rozwiązały 73 umowy o zarządzanie hotelami zawarte w dniu 31 października 2019 roku, na mocy których Accor S.A. i jej wybrane spółki zależne zarządzały wszystkimi hotelami będącymi własnością lub dzierżawionymi przez Spółki Orbis, oraz
- b) zastąpiły powyższe umowy zawartymi 73 nowymi długoterminowymi umowami o zarządzanie hotelami, na mocy których Spółki Accor będą zarządzały wszystkimi hotelami będącymi własnością lub dzierżawionymi przez Spółki Orbis.

Zakres usług zarządzania świadczonych na podstawie nowych umów o zarządzanie hotelami jest tożsamy z zakresem wynikającym z dotychczasowych umów o zarządzanie hotelami. Powyższe zmiany umów miały na celu dostosowanie warunków usług zarządzania hotelami świadczonych przez Spółki Accor do warunków usług zarządzania świadczonych przez grupę Accor na rzecz grupy AccorInvest w ramach umów zawartych pomiędzy tymi stronami w 2018 roku.

W dniu 15 kwietnia 2020 roku spółka AccorInvest Group S.A. nabyła 664 656 akcji Orbis S.A. odpowiadających 1,44% kapitału zakładowego Spółki. Nabycie nastąpiło w wyniku przymusowego wykupu akcji Spółki. Po rozliczeniu przymusowego wykupu AccorInvest posiada bezpośrednio 46 077 008 akcji Orbis S.A. odpowiadających 100% kapitału zakładowego Spółki.

Wycofanie akcji Orbis S.A. z obrotu na rynku regulowanym GPW

W dniu 17 kwietnia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. podjęło uchwałę w sprawie wycofania akcji Spółki (ISIN PLORBIS00014) z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W tym samym dniu został złożony wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego o udzielenie zezwolenia na wycofanie akcji Orbis S.A. z obrotu na rynku regulowanym oraz zezwolenia na zaprzestanie stosowania do Orbis S.A. przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Komisja Nadzoru Finansowego zezwoliła Spółce na wycofanie jej akcji z obrotu na rynku regulowanym z dniem 26 czerwca br.

Zmiany w Zarządzie oraz Radzie Nadzorczej Spółki

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. powołała w skład Zarządu Orbis S.A. XI kadencji:

- Pana Gilles Clavie na Prezesa Zarządu,
- Pana Dominika Sołtysika na Wiceprezesa Zarządu,
- Panią Inesę Kuczalską na Członka Zarządu.

W związku ze zmianą głównego akcjonariusza Spółki w 2020 roku wystąpiły także zmiany w składzie Rady Nadzorczej, opisane w punkcie 5.3. niniejszego sprawozdania.

Udzielenie pożyczek jednostce dominującej AccorInvest Group S.A.

W dniu 18 marca 2020 roku Orbis S.A. oraz jej węgierska spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. udzieliły na rzecz AccorInvest Group S.A. pożyczek w łącznej kwocie 286 mln EUR (odpowiednio w walutach PLN i HUF) na okres trzech miesięcy z możliwością ich przedłużenia. Orbis oraz Accor Pannonia Hotels mają możliwość zażądania wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczek w przypadkach uzasadnionych ich sytuacją finansową.

Pożyczki oprocentowane zostały na warunkach rynkowych, co potwierdzone zostało w opinii sporządzonej przez niezależnego doradcę podatkowego z grupy Ernst & Young.

W dniu 16 czerwca 2020 roku uzgodniono prolongowanie części w/w pożyczek na okres kolejnych 12 miesięcy. Prolongowanie pożyczek zostało zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Orbisu. Jednocześnie część pożyczki udzielonej przez Orbis S.A. w kwocie 250 mln PLN została spłacona przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 czerwca 2020 roku.

Ponadto w 2020 roku Orbis S.A. oraz jej wybrane spółki zależne przystąpiły do cash pooling, którego liderem jest AccorInvest Group S.A., a członkami są spółki zależne AccorInvest Group S.A. Cash pooling jest narzędziem zarządzania płynnością, które umożliwia wzajemne równoważenie sald kont spółek należących do Grupy AccorInvest i pozwala wszystkim jej uczestnikom (w tym Orbis S.A. i jego spółkom zależnym) uzyskać silniejszą pozycję negocjacyjną, wyższą wiarygodność kredytową, bardziej wydajne zarządzanie gotówką i niższe koszty finansowe. Poziom środków zaangażowanych przez Orbis i jego spółki zależne w cash pooling będzie dostosowywany do ich sytuacji finansowej i płynności. Każdorazowe wykorzystanie środków finansowych zaangażowanych przez Orbis lub jego spółki zależne przez innego uczestnika cash pooling będzie oprocentowane na warunkach rynkowych, co zostało potwierdzone w opinii powyżej wskazanego niezależnego doradcy podatkowego. Środki pozyskiwane w ramach cashpoolingu są przeznaczone do realizacji zobowiązań krótkoterminowych.

Wszystkie powyższe transakcje zostały zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Orbisu.

Zbycie nieruchomości niehotelowej w Częstochowie

W dniu 18 marca 2020 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 lipca 2019 roku, Orbis S.A. dokonał sprzedaży nieruchomości, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (stanowiące aktyw z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing"), za pierwotnie uzgodnioną cenę 6 150 tys. zł netto.

Nabycie nieruchomości (gruntu) w Krakowie

W dniu 19 marca 2020 roku, Orbis S.A. zawarł umowę sprzedaży, na podstawie której spółka Orbis nabyła nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 595 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 6 za cenę 9,2 mln zł netto, powiększoną o należną stawkę podatku od towarów i usług (VAT).

Umowa sprzedaży nieruchomości zawarta została po spełnieniu się warunków określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży, w postaci przeniesienia na Orbis S.A. decyzji o warunkach zabudowy oraz wyburzenia budynku, który był posadowiony na tej nieruchomości.

Wykup obligacji

W dniu 26 czerwca 2020 roku Orbis S.A. dokonał wykupu 300 000 obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB A 260620, o wartości nominalnej 1 000 złotych każda. Wykup obligacji nastąpił zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji w dniu wykupu określonym na dzień tj. 26.06.2020 roku, według ich wartości nominalnej wynoszącej łącznie 300 mln zł. Wykupione obligacje podlegają umorzeniu, co powoduje definitywne wygaśnięcie wszelkich praw i obowiązków wynikających z tych obligacji.

3.2 Wyniki finansowe Grupy Orbis

Znaczne ograniczenie skali działalności Grupy Orbis na skutek wybuchu pandemii COVID-19 wpłynęło negatywnie na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w 2020 roku. EBITDA operacyjny Grupy wyniosła -68,5 mln zł, natomiast strata przed opodatkowaniem wyniosła 349,6 mln zł.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	397 653	1 455 296	-72,7%
EBITDAR	(84 675)	520 928	-
EBITDA operacyjna	(68 541)	509 184	-
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	(300 340)	286 936	-
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	(355 821)	329 193	-
Wynik na działalności finansowej	(57 909)	(45 841)	-26,3%
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	(413 730)	283 352	-

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w 2020 roku na poziomie 397,7 mln zł w porównaniu do 1 455,3 mln zł w 2019 roku, czyli spadły o 72,7%. Wprowadzane przez rządy poszczególnych krajów zakazy prowadzenia działalności hotelowej w związku z pandemią spowodowały, że Grupa została w znacznym stopniu pozbawiona możliwości generowania przychodów. Doprowadziło to do ich istotnego spadku w porównaniu z rokiem ubiegłym (więcej informacji o wpływie COVID-19 w punkcie 2.3).

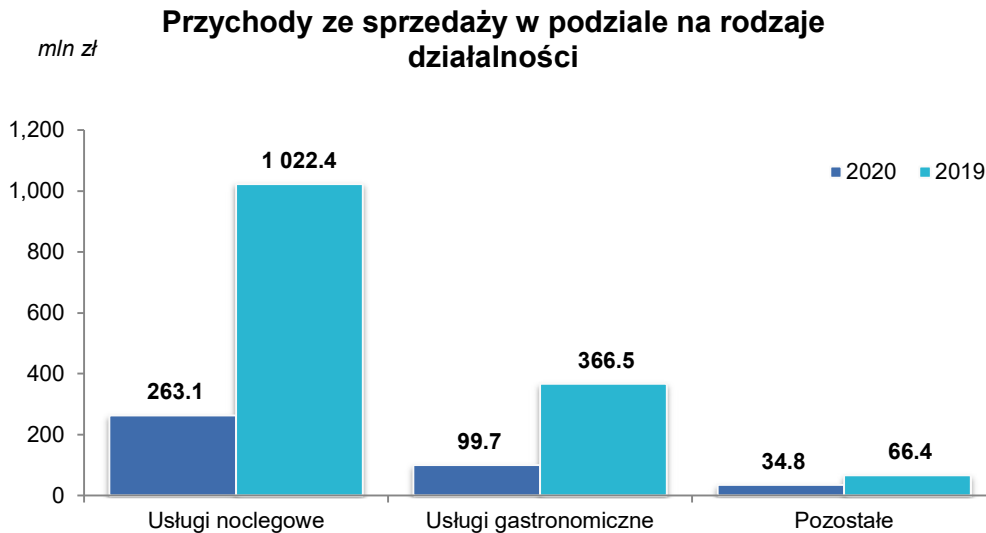
W okresie dwunastu miesięcy 2020 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych¹ Grupy Orbis wyniósł 51,0 zł, czyli był o 74,2% niższy w porównaniu do danych za 2019 rok. W okresie od stycznia do grudnia 2020 roku odnotowano znaczący spadek obłożenia hoteli własnych w stosunku do danych za 2019 rok (frekwencja spadła o 51,9 p.p. do poziomu 21,8%). W analizowanym okresie klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 234,0 zł za pokój, tj. o 12,9% mniej niż w ubiegłym roku.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	2020	2019	% zmiana
Grupa Hotelowa Orbis			
Frekwencja w %	21,8	73,7	-51,9 p.p
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	234,0	268,7	-12,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	51,0	198,0	-74,2%

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za 2019 rok. Natomiast w obrębie każdej kategorii przychodów odnotowano spadki, których bezpośrednią przyczyną jest ograniczenie działalności operacyjnej Grupy w związku z pandemią COVID-19. W 2020 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 263,1 mln zł, co stanowiło 66,2% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za ubiegły rok przychody z usług noclegowych spadły o 74,3%.

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

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w 2020 i 2019 roku kształtowała się następująco:



Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 697,4 mln zł, czyli spadły o 471,5 mln zł (40,3%) w porównaniu do roku ubiegłego. Największy spadek odnotowały koszty usług obcych (o 164,6 mln zł), koszty świadczeń pracowniczych (o 155,5 mln zł) oraz koszty zużycia materiałów i energii (o 120,3 mln zł)

W ramach kosztów usług obcych największy spadek odnotowały koszty powiązane z obłożeniem hoteli, tj. koszty w zakresie sprzedaży (jak np. prowizje biur podróży), koszty prania, sprzątnięcia, koszty outsourcingu, transportu gości, koszty prowizji za transakcje kartami kredytowymi. Ponadto zmniejszyły się również koszty remontowo-konserwacyjne, reklamy oraz koszty ochrony.

Zmiana poziomu kosztów świadczeń pracowniczych w porównaniu do 2019 roku wynika z kilku czynników, z czego najistotniejszy to wdrożenie formy częściowego zatrudnienia oraz skróconego czasu pracy oraz otrzymanie dopłat do wynagrodzeń ze strony poszczególnych państw w kwocie ok 23,7 mln zł. Istotny wpływ na spadek kosztów świadczeń pracowniczych w porównaniu do roku ubiegłego miała także dokonana w październiku 2019 roku transakcja sprzedaży działalności serwisowej i podpisanie umów o zarządzanie hotelami. W związku ze zmianą modelu biznesowego spółki Grupy ponoszą wobec spółek z Grupy Accor kilka nowych rodzajów opłat, które przed transakcją stanowiły koszty własne Grupy (w tym np. koszty wynagrodzeń działów IT, sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami).

Niższe koszty zużycia materiałów i energii w 2020 roku są pochodną obsługi znacznie mniejszej liczby gości w porównaniu z rokiem ubiegłym. Oszczędności dotyczyły zużycia energii, wody, środków czystości, materiałów eksploatacyjnych, etc. Znacznie mniejsze było również zużycie surowców w gastronomii.

Istotną zmianę w porównaniu do 2019 roku odnotowały także podatki i opłaty, na co wpłynęło rozliczenie pomyślnie zakończonej sprawy dotyczącej kwestionowanych opłat za wieczyste użytkowanie gruntów w Warszawie oraz zmniejszenie kosztów podatków i opłat, których wysokość jest zależna od uzyskiwanych przychodów.

Ograniczenia w działalności hoteli znalazły także odzwierciedlenie w spadku kosztów wynajmu nieruchomości (o 27,9 mln zł), które zawierają głównie zwolnienia z należnych opłat oraz opłaty zmienne (zależne od wysokości przychodów) za leasing hoteli w Bratysławie i w Bukareszcie.

Wskutek wysokich nakładów ponoszonych na modernizację hoteli w ostatnich latach, koszty amortyzacji w 2020 roku wzrosły o 9,6 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego i wyniosły 231,8 mln zł.

Istotny spadek wartości przychodów ze sprzedaży znalazł odzwierciedlenie w spadku wyniku na poziomie EBITDA operacyjna o 577,7 mln zł (tj. o 113,5%), natomiast strata z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniosła 300,3 mln zł, co oznacza wynik niższy od ubiegłorocznego o 587,3 mln zł.

W 2020 roku Grupa osiągnęła także zdecydowanie niższy niż w roku poprzednim wynik zdarzeń jednorazowych (strata w wysokości 55,5 mln zł w 2020 roku w porównaniu do zysku na poziomie 42,3 mln zł w 2019 roku).

Do osiągnięcia ujemnego wyniku w głównej mierze przyczyniły się koszty z tytułu aktualizacji wartości aktywów trwałych, które w 2020 roku wyniosły 57,6 mln zł (10,4 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego). Odpisem aktualizującym objęto w 2020 roku łącznie osiem hoteli, w tym trzy hotele w Polsce oraz na Węgrzech oraz dwa hotele na Litwie. Dodatkowo wartość firmy odnosząca się do hotelu Mercure Unirii w Rumunii została całkowicie spisana w koszty aktualizacji wartości aktywów trwałych.

Do spadku wyniku zdarzeń jednorazowych w 2020 roku przyczynił się także niższy wynik na sprzedaży nieruchomości, który dot. sfinalizowanej w marcu 2020 roku transakcji sprzedaży nieruchomości w Częstochowie.

Koszty restrukturyzacji w 2020 roku pozostały na podobnym poziomie jak w roku ubiegłym. Natomiast wynik innych zdarzeń jednorazowych obejmował niższe niż w roku ubiegłym koszty związane z wykupem hotelu MGallery z leasingu oraz koszty związane z podziałem spółek Grupy na „asset light” oraz „asset heavy”.

Z kolei, w roku poprzednim wysoki wynik zdarzeń jednorazowych (42,3 mln zł) związany był głównie ze sprzedażą następujących nieruchomości: nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu (41,4 mln zł), nieruchomości w Zakopanem (9,4 mln zł), dwóch nieruchomości niehotelowych w Szczecinie (5,6 mln zł) oraz hotelu ibis budget Toruń wraz z sąsiednią nieruchomością zabudowaną niedokończonym budynkiem hotelowym (1,1 mln zł).

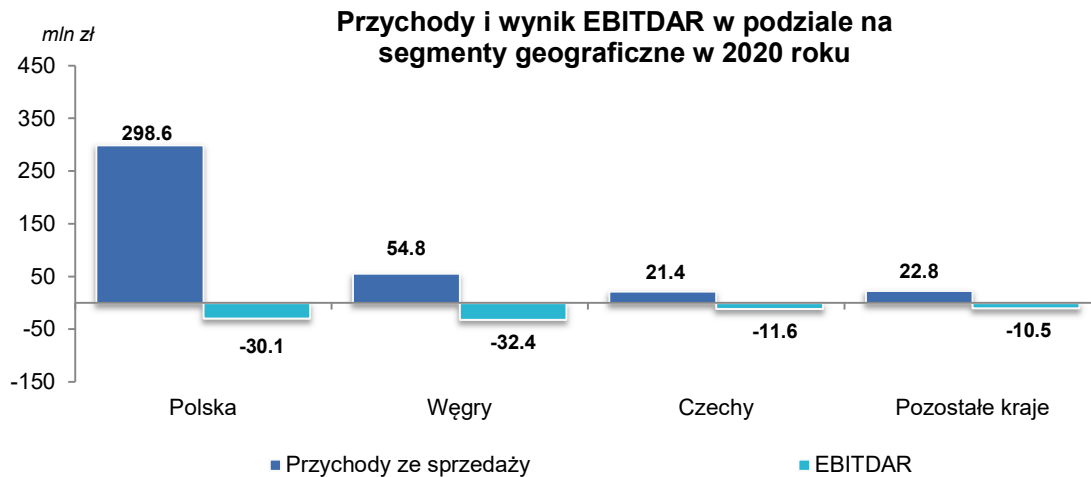
Dodatkowo, w wyniku zdarzeń jednorazowych w 2019 roku ujęte zostały koszty związane z aktualizacją wartości aktywów trwałych (10,4 mln zł), w tym głównie odpis z tytułu utraty wartości prawa do użytkowania hotelu we Wrocławiu (5,8 mln zł), koszty związane z podziałem spółek Grupy na „asset light” i „asset heavy” (2,5 mln zł), koszty restrukturyzacji (2,3 mln zł), koszty poniesione w związku z przystąpieniem do procesu wykupu z leasingu hotelu MGallery w Pradze i związane z rozpoczętym postępowaniem arbitrażowym dotyczącym tego wykupu (1,7 mln zł) oraz koszty likwidacji środków trwałych na Węgrzech (1,2 mln zł).

W bieżącym okresie Grupa odnotowała stratę z działalności finansowej w wysokości 57,9 mln zł w porównaniu do straty na poziomie 45,8 mln zł w 2019 roku. Największy wpływ na tą zmianę miał znaczący wzrost kosztów finansowych z tytułu rozpoznanego w 2020 roku odpisu aktualizującego części pożyczki (w wysokości 64,2 mln zł) udzielonej spółce dominującej przez Orbis S.A. oraz przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. Ponadto, koszty finansowe obejmują odsetki od zobowiązań leasingowych w kwocie 19,7 mln zł oraz odsetki od obligacji w kwocie 8,5 mln zł (spadek o 5,8 mln zł w wyniku spłaty pierwszej transzy obligacji). Wzrost kosztów finansowych został częściowo skompensowany wzrostem przychodów finansowych, do czego przyczyniły się głównie przychody z tytułu odsetek od pożyczki udzielonej jednostce dominującej (29,3 mln zł) oraz dodatnie różnice kursowe z wyceny sald w walutach obcych (3,9 mln zł).

Na skutek powyższych zmian i po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego, Grupa Orbis zakończyła 2020 rok ze stratą netto na poziomie 358,1 mln zł.

3.3 Wyniki finansowe w ujęciu geograficznym

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (75,1%) oraz na Węgrzech (13,8%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 5,4% oraz 5,7% przychodów skonsolidowanych. Udział poszczególnych segmentów geograficznych w przychodach netto ze sprzedaży Grupy uległ nieznacznej zmianie, tj. udział przychodów uzyskiwanych przez polskie hotele zwiększył się o 11,1% w porównaniu do roku ubiegłego, kosztem spadku udziału hoteli zlokalizowanych w Czechach oraz na Węgrzech.



Polska

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	298,6	931,1	-67,9%
EBITDAR	(30,1)	315,8	-
EBITDA operacyjna	(26,7)	315,8	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(170,5)	177,0	-
Nakłady inwestycyjne	76,0	131,5	-42,2%
Frekwencja w %	24,8	71,9	-47,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	234,6	261,2	-10,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	58,3	187,9	-69,0%
Klienci: Biznes	63,5%	60,1%	3,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	36,5%	39,9%	-3,4 p.p.

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 298,6 mln zł, co stanowi 75,1% przychodów skonsolidowanych za 2020 rok. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały spadek przychodów ze sprzedaży o 67,9%.

Największy udział w przychodach w tym okresie miały hotele: Novotel Warszawa Centrum, Sofitel Warszawa Victoria oraz Sofitel Sopot Grand.

Spośród wszystkich segmentów geograficznych hotele w Polsce uzyskały najwyższą frekwencję w 2020 roku wynoszącą 24,8%.

Na skutek wybuchu pandemii COVID-19, w Polsce w okresie od 4 maja do 25 czerwca 2020 roku funkcjonowało jedynie 20 hoteli. Następnie w okresie od 1 lipca do 1 października 2020 roku stopniowo otwierane były pozostałe zamknięte hotele, w wyniku czego w październiku 2020 roku na terenie Polski działały już niemal wszystkie hotele (44). Ze względu na ponowne zaostrzenie restrykcji przez Polski rząd spowodowane kolejną falą pandemii koronawirusa, w listopadzie i grudniu 2020 roku ponownie zamknięto znaczną część hoteli (29).

Na dzień 20 maja 2021 roku w Polsce było otwartych 39 hoteli. Kolejnych 5 hoteli ma się otworzyć pod koniec maja 2021 roku.

Węgry

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	54,8	297,5	-81,6%
EBITDAR	(32,4)	112,3	-
EBITDA operacyjna	(20,1)	112,3	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(67,2)	66,6	-
Nakłady inwestycyjne	12,3	52,2	-76,4%
Frekwencja w %	15,3	77,7	-62,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	233,1	273,8	-14,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	35,8	212,8	83,2%
Klienci: Biznes	55,2%	41,0%	14,2 p.p.
Klienci: Wypoczynek	44,8%	59,0%	-14,2 p.p.

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 54,8 mln zł, co stanowiło 13,8% przychodów Grupy Orbis. W porównaniu do roku ubiegłego hotele na Węgrzech zanotowały spadek przychodów ze sprzedaży o 81,6%. Od sierpnia roku ubiegłego portfolio hoteli węgierskich uległo zwiększeniu o hotel ibis Budapest Castle Hill.

Największy udział w przychodach w 2020 roku miały hotele: Mercure Budapeszt Korona, Novotel Budapeszt City oraz Mercure Budapeszt City Center.

Na Węgrzech w okresie od 14 maja 2020 do 26 sierpnia 2020 roku funkcjonowały wszystkie hotele, z wyjątkiem Novotel Budapest Centrum. Następnie, ze względu na gwałtowny przyrost zachorowań w Europie spowodowany pandemią koronawirusa, we wrześniu 2020 roku zamknięto 5 hoteli.

Na dzień 20 maja 2021 roku na Węgrzech było otwartych 10 hoteli.

Czechy

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	21,4	122,7	-82,6%
EBITDAR	(11,6)	54,0	-
EBITDA operacyjna	(10,7)	53,9	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(37,2)	28,7	-
Nakłady inwestycyjne	0,2	4,2	-95,2%
Frekwencja w %	15,1	77,1	-62,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	236,4	307,0	-23,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	35,8	236,7	-84,9%
Klienci: Biznes	41,7%	45,3%	-3,6 p.p.
Klienci: Wypoczynek	58,3%	54,7%	3,6 p.p.

W 2020 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 21,4 mln zł, co stanowi 5,4% ogółu przychodów Grupy. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego hotele w Czechach zanotowały spadek przychodów ze sprzedaży o 82,6%.

Największy udział w przychodach w 2020 roku miały hotele: Mercure Ostrava, Novotel Praga Wenceslas Square oraz ibis Praga Old Town.

W okresie od 3 kwietnia do 24 maja 2020 roku w Czechach wszystkie hotele były wyłączone z działalności. Od 25 maja do 7 września 2020 roku otwarte były wszystkie hotele, z wyjątkiem ibis Praga Wenceslas Square. Następnie w październiku 2020 roku ponownie zamknięto 3 hotele, które z kolei mają się otworzyć w czerwcu 2021 roku.

Pozostałe kraje

Wyniki finansowe (w mln zł) oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	22,8	104,0	-78,1%
EBITDAR	(10,5)	38,8	-
EBITDA operacyjna	(11,0)	27,2	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(25,4)	14,6	-
Nakłady inwestycyjne	6,1	5,9	3,4%
Frekwencja w %	19,0	75,1	-56,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	225,1	277,1	-18,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	42,8	208,0	-79,4%
Klienci: Biznes	58,6%	54,4%	4,2 p.p.
Klienci: Wypoczynek	41,1%	45,6%	-4,2 p.p.

W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres dwunastu miesięcy 2020 roku osiągnęły poziom 22,8 mln zł, tj. 5,7% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 78,1% niższe w porównaniu do roku ubiegłego.

Największy udział w przychodach w tym okresie miały hotele: Novotel Bukareszt City Center, Mercure Bratysława Centrum oraz Novotel Wilno.

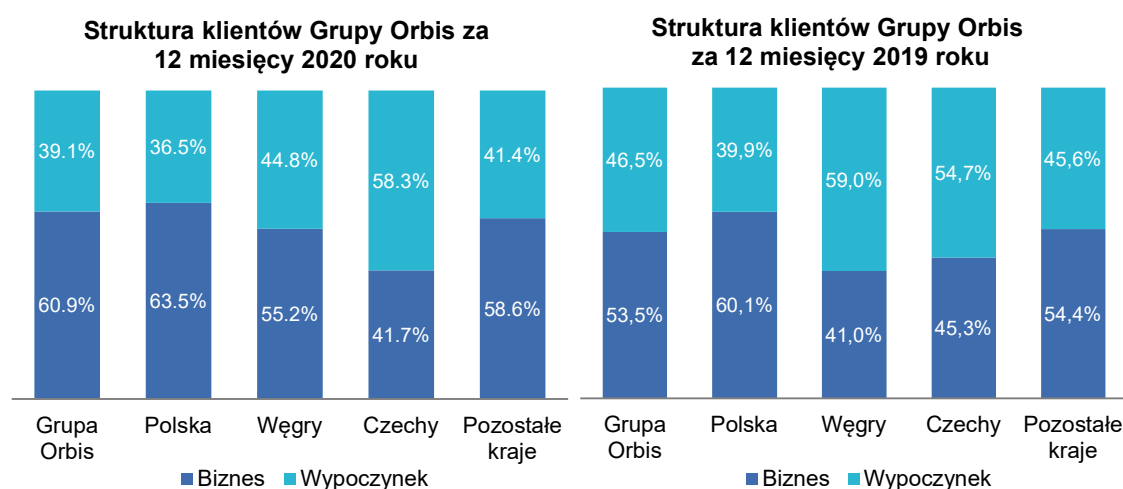
W okresie od 1 kwietnia do 18 maja 2020 roku na Litwie wszystkie hotele były wyłączone z działalności. Z dniem 20 maja 2020 roku został otwarty jeden z dwóch hoteli - ibis Vilnius, natomiast drugi powrócił do działalności z dniem 20 lipca 2020 roku. Od tamtej pory hotele pozostały otwarte.

W Rumunii przez cały 2020 rok otwarty był jeden z dwóch hoteli - Novotel Bukareszt City Center, natomiast otwarcie drugiego z hoteli, Mercure Bukareszt Unirii, miało miejsce z początkiem września 2020 roku. Z dniem 1 grudnia 2020 roku Mercure Bukareszt Unirii został ponownie zamknięty, a jego kolejne otwarcie miało miejsce w lutym 2021 roku. Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania oba hotele funkcjonują jako otwarte.

Na Słowacji w okresie od 1 kwietnia do 10 maja 2020 roku żaden z dwóch posiadanych przez Grupę hoteli nie prowadził działalności. W maju 2020 otworzono oba hotele, a następnie jeden z nich został zamknięty w październiku 2020.

Pośród wszystkich segmentów geograficznych hotele w Polsce uzyskały najwyższy przychód na jeden dostępny pokój oraz średnią cenę za pokój w 2020 roku wynoszący odpowiednio 58,3 zł oraz 234,6 zł.

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



3.4 Wyniki finansowe w podziale na segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

Więcej informacji na temat segmentów znajduje się w notce 4.1. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok.

Segmenty operacyjne w ujęciu analitycznym (w mln zł)	2020	2019	% zmiana
Hotele Up&Midscale			
Przychody netto ze sprzedaży	303,6	1 091,8	-72,2%
EBITDAR	(41,1)	439,6	-
EBITDA operacyjna	(25,1)	429,2	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(193,1)	270,4	-
Nakłady inwestycyjne	57,4	144,3	-60,2%
Frekwencja w %	22,5	73,8	-51,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	271,9	311,5	-12,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	61,1	229,9	-73,4%
Hotele ekonomiczne			
Przychody netto ze sprzedaży	91,0	354,2	-74,3%
EBITDAR	(19,7)	166,7	-
EBITDA operacyjna	(19,3)	166,1	-
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(76,8)	109,5	-
Nakłady inwestycyjne	33,7	36,3	-7,2%
Frekwencja w %	20,7	73,5	-52,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	167,6	197,1	-15,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	34,8	144,8	-76,0%

W okresie 12 miesięcy 2020 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 76,3% przychodów skonsolidowanych w porównaniu do 75,0% w roku ubiegłym. Udział segmentu Up&Midscale oraz segmentu hoteli ekonomicznych w przychodach skonsolidowanych w 2020 roku był porównywalny do udziału w 2019 roku. Istotnej zmiany nie uległo też portfolio hotelowe Grupy – w sierpniu 2019 roku do portfolio dołączył hotel z segmentu ekonomicznego ibis Budapeszt Castle Hill, który został wydzielony z hotelu Mercure Budapeszt Buda. W obydwu segmentach zanotowano zarówno znaczące spadki frekwencji (o 52,8 p.p. w segmencie hoteli ekonomicznych oraz o 51,3 p.p. w segmencie Up&Midscale), jak i spadki średniej ceny (o 15,0% w segmencie hoteli ekonomicznych oraz o 12,7% w segmencie Up&Midscale), które przełożyły się na istotne spadki przychodu na jeden dostępny pokój (spadek o 76,0% w segmencie hoteli ekonomicznych oraz o 73,4% w segmencie hoteli Up&Midscale).

3.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2020	Udział w sumie bilansowej	2019	Udział w sumie bilansowej	2020/ 2019
Aktywa trwałe	3 387 949	85,1%	2 810 055	57,3%	20,6%
Aktywa obrotowe	593 037	14,9%	2 092 017	42,6%	-71,7%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	-	3 321	0,1%	-
RAZEM AKTYWA	3 980 986	100,0%	4 905 393	100,0%	-18,8%
Kapitał własny	3 059 403	76,8%	3 414 678	69,6%	-10,4%
Zobowiązania długoterminowe	461 344	11,6%	728 770	14,9%	-36,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	460 239	11,6%	759 284	15,4%	-39,4%
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	-	2 661	0,1%	-
RAZEM PASYWA	3 980 986	100,0%	4 905 393	100,0%	-18,8%

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 3 981,0 mln zł, tj. zmniejszyły się o 18,8% w stosunku do 31 grudnia 2019 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 85,1% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 446,9 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 61,5%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec 2020 roku miała naliczona amortyzacja (-187,7 mln zł), a także poniesione nakłady inwestycyjne (+125,1 mln zł). Aktywa z tyt. prawa do użytkowania w łącznej wartości 482,3 mln zł obejmują prawa wieczystego użytkowania gruntów (286,5 mln zł), grunty (25,2 mln zł), leasingowane hotele i biura (170,0 mln zł) oraz samochody (0,5 mln zł). Wpływ na zmianę wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ciągu 12 miesięcy 2020 roku miała naliczona amortyzacja (-42,4 mln zł), odniesiona na aktywa korekta wartości zobowiązań leasingowych w związku ze zmianą wysokości opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (-7,0 mln zł), rozpoznanie odpisu aktualizującego wartość części z leasingowanych budynków hotelowych (-32,1 mln zł) oraz wzrost wartości praw z tytułu indeksacji opłat leasingowych (+1,6 mln zł).

Istotną pozycją zarówno w aktywach trwałych jak i obrotowych stanowią pożyczki udzielone spółce dominującej przez Orbis S.A. oraz przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. Na koniec 2020 roku pożyczki te zostały objęte odpisem aktualizującym w wysokości 64,2 mln zł.

Kolejną istotną pozycją w majątku trwałym są wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy). Ich udział w aktywach Grupy na koniec grudnia 2020 roku wynosi 2,3%. W 2020 roku został ujęty odpis aktualizujący wartość firmy dotyczący hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie w kwocie 4,4 mln zł.

W aktywach obrotowych największymi pozycjami są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 318,5 mln zł, które stanowią 8,0% ogółu aktywów oraz pożyczki udzielone w wysokości 218,5 mln zł, które stanowią 5,5% ogółu aktywów.

Znaczny spadek w porównaniu do poprzedniego okresu odnotowały należności handlowe, które na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszą 13,0 mln zł (stanowiąc 0,3% aktywów Grupy).

Należności krótkoterminowe w łącznej kwocie 34,5 mln zł stanowią 0,9% sumy bilansowej. Na pozycję należności krótkoterminowych innych składają się głównie należności z tytułu VAT (19,1 mln zł) oraz rozliczenia międzyokresowe czynne (6,5 mln zł). Zmiana należności krótkoterminowych innych na koniec 2020 roku

w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2019 roku wynika głównie z wyższego poziomu rozrachunków z tytułu VAT. Większy jest też poziom rozliczeń międzyokresowych spowodowany odroczeniem płatności leasingowych w spółce zależnej Accor Pannonia Slovakia s.r.o.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitały własne Grupy wynosiły 3 059,4 mln zł (76,9% pasywów). Kapitał obcy wynosił 921,6 mln zł i w równej części dzielił się krótki i długi termin.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku Orbis S.A. posiadał zobowiązania z tytułu emisji obligacji w łącznej wysokości 201,1 mln zł (5,1% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na lipiec 2021 roku. Spadek salda zobowiązań z tytułu emisji obligacji wobec poprzednich okresów wynika z wykupienia w dniu 26 czerwca 2020 roku pierwszej transzy obligacji w wysokości 300,0 mln zł.

Od momentu implementacji MSSF 16, tj. od 1 stycznia 2019 roku, istotną pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy są zobowiązania z tytułu leasingu. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2020 roku wyniosła 500,2 mln zł, z czego 254,1 mln zł stanowią zobowiązania dotyczące praw wieczystego użytkowania gruntów, 24,4 mln zł zobowiązania z tytułu gruntów, 221,2 mln zł zobowiązania z tytułu najmu hoteli oraz biur, 0,5 mln zł zobowiązania z tytułu leasingu samochodów. Na zmianę zobowiązań leasingowych w 2020 roku złożyły się: naliczone odsetki (19,7 mln zł), spłata rat (-26,8 mln zł), wycena bilansowa umów w walucie obcej oraz różnice kursowe (18,5 mln zł), korekta wartości zobowiązań w związku z umorzeniem części opłat za prawa wieczystego użytkowania oraz obiekty hotelowe (26,2 mln zł) oraz wzrost zobowiązań z tytułu indeksacji opłat leasingowych (1,6 mln zł).

Na dzień 31 grudnia 2020 roku dług netto Grupy, tj. nadwyżka zobowiązań finansowych (w tym z tytułu leasingu finansowego) nad środkami pieniężnymi, wyniósł 382,8 mln zł, co stanowiło 12,5% kapitałów własnych. W prezentowanych okresach Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek, natomiast wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła 26,3 mln zł.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 grudnia 2020 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (22,2% salda) oraz zobowiązania kontraktowe (5,4% salda) i zobowiązania krótkoterminowe inne (4,7%).

Mimo ograniczonej od połowy marca skali działalności, zobowiązania handlowe Grupy na koniec 2020 roku są porównywalne do stanu na koniec 2019 roku i wynoszą 102,2 mln zł. Około 57% salda tych zobowiązań stanowią zobowiązania do spółek z Grupy Accor i AccorInvest, wynikające z podpisanych umów na zarządzanie hotelami. Na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Grupą Accor a Grupą AccorInvest znaczna część opłat należnych za bieżący rok będzie mogła być uregulowana w ciągu kolejnych dwóch i pół roku. Grupa wynegocjowała także zmiany warunków współpracy z innymi głównymi dostawcami, w tym obniżenie stawek, zawieszenie naliczania opłat w okresie zamknięcia hoteli oraz znaczne wydłużenie terminów płatności (nawet o 2-3 miesiące).

Na zobowiązania krótkoterminowe inne w kwocie 21,5 mln zł składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków (w tym podatku od nieruchomości) i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych. Spadek zobowiązań krótkoterminowych innych w porównaniu do 2019 roku wynika głównie z niższych rezerw na premie i niewykorzystane urlopy jak również braku rozrachunków związanych z podziałem spółek z Grupy oraz sprzedaży działalności serwisowej będących na saldzie zobowiązań krótkoterminowych innych na koniec 2019 roku.

Wśród zobowiązań istotne zmiany w porównaniu do stanu na koniec 2019 roku odnotowały zobowiązania kontraktowe i zobowiązania dotyczące środków trwałych.

W zobowiązaniach kontraktowych prezentowane są otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Spadek tych zobowiązań w porównaniu do końca 2019 roku spowodowany jest zmniejszoną ilością rezerwacji w związku z pandemią. Grupa dała klientom możliwość bez kosztowej zmiany rezerwacji i wykorzystania wpłaconej zaliczki na pobyt w dowolnym terminie w ciągu najbliższego roku. W przypadku braku zgody klienta na przesunięcie terminu pobytu Grupa dokonuje zwrotu pobranych zaliczek.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w 2020 roku w porównaniu do stanu na koniec roku 2019 wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Szczecin, Novotel Kraków City West, Novotel Warszawa Centrum, Novotel Wrocław City, Novotel

Poznań Centrum i ibis Warszawa Centrum oraz jest efektem niższego poziomu zakupów inwestycyjnych spowodowanym pandemią COVID-19.

Zmiana zobowiązania z tyt. podatku dochodowego na koniec 2020 roku (19,6 mln zł) w porównaniu z końcem roku ubiegłego (154,4 mln zł) wynika głównie z ujęcia podatku dochodowego dotyczącego sprzedaży działalności serwisowej na koniec 2019 roku.

3.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitały własne wyniosły 3 059,4 mln zł wobec 3 414,7 mln zł na koniec 2019 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono stratę netto za 2020 roku w wysokości 358,1 mln zł.

Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zmienił się z poziomu -22,2 mln zł na koniec 2019 roku do -19,0 mln zł na koniec grudnia 2020 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w nocie 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok).

3.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2020	2019	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	(275 506)	483 645	-
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(1 080 699)	1 065 848	-
Przepływy z działalności finansowej	(336 693)	(75 667)	-345,0%
Razem przepływy pieniężne netto	(1 692 898)	1 473 826	-
Środki pieniężne na koniec okresu	318 482	2 004 738	-84,1%

Przepływy pieniężne netto Grupy Orbis za 2020 rok wyniosły -1 692,9 mln zł w porównaniu do 1 473,8 mln w 2019 roku. Składały się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Podstawową przyczyną ujemnych przepływów z działalności operacyjnej w 2020 roku było znaczne ograniczenie działalności w okresie marzec-grudzień 2020 w związku z wybuchem pandemii COVID-19, które wpłynęło na istotny spadek przychodów oraz znikomą liczbę dokonanych przez klientów przedpłat na pobyty w kolejnych okresach.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w 2020 roku na poziomie -1 080,7 mln zł było udzielenie spółce dominującej AccorInvest Group S.A. przez spółki Orbis i Accor Panonnia Hotels na Węgrzech pożyczek w łącznej wysokości 1 234,8 mln zł. Dodatkowo Grupa poniosła wydatki na budowę nowych hoteli oraz modernizację istniejących obiektów w kwocie 117,7 mln zł (więcej informacji zamieszczono w punkcie 3.8). Wpływy działalności inwestycyjnej pochodziły przede wszystkim z częściowej spłaty pożyczki przez AccorInvest Group w wysokości 250,0 mln zł wraz z odsetkami w wysokości 10,8 mln zł, ze sprzedaży nieruchomości w Częstochowie (5,7 mln zł) i nieruchomości w Elblągu (0,7 mln zł) oraz z odsetek od lokat (4,2 mln zł).

Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w okresie styczeń - grudzień 2019 roku na poziomie 1 065,8 mln zł były wpływy netto ze sprzedaży działalności serwisowej (1 215,5 mln zł). Wpływy inwestycyjne w wysokości 226,0 mln zł, które zostały przeznaczone na budowę i modernizację hoteli Grupy Orbis, zostały częściowo skompensowane wpływami ze sprzedaży majątku trwałego (63,6 mln zł), do których należały m.in. wpływy ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu wraz z sąsiednią

nieruchomością, nieruchomości niehotelowych we Wrocławiu oraz w Szczecinie. Ponadto, w okresie 12 miesięcy 2019 roku Grupa rozpoznała 6,7 mln zł w ramach pozostałych wpływów inwestycyjnych, w tym 3,9 mln zł stanowiło ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, 2,0 mln zł – ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 0,7 mln zł stanowiło zadatki otrzymane na poczet sprzedaży nieruchomości w Częstochowie oraz w Elblągu. Dodatkowo, w 2019 roku Grupa uzyskała 6,0 mln zł odsetek od depozytów i lokat.

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 12 miesięcy 2020 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy były ujemne i wyniosły -336,7 mln zł. Główny wpływ na taki poziom przepływów z działalności finansowej miała spłacona w dniu 26 czerwca 2020 roku pierwsza transza obligacji w wysokości 300,0 mln zł oraz spłacone odsetki dotyczące obydwu transz obligacji w łącznej kwocie 9,8 mln zł. Dodatkowo przepływy te obejmują płatności rat leasingowych, które wyniosły 22,3 mln zł. Różnica w poziomie dokonanych opłat leasingowych w porównaniu do 2019 roku (50,1 mln zł) wynika z odroczenia płatności za wieczyste użytkowanie gruntów w Polsce oraz za część hoteli leasingowanych przez zagraniczne jednostki zależne.

3.8 Nakłady inwestycyjne

W 2020 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 94,6 mln zł (193,7 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	2020	2019
Projekty rozwojowe	46 011	66 971
Pozostałe nakłady	48 628	126 723
Razem	94 639	193 694

Nakłady w wysokości 46,0 mln zł przeznaczono w 2020 roku na następujące projekty rozwojowe:

- **ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie.** W 2019 roku zakończono prace fundamentowe związane z budową nowego hotelu ibis Styles Stare Miasto, w lokalizacji po dawnym hotelu Arkona w Szczecinie. W bieżącym roku trwały prace wewnątrz budynku związane z instalacjami, posadzkami i wykończeniem wnętrz oraz prace związane z pokryciem dachu, prace elewacyjne obiektu, a także prace wykończeniowe zamontowanej stolarki i ślusarki zewnętrznej. W 2020 roku prowadzone były również prace związane z wykonaniem pokoi wzorcowych, które zostały zaprezentowane w połowie lipca 2020 roku. W związku z wciąż trwającymi w roku 2021 obostrzeniami pandemicznymi w prowadzeniu działalności hotelarskiej na terenie Polski, oddanie tego nowego obiektu do eksploatacji jest niemożliwe do wiążącego określenia i będzie uzależnione od warunków rynkowych.
- W 2020 roku trwały również prace związane z planowanymi trzygwiazdkowymi hotelami w Warszawie i Krakowie pod nową, w ramach segmentu life style, marką **Tribe**. W zakresie budowy hotelu w nowej lokalizacji na terenie Starego Miasta w Krakowie, w marcu 2020 roku został sfinalizowany zakup dodatkowej, sąsiadującej z zakupioną wcześniej, działki. Poniesiono również nakłady inwestycyjne na prace projektowe oraz wykonanie przyłącza wody. Został przeprowadzany konkurs na Generalnego Wykonawcę dotyczący całości posiadanej przez Spółkę nieruchomości w tej lokalizacji. Kolejny w Polsce trzygwiazdkowy **Tribe**, planowany w Warszawie, będzie zlokalizowany w historycznym budynku, w samym centrum miasta, przy ulicy Brackiej (dawna siedziba Orbisu). Hotel będzie dysponował 113 pokojami i restauracją. W związku z kryzysem spowodowanym COVID-19 nastąpiło istotne ograniczenie prac prowadzonych w zakresie obydwu inwestycji i tym samym czasowe ich wstrzymanie. Informacja o dalszej realizacji niniejszych projektów będzie uzależniona od kondycji przemysłu hotelowego po zakończeniu epidemii.
- W ramach kompleksowych modernizacji hoteli funkcjonujących w sieci, w 2020 roku prace o największym zakresie były prowadzone w hotelach **Novotel Poznań Centrum** i **ibis Poznań Centrum**, zlokalizowanych w tym samym budynku i koncentrowały się nadal na jego części technicznej.

Dotyczyły kompleksowej modernizacji następujących instalacji: elektrycznej, HVAC, hydroforni, przeciwpożarowej i oświetlenia ewakuacyjnego, a także nowej organizacji parkingu zewnętrznego.

- W hotelu **Mercure Budapeszt Korona** w analizowanym okresie była kontynuowana, rozpoczęta w 2018 roku, modernizacja tego obiektu, w tym przede wszystkim gruntowna modernizacja powierzchni wszystkich pokoi, części wspólnych oraz sal konferencyjnych.

Pozostałe środki wydane w 2020 roku w wysokości 48,6 mln zł zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie modernizacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę. Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie dwunastu miesięcy 2020 roku zaliczyć można:

- zakończenie zmiany aranżacji 71 pokoi wraz z korytarzami, na kolejnych piętrach hotelu **Novotel Warszawa Centrum**;
- ukończenie modernizacji hotelu **Novotel Gdańsk Marina**. Jeszcze przed rozpoczęciem sezonu letniego oddano do użytkowania łącznie 194 pokoje z łazienkami, w tym 2 pokoje dla niepełnosprawnych i 4 apartamenty. Całość w nowej koncepcji marki Novotel. W analizowanym okresie została również zakończona modernizacja sali śniadaniowej, strefy lobby, 3 sal konferencyjnych wraz z foyer przy salach, nowy bar, recepcja oraz zakończona w 2 kwartale wielofunkcyjna sala morską, wraz z systemami audio-video, kąpiel dla dzieci i część rekreacyjna hotelu, w tym SPA i basen. Zadanie uzupełniono modernizacją systemu wentylacji oraz częściową modernizacją systemu telewizji przemysłowej.
- zakończenie modernizacji 55 pokoi w hotelu **Mercure Warszawa Grand**, gdzie dodatkowo prowadzone były prace w części technicznej hotelu;
- zakończenie modernizacji 36 pokoi w hotelu **Novotel Bukareszt Centrum**;
- z uwagi na stan techniczny **Mercure Bucharest Unirii**, rozpoczęto prace związane z kompleksową wymianą fasady w celu spełnienia wymogów bezpieczeństwa;
- kontynuację modernizacji pokoi w hotelu **ibis Warszawa Centrum**, gdzie prowadzony był kolejny etap obejmujący 87 pokoi;
- zakończenie modernizacji 72 pokoi w hotelu **ibis Warszawa Stare Miasto**;
- ukończenie modernizacji wg. nowej koncepcji 132 pokoi wraz z łazienkami w dzierżawionym obiekcie **Novotel Wilno**.

Nakłady w zakresie IT oraz usług cyfrowych dotyczyły zakończenia projektu wymiany drukarek na drukarki fiskalne w hotelach w Polsce, wymiany sprzętu (serwerów oraz komputerów) w związku z tzw. End-of-life products, w tym koniecznością wymiany systemu Windows 7 na Windows 10, wdrożenia białej listy podatników VAT oraz wydzielenia części serwisowej (Ocean curve-out).

Ponadto, realizowany jest proces wprowadzenia rozwiązania Veeam (aplikacja do tworzenia kopii zapasowych) we wszystkich hotelach Grupy Orbis w Europie Wschodniej, a także aktualizacja systemu hotelowego Opery w części hoteli Grupy.

Dodatkowo przy użyciu Azure FileShare (platforma do uzupełniania lokalnych serwerów), zintegrowano system IT Grupy Orbis z systemem IT inwestora strategicznego całej Grupy – AccorInvest Group S.A., opracowano projekt Elliteq (program umożliwiający elektroniczny obieg dokumentów), a także zamówiono sprzęt służący do odnowienia instalacji eklektycznej do wszystkich hotelów Orbis.

W związku z wybuchem globalnej pandemii COVID-19 w marcu 2020 roku oraz biorąc pod uwagę szereg nadzwyczajnych środków i ograniczeń w przemieszczaniu się, a tym samym w prowadzeniu działalności hotelarskiej w regionie, w którym Spółka prowadzi działalność, zostały podjęte konkretne działania w polityce inwestycyjnej. Wstrzymano zarówno realizację podjęcia budowy nowych hoteli, jak i zaplanowanych jeszcze na początku 2020 roku znaczących modernizacji hoteli. Ponadto zredukowano zakres i wartość trwających inwestycji. Również podjęto się szeregu odroczeń do realizacji w przyszłości, poszczególnych etapów trwających inwestycji w toku. Wznowienie ich realizacji będzie uzależnione od rozwoju sytuacji na rynku hotelarskim oraz ogólnego stanu koniunktury gospodarczej w regionie działalności Grupy.

Przedstawione powyżej okoliczności spowodowały zauważalny spadek wartości ponoszonych inwestycji w analizowanym okresie czasu. W trzecim oraz czwartym kwartale stopniowo kończono najbardziej zaawansowane zadania, z kolei w odniesieniu do nowych, ograniczono ich realizację jedynie do niezbędnego zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i utrzymania eksploatacji urządzeń technicznych.

3.9 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z sytuacji finansowej) przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania. Wskaźniki dotyczą działalności kontynuowanej.

Analiza wskaźnikowa wykazała znaczne zmiany w 2020 roku w porównaniu do roku 2019. Niemal wszystkie wskaźniki uległy pogorszeniu ze względu na utrudnienia Grupy Orbis w prowadzeniu działalności gospodarczej z powodu pandemii koronawirusa.

Wybrane wskaźniki finansowe Grupy Orbis	2020	2019
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	-21,3%	35,8%
Marża EBITDA w %	-17,2%	35,0%
Marża EBIT w %	-89,5%	22,6%
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	-11,1%	8,2%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	-8,1%	5,4%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	-90,1%	15,9%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	31	15
Szybkość obrotu zobowiązań	52	28
Szybkość obrotu zapasów	3	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	382,8	-
Stopa zadłużenia *	23,1%	30,4%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	90,3%	121,5%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	1,29	2,76

* zobowiązania ogółem/suma pasywów

WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.



SOFITEL

M
GALLERY

NOVOTEL

Mercure

ibis

ibis
STYLES

ibis
budget

4 WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A.

4.1 Czynniki mające wpływ na wyniki

Opis istotnych zdarzeń, mających wpływ na wyniki Orbisu S.A. oraz Grupy Kapitałowej Orbis, został przedstawiony w punkcie 3.1 niniejszego sprawozdania.

4.2 Rachunek zysków i strat

Znaczne ograniczenie skali działalności spółki Orbis na skutek wybuchu pandemii COVID-19 wpłynęło negatywnie na osiągnięte przez nią w 2020 roku wyniki finansowe. EBITDA operacyjna Spółki wyniosła -26,7 mln zł, natomiast strata przed opodatkowaniem wyniosła 210,2 mln zł.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	2020	2019	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży, w tym:	298 629	934 687	-68,1%
Przychody z usług noclegowych	197 353	639 458	-69,1%
Przychody z usług gastronomicznych	76 855	250 931	-69,4%
Pozostałe przychody	24 421	44 298	-44,9%
EBITDAR	(30 117)	387 931	-
EBITDA operacyjna	(26 708)	387 931	-
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	(170 477)	249 116	-
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	(179 512)	289 324	-
<i>Wynik na działalności finansowej</i>	<i>(30 772)</i>	<i>122 402</i>	<i>-</i>
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	(210 234)	411 726	-
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	(178 145)	359 255	-
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej	0	419 421	-
Zysk/(strata) netto	(178 145)	778 676	-

Przychody netto ze sprzedaży spółki Orbis ukształtowały się w 2020 roku na poziomie 298,6 mln zł w porównaniu do 934,7 mln zł w 2019 roku, czyli spadły o 68,1% w porównaniu do danych za 2019 rok. Główną przyczyną tak istotnego spadku przychodów był wybuch pandemii koronawirusa (więcej informacji o wpływie COVID-19 w punkcie 2.3).

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Spółki nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za 2019 rok. Natomiast w obrębie każdej kategorii przychodów odnotowano spadki, których bezpośrednią przyczyną jest ograniczenie działalności operacyjnej Spółki w związku z pandemią COVID-19.

Koszty działalności operacyjnej spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 468,6 mln zł, czyli spadły o 31,6% w porównaniu do 2019 roku. Największy spadek odnotowały koszty świadczeń pracowniczych (o 105,8 mln zł), koszty usług obcych (o 82,3 mln zł), oraz koszty zużycia materiałów i energii (o 23,0 mln zł)

Zmiana poziomu kosztów świadczeń pracowniczych w porównaniu do 2019 roku wynika z kilku czynników, z czego najistotniejszy to wdrożenie formy częściowego zatrudnienia oraz skróconego czasu pracy, a także otrzymanie dopłat do wynagrodzeń w kwocie ok 9,4 mln zł. Istotny wpływ na spadek kosztów świadczeń pracowniczych w porównaniu do roku ubiegłego miała także dokonana w październiku 2019 roku transakcja sprzedaży działalności serwisowej i podpisanie umów o zarządzanie hotelami. W związku ze zmianą modelu biznesowego Spółki, Orbis S.A. ponosi wobec Grupy Accor kilka nowych rodzajów opłat, które przed transakcją

stanowiły koszty własne Spółki (w tym np. koszty wynagrodzeń działów IT, sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami).

W ramach kosztów usług obcych największy spadek odnotowały koszty powiązane z obłożeniem hoteli, tj. koszty w zakresie sprzedaży (jak np. prowizje biur podróży), koszty prania, sprzątania, koszty outsourcingu, transportu gości, koszty prowizji za transakcje kartami kredytowymi. Ponadto zmniejszyły się również koszty remontowo-konserwacyjne, reklamy oraz koszty ochrony.

Niższe koszty zużycia materiałów i energii w 2020 roku są pochodną obsługi znacznie mniejszej liczby gości w porównaniu z rokiem ubiegłym. Oszczędności dotyczyły zużycia energii, wody, środków czystości, materiałów eksploatacyjnych, etc. Znacznie mniejsze było również zużycie surowców w gastronomii.

Istotną zmianę w porównaniu do 2019 roku odnotowały także podatki i opłaty, na co wpłynęło rozliczenie pomyślnie zakończonych sprawy dotyczącej kwestionowanych opłat za wieczyste użytkowanie gruntów w Warszawie.

W 2020 roku Spółka w pozycji koszty wynajmu nieruchomości w wysokości 3,4 mln zł ujęła łączną wartość umorzonych opłat z tyt. wieczystego użytkowania gruntów (więcej informacji zamieszczono w nocie 2.5 w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym Orbis S.A. za 2020 rok)

Wskutek wysokich nakładów ponoszonych na modernizację hoteli w ostatnich latach, koszty amortyzacji w 2020 roku wzrosły ok. 5,0 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego i wyniosły 143,8 mln zł.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR i EBITDA operacyjna** spółki Orbis wyniosły odpowiednio -30,1 mln zł oraz -26,7 mln zł, zaś **wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych** wyniósł -170,5 mln zł.

W 2020 roku Spółka osiągnęła zdecydowanie niższy niż w roku poprzednim wynik zdarzeń jednorazowych (strata w wysokości 9,0 mln zł w 2020 roku w porównaniu do zysku 40,2 mln zł w 2019 roku). Do poniesienia ujemnego wyniku w głównej mierze przyczyniło się ujęcie utraty wartości na dwóch hotelach marki Novotel i hotelu marki Sofitel oraz dużo niższy niż w 2019 roku wynik na sprzedaży nieruchomości. W 2020 roku wynik ten osiągnął wartość 6,3 mln zł, na co składał się głównie zysk ze sprzedaży nieruchomości hotelowej położonej w Częstochowie (6,2 mln zł), natomiast w roku ubiegłym na wynik ze sprzedaży nieruchomości w wysokości 57,5 mln zł składały się sprzedaże następujących nieruchomości: nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu (41,4 mln zł), nieruchomości w Zakopanem (9,4 mln zł), dwóch nieruchomości niehotelowych w Szczecinie (5,6 mln zł), hotelu ibis budget Toruń oraz sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym (1,1 mln zł).

Koszty restrukturyzacji w 2020 roku były nieznacznie wyższe w porównaniu do roku ubiegłego. Natomiast wynik innych zdarzeń jednorazowych obejmował w 2020 roku niższe niż w roku ubiegłym koszty związane z podziałem Spółki i procesem sprzedaży działalności związanej z posiadaniem nieruchomości (tzw. asset heavy).

W efekcie w 2020 roku Spółka wygenerowała **wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości -179,5 mln zł** w porównaniu do 289,3 mln zł w 2019 roku.

W 2020 roku Spółka odnotowała istotną zmianę wyniku na działalności finansowej. W okresie styczeń - grudzień 2020 roku Orbis osiągnął ujemny wynik z działalności finansowej w wysokości 30,7 mln zł, w porównaniu do zysku na poziomie 122,4 mln zł w analogicznym okresie 2019 roku. Największy wpływ na ten spadek miała otrzymana w ubiegłym roku dywidenda od spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. w kwocie 150,4 mln zł. Jednocześnie w 2020 roku Spółka uzyskała przychody z tytułu odsetek od pożyczki udzielonej jednostce dominującej (24,8 mln zł) oraz dodatnie różnice kursowe z wyceny sald w walutach (10,5 mln zł). Koszty finansowe ukształtowały się na znacznie wyższym poziomie w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku (wzrost o 31,4 mln zł), co było związane z rozpoznaniem w 2020 roku odpisem aktualizującym części pożyczki udzielonej spółce dominującej przez Orbis S.A. (w wysokości 46,8 mln zł). Ponadto, koszty finansowe obejmują głównie odsetki od zobowiązań leasingowych w kwocie 11,8 mln zł oraz odsetki od obligacji w kwocie 8,5 mln zł (spadek o 5,8 mln zł w wyniku spłaty pierwszej transzy obligacji).

Dodatkowo, wpływ na koszty finansowe miały odsetki za zwłokę (spadek o 7,0 mln zł) oraz różnice kursowe, które w 2019 roku były ujemne i wynosiły 2,3 mln zł.

Orbis S.A. zakończył 2020 rok **stratą netto z działalności kontynuowanej na poziomie -178,1 mln zł**, w porównaniu do zysku na poziomie 359,3 mln zł w 2019 roku.

W 2020 roku Spółka nie wykazała zysku z działalności zaniechanej. Z kolei w 2019 roku zakwalifikowano do tej pozycji działalność serwisową obejmującą przede wszystkim przychody z tytułu umów o zarządzanie i franczyzy oraz bezpośrednie koszty związane z usługami świadczonymi przez Orbis S.A. dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, jak również koszty związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów w modelu asset light. Ponadto do działalności zaniechanej zostały zakwalifikowane przychody (w tym z tytułu dywidendy) uzyskane od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.

Wynik Orbis S.A. na dokonanej w dniu 31 października 2019 sprzedaży działalności serwisowej w kwocie 513,3 mln zł, został ustalony jako przychód ze sprzedaży (579,6 mln zł), powiększony o zbyte rezerwy i zobowiązania oraz pomniejszony o zbyte aktywa (w tym przypisaną im wartość firmy) i dodatkowe koszty związane ze sprzedażą (w tym koszty usług prawnych, doradztwa podatkowego oraz koszty przygotowania wycen działalności serwisowej). Rozliczenie transakcji sprzedaży działalności „asset light” zostało przedstawione w nocie 7 informacji dodatkowej do Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2019 rok.

Spółka zamknęła 2020 rok **stratą netto** w wysokości **178,1** mln zł, w porównaniu do zysku netto w 2019 roku w wysokości w wysokości **778,7** mln zł po uwzględnieniu wyniku z działalności zaniechanej (zysk na poziomie 419,4 mln zł).

4.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w ujęciu analitycznym	2020	Udział w sumie bilansowej	2019	Udział w sumie bilansowej	2020/2019
Aktywa trwałe	2 739 332	87,9%	2 270 229	60,3%	20,7%
Aktywa obrotowe	375 444	12,1%	1 492 507	39,6%	-74,8%
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	-	3 321	0,1%	-
RAZEM AKTYWA	3 114 776	100,0%	3 766 057	100,0%	-17,3%
Kapitał własny	2 520 927	80,9%	2 699 444	71,7%	-6,6%
Zobowiązania długoterminowe	261 643	8,4%	477 447	12,7%	-45,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	332 206	10,7%	586 505	15,5%	-43,4%
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	-	2 661	0,1%	-
RAZEM PASYWA	3 114 776	100,0%	3 766 057	100,0%	-17,3%

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 3 114,8 mln zł, tj. spadły o 651,3 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2019 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 87,9% sumy bilansowej. Ich udział w sumie aktywów wzrósł w porównaniu do roku ubiegłego w związku ze zmniejszeniem się salda aktywów obrotowych (w głównej mierze środków pieniężnych i ekwiwalentów) na koniec 2019 roku oraz na skutek prezentowanej w aktywach trwałych części długoterminowej udzielonej pożyczki. Wśród aktywów trwałych największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 548,7 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 49,7%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec 2020 roku miała naliczona amortyzacja (-135,4 mln zł), a także poniesione nakłady inwestycyjne (+83,5 mln zł) oraz zmniejszenia wynikające z przeniesienia do nieruchomości inwestycyjnych gruntu zlokalizowanego w Krakowie oddanego częściowo w najem krótkoterminowy (-22,4 mln zł). Szczegółowy opis poniesionych wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 3.8

Aktywa z tyt. prawa do użytkowania w łącznej wartości 291,3 mln zł obejmują prawa wieczystego użytkowania gruntów (284,0 mln zł), leasingowane hotele i biura (4,2 mln zł) oraz samochody (0,5 mln zł). Wpływ na zmianę wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w 2020 roku miała naliczona amortyzacja (-7,3 mln zł), odniesiona na aktywa korekta wartości zobowiązań leasingowych w związku ze zmianą wysokości opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (-6,9 mln zł), rozpoznanie odpisu aktualizującego wartość jednego z leasingowanych budynków hotelowych (-2,2 mln zł).

Istotną pozycją zarówno w aktywach trwałych jak i obrotowych stanowi pożyczka udzielona spółce dominującej przez Orbis S.A.. Na koniec 2020 roku pożyczka ta została objęta odpisem aktualizującym w wysokości 46,8 mln zł (więcej informacji przedstawiono w notce 13. Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2020 rok).

Trzecią, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją aktywów trwałych spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 467,4 mln zł (15,0% aktywów). Ich stan na koniec 2020 roku nie zmienił się w porównaniu do salda na koniec 2019 roku.

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 92,7 mln zł. Ich udział w aktywach Spółki na koniec grudnia 2020 roku wynosi 3,0%. Wartość firmy stanowi 98,6% wartości niematerialnych.

Pozycja, która na koniec 2020 roku nie występuje już zarówno w aktywach trwałych jak i obrotowych jest inwestycja leasingowa netto. Na skutek przejęcia przez Accor Services Poland Sp. z o.o. części praw i obowiązków Orbis z Umowy Najmu nastąpiło wycofanie inwestycji leasingowej netto oraz ponowne przeliczenie zobowiązania z tytułu umowy najmu biura w Warszawie na dzień 1 listopada 2020 roku.

W aktywach obrotowych największe zmiany w 2020 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, pożyczki udzielone oraz należności handlowe. Z kolei, największą pozycję na koniec grudnia 2020 roku w aktywach obrotowych stanowią pożyczki udzielone w wysokości 215,4 mln zł, które stanowią 57,4% aktywów obrotowych.

W aktywach obrotowych największy spadek w porównaniu do poprzedniego okresu odnotowały w 2020 roku środki pieniężne i ich ekwiwalenty, które na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszą 131,7 mln zł. Nową pozycją w kategorii środki pieniężne i ich ekwiwalenty w porównaniu do końca 2019 jest cash pooling, którego saldo na koniec 2020 roku wynosi 112,1 mln zł. Drugą pozycją, która odnotowała znaczący spadek w porównaniu do poprzedniego okresu są należności handlowe, które na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszą 12,0 mln zł (spadek o 24,6 mln zł), co związane jest z ograniczeniem działalności Spółki w związku z panującą w 2020 roku epidemią Covid-19 oraz udzieleniem pożyczki jednostce dominującej.

Należności krótkoterminowe inne w łącznej kwocie 13,2 mln zł stanowią 0,4% sumy bilansowej. Na pozycję należności krótkoterminowych innych składają się głównie należności z tytułu VAT (11,4 mln zł) oraz rozliczenia międzyokresowe czynne (1,5 mln zł). Zmiana należności krótkoterminowych innych na koniec 2020 roku w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2019 roku wynika głównie z wyższego poziomu rozrachunków z tytułu VAT.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie prezentowała żadnej pozycji w aktywach przeznaczonych do sprzedaży. Z kolei, na dzień 31 grudnia 2019 roku w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing") w wysokości 2,6 mln zł oraz niezabudowana nieruchomość gruntowa w Elblągu (0,7 mln zł).

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 31 grudnia 2020 roku stanowił 80,9% sumy bilansowej (2 520,9 mln zł). Kapitał obcy wynosił 593,8 mln zł, z czego 55,9% stanowiły zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe.

Od momentu implementacji MSSF 16, tj. od 1 stycznia 2019 roku, istotną pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki są zobowiązania z tytułu leasingu. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2020 roku wyniosła 254,1 mln zł, z czego 244,7 mln zł stanowią zobowiązania dotyczące praw wieczystego użytkowania gruntów, 8,9 mln zł zobowiązania z tytułu najmu hoteli oraz biura, 0,6 mln zł zobowiązania z tytułu leasingu samochodów. Na zmianę zobowiązań leasingowych w 2020 roku złożyły się: naliczone odsetki (11,8 mln

zł), spłata rat (-8,7 mln zł), wycena bilansowa umów w walucie obcej (1,2 mln zł) oraz korekta wartości zobowiązań w związku z aktualizacją opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (-13,6 mln zł).

Na dzień 31 grudnia 2020 roku dług netto Spółki, tj. nadwyżka zobowiązań finansowych nad środkami pieniężnymi, wyniósł 323,5 mln zł, co stanowiło 12,8% kapitałów własnych. W prezentowanych okresach Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 grudnia 2020 roku największy udział miały zobowiązania z tytułu emisji obligacji (60,5% salda), zobowiązania handlowe (20,9% salda), opisane powyżej zobowiązania z tytułu leasingu (7,0%) oraz zobowiązania kontraktowe (4,2%).

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku Orbis S.A. posiadał zobowiązania z tytułu emisji obligacji w łącznej wysokości 201,1 mln zł (6,5% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na lipiec 2021 roku. Spadek salda zobowiązań z tytułu emisji obligacji wobec poprzednich okresów wynika z wykupienia w dniu 26 czerwca 2020 roku pierwszej transzy obligacji w wysokości 300 000 tys. zł.

Wysokie saldo zobowiązania z tytułu CIT w 2019 roku wynika z dokonanych w zeszłym roku transakcji sprzedaży działalności serwisowej. Saldo to zostało uregulowane w 2020 roku.

Pomimo ograniczonej od połowy marca skali działalności, zobowiązania handlowe Spółki na koniec 2020 roku są wyższe w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2019 roku i wynoszą 69,5 mln zł. Około 63,8% salda tych zobowiązań stanowią zobowiązania do spółek z Grupy Accor, wynikające z podpisanych umów na zarządzanie hotelami. Na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Grupą Accor a Grupą AccorInvest znaczna część opłat należnych za bieżący rok będzie mogła być uregulowana w późniejszych terminach. Grupa wynegocjowała także zmiany warunków współpracy z innymi głównymi dostawcami, w tym obniżenie stawek, zawieszenie naliczania opłat w okresie zamknięcia hoteli oraz znaczne wydłużenie terminów płatności (nawet o 2-3 miesiące).

Na zobowiązania krótkoterminowe inne w kwocie 11,3 mln zł składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków (w tym podatku od nieruchomości) i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych. Spadek zobowiązań krótkoterminowych innych w porównaniu do grudnia 2019 roku wynika głównie z niższych rezerw na premie i niewykorzystane urlopy.

Wśród zobowiązań istotne zmiany odnotowały zobowiązania kontraktowe (w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2019 roku) oraz zobowiązania dotyczące środków trwałych (w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2019 roku).

W zobowiązaniach kontraktowych prezentowane są otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Znaczący spadek tych zobowiązań w porównaniu do końca 2019 roku spowodowany jest zmniejszoną ilością rezerwacji w związku z pandemią. Grupa dała klientom możliwość bezkosztowej zmiany rezerwacji i wykorzystania wpłaconej zaliczki na pobyt w dowolnym terminie w ciągu najbliższego roku. W przypadku braku zgody klienta na przesunięcie terminu pobytu Spółka dokonuje zwrotu pobranych zaliczek.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w 2020 roku w porównaniu do stanu na koniec roku 2019 wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Szczecin, Novotel Kraków City West, Novotel Warszawa Centrum, Novotel Wrocław City, Novotel Poznań Centrum i ibis Warszawa Centrum oraz jest efektem niższego poziomu zakupów inwestycyjnych spowodowanym pandemią COVID-19.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży. Z kolei, na dzień 31 grudnia 2019 roku w zobowiązaniach związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało zobowiązanie z tytułu leasingu prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (2,6 mln zł).

4.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitały własne wyniosły 2 520,9 mln zł wobec 2 699,4 mln zł na koniec 2019 roku.

W zyskach zatrzymanych spółki Orbis uwzględniono stratę netto za 2020 rok w wysokości 178,1 mln zł, która głównie wpłynęła na spadek kapitałów własnych Spółki w 2020 roku.

4.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy pieniężne	2020	2019	zmiana %
Przepływy z działalności operacyjnej	(150 805)	271 772	-
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(843 649)	843 855	-
Przepływy z działalności finansowej	(318 552)	(34 486)	-823,7%
Razem przepływy pieniężne netto	(1 313 006)	1 081 141	-
Środki pieniężne na koniec okresu	131 671	1 440 349	(90,9%)

W ciągu 12 miesięcy 2020 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły -1 313,0 mln zł (1 081,1 mln zł w 2019 roku). Na osiągnięte w analizowanym okresie przepływy pieniężne netto wpływ miały następujące czynniki:

- Przepływy z działalności operacyjnej**

Podstawową przyczyną ujemnych przepływów z działalności operacyjnej w 2020 roku było znaczne ograniczenie działalności w okresie marzec - grudzień 2020 roku w związku z wybuchem pandemii COVID-19, które wpłynęło na istotny spadek przychodów oraz znikomą liczbę dokonanych przez klientów przedpłat na pobyty w kolejnych okresach.

- Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w 2020 roku na poziomie -843,6 mln zł było udzielenie spółce dominującej AccorInvest Group S.A. przez Orbis, pożyczki w wysokości 1 020,0 mln zł. Dodatkowo Spółka poniosła wydatki na budowę nowych hoteli oraz modernizację istniejących obiektów w kwocie 93,7 mln zł (więcej informacji zamieszczono w punkcie 3.8). Wpływy działalności inwestycyjnej pochodziły przede wszystkim z częściowej spłaty pożyczki przez AccorInvest Group w wysokości 250,0 mln zł wraz z odsetkami w wysokości 9,4 mln zł, ze sprzedaży nieruchomości w Częstochowie (5,7 mln zł) i nieruchomości w Elblągu (0,7 mln zł) oraz z odsetek od lokat (3,8 mln zł).

Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w okresie styczeń - grudzień 2019 roku na poziomie 843,9 mln zł były m.in. przychody z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (579,5 mln zł), spłaty udzielonych pożyczek jednostkom zależnym (173,3 mln zł), otrzymane dywidendy od spółek zależnych Orbis Kontrakty Sp. z o.o. oraz Katerinska Hotel s.r.o. (łącznie 164,7 mln zł) oraz przychody z tytułu odsetek (10,0 mln zł, w tym 5,8 mln odsetek od depozytów i lokat oraz 4,2 mln zł z tytułu spłat pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym). Wpływy inwestycyjne w wysokości 153,9 mln zł zostały częściowo skompensowane wpływami ze sprzedaży majątku trwałego (63,6 mln zł), do których należały m.in. wpływy ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu wraz z sąsiednią nieruchomością, nieruchomości niehotelowych we Wrocławiu oraz w Szczecinie. Ponadto, w okresie 12 miesięcy 2019 roku Spółka otrzymała 6,7 mln zł pozostałych wpływów inwestycyjnych, w tym 3,9 mln zł stanowiło ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, 2,0 mln zł - ostatnią ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz 0,7 stanowiło zadatki otrzymane na poczet sprzedaży nieruchomości w Częstochowie oraz w Elblągu.

- Przepływy z działalności finansowej**

W okresie 12 miesięcy 2020 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Orbis S.A. były ujemne i wyniosły -318,6 mln zł. Główny wpływ na taki poziom przepływów z działalności finansowej miała spłacona przez Orbis S.A. w dniu 26 czerwca 2020 roku pierwsza transza obligacji w wysokości 300,0 mln zł oraz spłacone odsetki dotyczące obydwu transz obligacji w łącznej kwocie 9,8 mln zł. Dodatkowo przepływy te obejmują płatności rat leasingowych, które wyniosły 8,3 mln zł. Różnica w poziomie dokonanych opłat leasingowych w porównaniu do 2019 roku (17,1 mln zł) wynika z odroczenia płatności za wieczyste użytkowanie gruntów.

4.6 Analiza wskaźnikowa sprawozdań finansowych Orbis S.A.

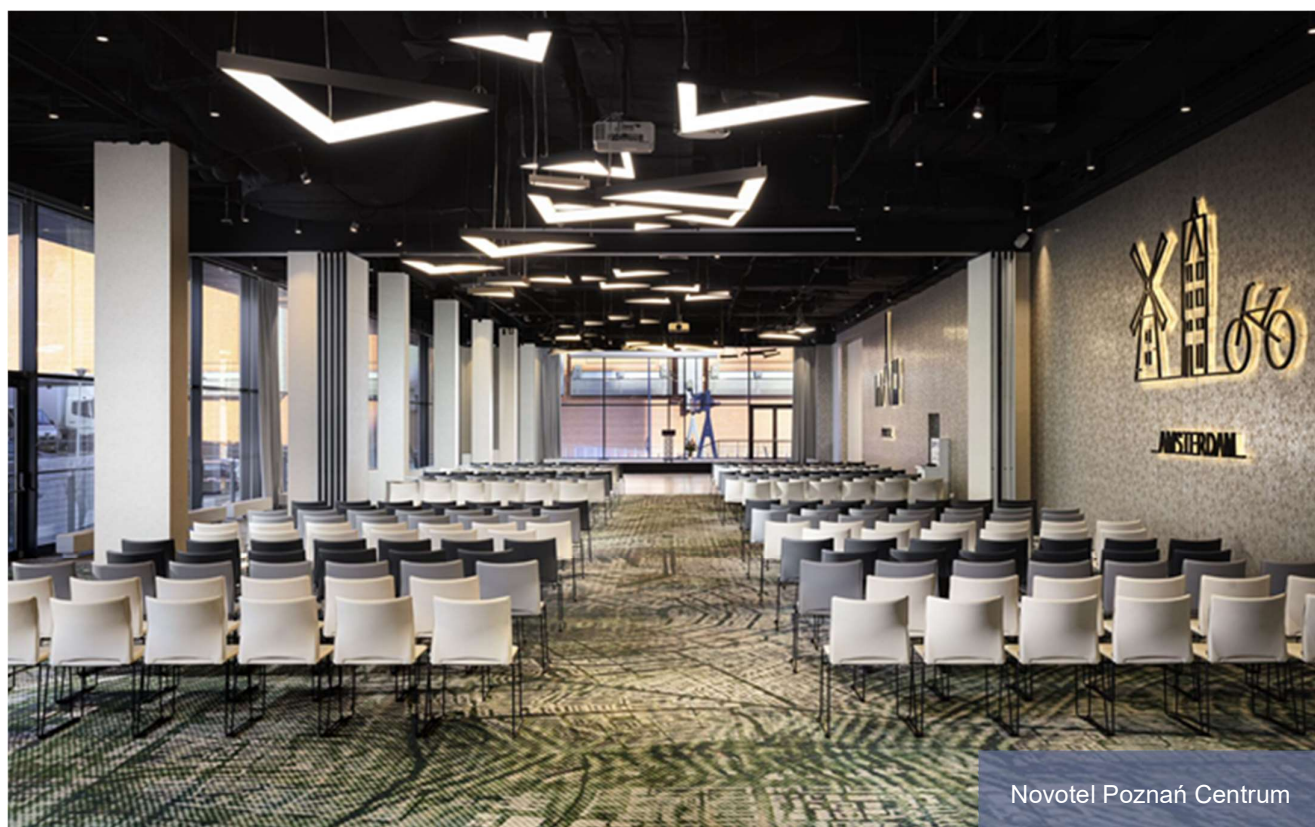
Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z sytuacji finansowej) spółki Orbis S.A. przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki efektywności, rentowności, aktywności i finansowania. Wskaźniki dotyczą działalności kontynuowanej.

Analiza wskaźnikowa wykazała znaczne zmiany w 2020 roku w porównaniu do roku 2019. Niemal wszystkie wskaźniki uległy pogorszeniu ze względu na utrudnienia Spółki Orbis w prowadzeniu działalności gospodarczej z powodu pandemii koronawirusa.

Wybrane wskaźniki finansowe Orbis	2020	2019
Wskaźniki efektywności		
Marża EBITDAR w %	-10,1%	41,5%
Marża EBITDA w %	-8,9%	41,5%
Marża EBIT w %	-60,1%	31,0%
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)	-6,8%	15,5%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	-5,2%	10,7%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	-59,7%	38,4%
Wskaźniki aktywności		
Szybkość obrotu należności	29	12
Szybkość obrotu zobowiązań	51	29
Szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
Dług netto (w mln zł)	323,5	-
Stopa zadłużenia **	19,1%	28,3%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	92,0%	118,9%
Wskaźniki płynności		
Wskaźnik bieżącej płynności	1,13	2,55

*zobowiązania ogółem/suma pasywów

INFORMACJE DODATKOWE



SOFITEL



NOVOTEL

Mercure

ibis

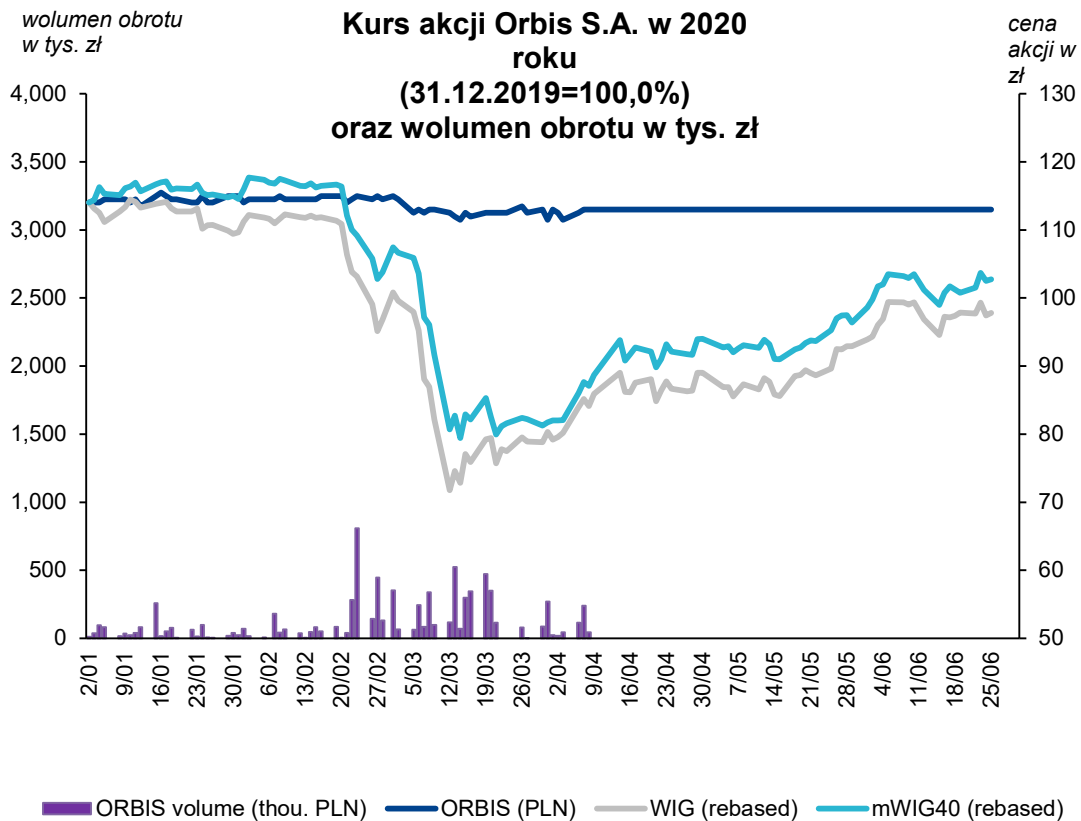
ibis
STYLES

ibis
budget

5 INFORMACJE DODATKOWE

5.1 Notowania akcji

W pierwszym półroczu 2020 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 111,5 zł do 115,5 zł. Powodem takiego wypłaszczenia kursu było wezwanie na wykup akcji Spółki przez partnera strategicznego AccorInvest oraz zakończenie notowań Orbisu i zejście Spółki z Giełdy Papierów Wartościowych. Po zakończeniu wezwania i transakcji w dniu 11 marca roku. AccorInvest był w posiadaniu 98,6% akcji Orbisu i przystąpił do procesu przymusowego wykupu reszty akcji. Ostatnie notowanie miało miejsce 8 kwietnia 2020 roku.



5.2 Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2020 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

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

W 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Na dzień publikacji jedynym akcjonariuszem, posiadającym 100 procent głosów na Walnym Zgromadzeniu Orbis S.A., jest Spółka AccorInvest Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

W dniu 11 marca 2020 roku, po rozliczeniu transakcji nabycia akcji Orbis S.A., objętych zapisami na sprzedaż akcji złożonych w ramach wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego przez AccorInvest Group S.A. dnia 17 grudnia 2019 roku, AccorInvest Group S.A. nabył 45 412 352 akcji Orbis S.A., odpowiadających 98,56% kapitału zakładowego Orbis.

Jednocześnie w dniu 15 kwietnia 2020 roku, w wyniku rozliczenia przymusowego wykupu akcji Orbis S.A., AccorInvest Group S.A. posiadał bezpośrednio 46 077 008 akcji Orbis S.A., odpowiadających 100% kapitału zakładowego Orbis S.A., dających prawo łącznie do wykonywania 46 077 008 głosów na walnym zgromadzeniu Orbis S.A., co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów.

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

AccorInvest jest zarówno właścicielem, jak i operatorem nieruchomości hotelowych obecnym w 26 państwach Europy (nie licząc Grupy Orbis), Ameryki Łacińskiej i Azji. Portfolio hoteli AccorInvest obejmuje ponad 850 obiektów własnych i dzierzawionych. Grupa inwestuje w portfolio swoich nieruchomości poprzez transakcje nabycia i modernizacje hoteli oraz budowę nowych obiektów w Europie w segmencie hoteli kategorii ekonomicznej i średniej. AccorInvest zatrudnia ponad 30 tys. pracowników na całym świecie.

5.3 Skład osobowy i zmiany w składzie organów zarządzających i nadzorujących

Zarząd

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. powołała w skład Zarządu Orbis S.A. XI kadencji następujące osoby:

- Gilles Clavie na Prezesa Zarządu,
- Dominika Sołtysika na Wiceprezesa Zarządu,
- Inesę Kuczalską na Członka Zarządu.

Skład Zarządu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku przedstawiał się następująco:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu do dnia 24 czerwca 2020 roku,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu do dnia 24 czerwca 2020 roku/Wiceprezes Zarządu od dnia 24 czerwca 2020 roku.
- Inesa Kuczalska - Członek Zarządu od dnia 24 czerwca 2020 roku.

Rada Nadzorcza

W dniu 3 lutego 2020 roku do Orbis S.A. wpłynęły rezygnacje z członkostwa w Radzie Nadzorczej Orbis S.A. XI kadencji od następujących osób:

- Franck Gervais – Przewodniczącego Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- Pierre Boisselier – Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- Christian Karaoglanian – Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- Jean-Jacques Morin - Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- Laurent Picheral - Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Rezygnacje zostały złożone ze skutkiem na moment rozliczenia transakcji nabycia przez AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonym przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 grudnia 2019 roku, tj. na moment zapisania na rachunku papierów wartościowych AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. nabytych w związku z wezwaniem.

W dniu 5 marca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. do składu Rady Nadzorczej Orbis S.A. XI kadencji powołało pięciu nowych członków rady nadzorczej:

- Jan Hiljo Ozinga
- Jairo Gonzalez
- Corinne Fornara
- Pascal Maury
- Andrea Agrusow.

Powołania nastąpiły ze skutkiem na moment rozliczenia transakcji nabycia przez AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonym przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 grudnia 2019 roku, tj. od momentu zapisania na rachunku papierów wartościowych AccorInvest Group S.A. akcji Spółki nabytych w związku z wezwaniem.

Każda z powyżej wskazanych rezygnacji oraz każde z powyżej wskazanych powołań stały się skuteczne w dniu 11 marca 2020 roku, ponieważ w tym dniu nastąpiło nabycie przez AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonym przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 grudnia 2019 roku, tj. zapisanie na rachunku papierów wartościowych AccorInvest Group S.A. akcji Orbis S.A. nabytych w związku z wezwaniem.

W dniu 24 czerwca 2020 roku wpłynęła do Orbis S.A. rezygnacja Pana Jan Ozinga z funkcji Członka Rady Nadzorczej, złożona ze skutkiem na dzień 24 czerwca 2020 roku, z chwilą zamknięcia posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego w tym samym dniu.

W dniu 24 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Ireneusza Węglowskiego na Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od dnia 16 lipca 2020 roku Pan Ireneusz Węglowski pełni funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Orbis S.A. od dnia 24.07.2020 roku.

W dniu 29 września 2020 roku wpłynęła do Orbis S.A. rezygnacja Pana Pascal Maury z funkcji Członka Rady Nadzorczej, złożona ze skutkiem na dzień 30 września 2020 roku.

W dniu 20 października 2020 roku wpłynęła do Orbis S.A. rezygnacja Pana Piotra Nowjalis z funkcji Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A., złożona ze skutkiem na dzień 20 października 2020 roku.

W dniu 26 października 2020 roku wpłynęła do Orbis S.A. rezygnacja Pana Krzysztofa Geruli z funkcji Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A., złożona ze skutkiem na dzień 26 października 2020 roku

W dniu 26 października 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. podjęło uchwały o odwołaniu z dniem 31 października 2020 roku ze składu Rady Nadzorczej Orbis S.A. XI kadencji:

- Pana Andrzeja Procajło,
- Pana Jarosława Szymańskiego,
- Pana Krzysztofa Kostro.

W dniu 26 października 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. podjęło uchwałę o powołaniu z dniem 1 listopada 2020 roku Pana Olivier Daguzan na Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A. XI kadencji.

Skład Rady Nadzorczej Orbis S.A. XI kadencji w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku przedstawiał się następująco:

- Franck Gervais – Przewodniczący Rady Nadzorczej do 11 marca 2020 roku,
- Pierre Boisselier – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej do 11 marca 2020 roku,
- Christian Karaoglanian – Członek Rady Nadzorczej do 11 marca 2020 roku,
- Jean-Jacques Morin – Członek Rady Nadzorczej do 11 marca 2020 roku,
- Laurent Picheral - Członek Rady Nadzorczej do 11 marca 2020 roku,
- Jan Hiljo Ozinga - Członek Rady Nadzorczej od 11 marca do 24 czerwca 2020 roku, Przewodniczący Rady Nadzorczej od 16 kwietnia do 24 czerwca 2020 roku,
- Corinne Fornara - Członek Rady Nadzorczej od 11 marca 2020 roku, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej od 16 kwietnia 2020 roku,
- Jairo Gonzalez - Członek Rady Nadzorczej od 11 marca 2020 roku,
- Pascal Maury - Członek Rady Nadzorczej od 11 marca do 30 września 2020 roku,
- Andrea Agrusow - Członek Rady Nadzorczej od 11 marca 2020 roku,
- Ireneusz Węglowski – Członek Rady Nadzorczej powołany 24 czerwca 2020 roku ze skutkiem od dnia 16 lipca, Przewodniczący Rady Nadzorczej od 24 lipca 2020 roku,
- Krzysztof Gerula – Członek Rady Nadzorczej do 26 października 2020 roku,
- Piotr Nowjalis – Członek Rady Nadzorczej do 20 października 2020 roku,
- Andrzej Procajło – Członek Rady Nadzorczej do 31 października 2020 roku,
- Jarosław Szymański – Członek Rady Nadzorczej do 31 października 2020 roku,
- Krzysztof Kostro – Członek Rady Nadzorczej do 31 października 2020 roku,
- Olivier Daguzan - Członek Rady Nadzorczej od 1 listopada 2020 roku.

5.4 Dywidendy wypłacone

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 24 czerwca 2020 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2019 w kwocie 778 676 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany z przeznaczeniem na cele statutowe.

Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca pokrycia straty za 2020 rok.

5.5 Pracownicy

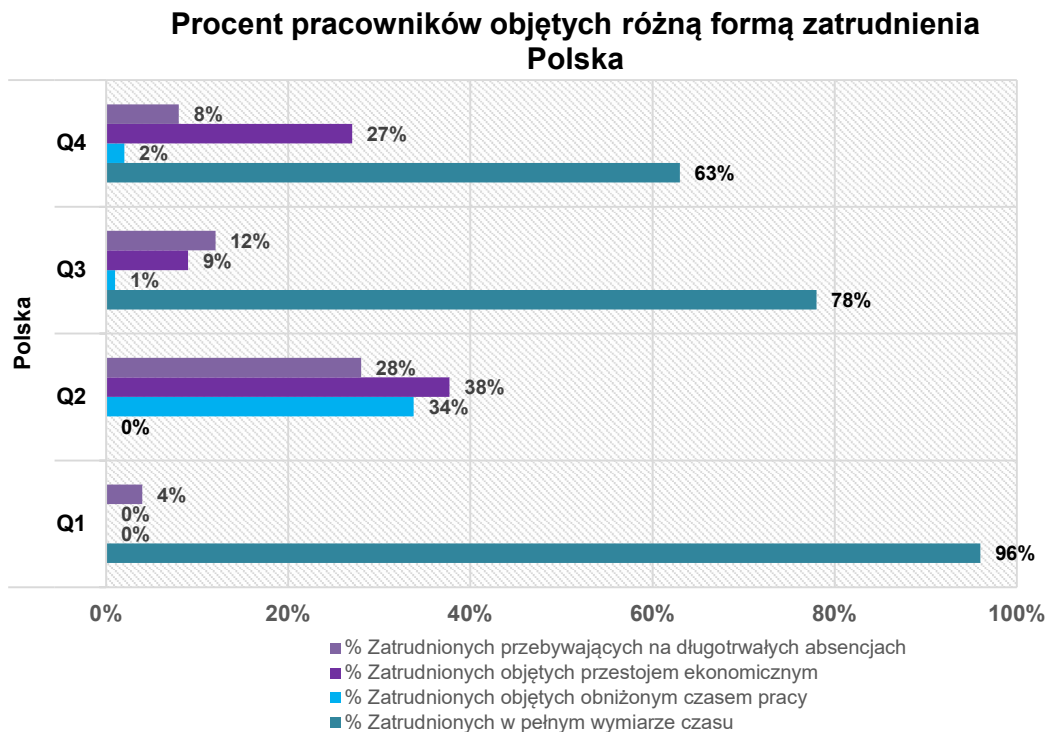
W 2020 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 210 etatów i spadło o 15,3% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach w etatach	2020	2019	Zmiana w %
Polska	2 022	2 476	-18,3%
Węgry	690	774	-10,9%
Czechy	185	200	-7,5%
Pozostałe kraje	313	343	-8,7%
Razem	3 210	3 793	-15,3%

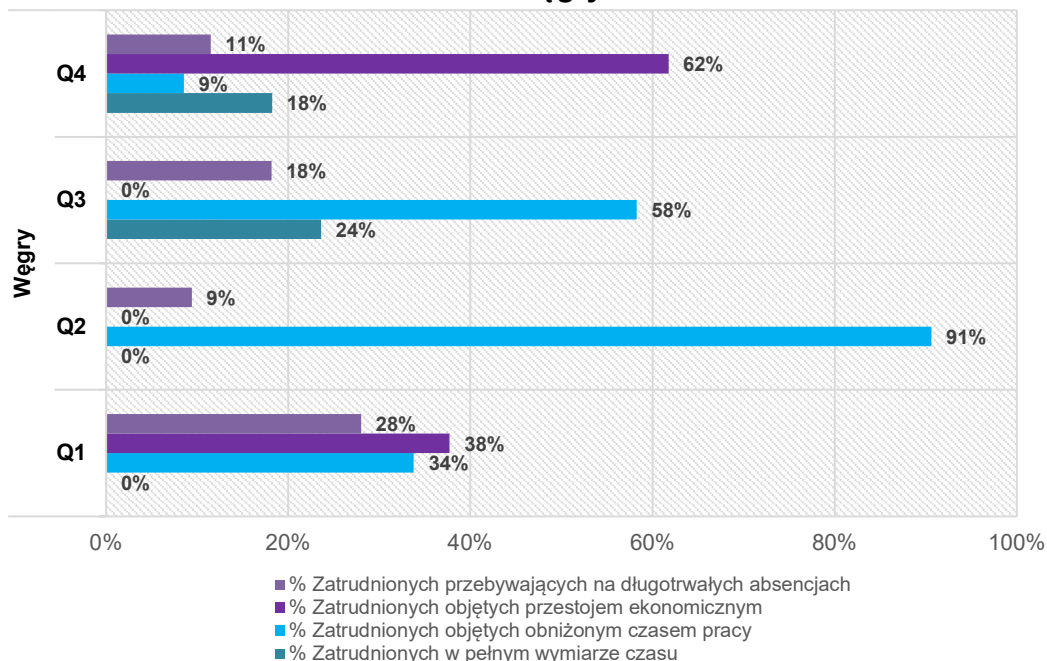
Spadek zatrudnienia w spółce Orbis, w spółce węgierskiej oraz w spółce rumuńskiej (ujętej w ramach pozostałych krajów) wynika głównie ze sprzedaży działalności serwisowej z dniem 31 października 2019 roku.

Ponadto, zmiana w poziomie zatrudnienia we wszystkich krajach, których Grupa prowadzi działalność jest konsekwencją naturalnej rotacji pracowników uzależnionej od formy i skali wsparcia zaoferowanych w okresie pandemii przez władze tych krajów. Jednocześnie pracownicy odchodzący z Grupy nie byli zastępowani nowymi w związku z ograniczeniem działalności operacyjnej.

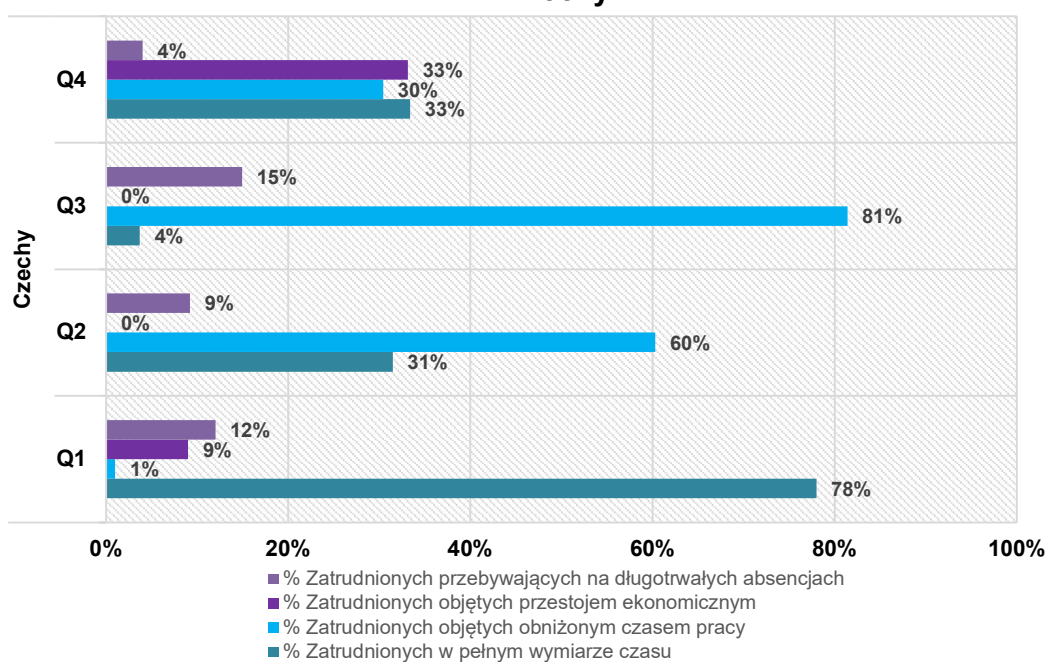
W 2020 roku Grupa Orbis skorzystała z programów pomocy rządów uruchomionych w poszczególnych krajach i wdrożyła formy częściowego zatrudnienia oraz skróconego czasu pracy. Procent pracowników objętych różną formą zatrudnienia w podziale na poszczególne kraje oraz kwartały 2020 roku przedstawiają poniższe wykresy:

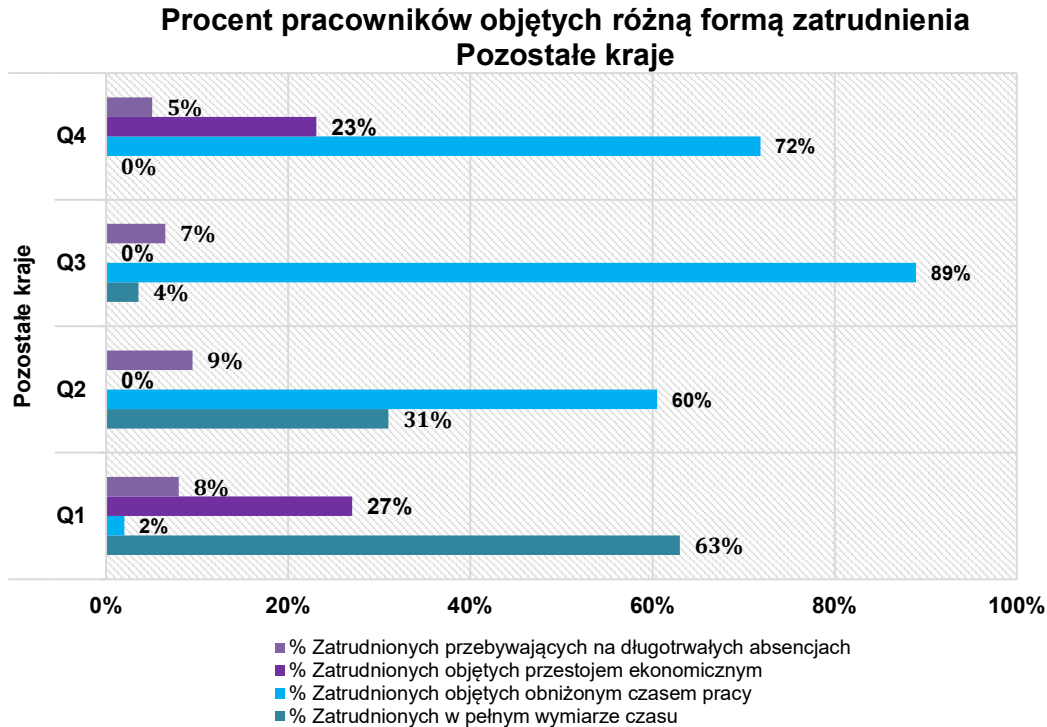


Procent pracowników objętych różną formą zatrudnienia Węgry



Procent pracowników objętych różną formą zatrudnienia Czechy





Polska

W Polsce w celu ograniczenia negatywnych skutków epidemii na przyszłą działalność Spółki i utrzymania miejsc pracy, w dniu 6 kwietnia 2020 roku Zarząd podpisał porozumienie ze związkami zawodowymi. Na mocy tego porozumienia, począwszy od 6 kwietnia do 31 grudnia 2020 roku wymiar czasu pracy dla części pracowników uległ obniżeniu o 20% wraz z proporcjonalnym obniżeniem ich wynagrodzenia, natomiast część pracowników została objęta przestojem ekonomicznym. W ramach tzw. tarczy antykryzysowej Spółka wystąpiła do Wojewódzkiego Urzędu Pracy z wnioskiem o wsparcie dla przedsiębiorców na ochronę miejsc pracy ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych. Wartość otrzymanego wsparcia finansowego w 2020 roku wyniosła 9,4 mln zł. W związku z ograniczoną działalnością operacyjną Zarząd przedłużył zawarte ze związkami zawodowymi porozumienie do dnia 30 września 2021 roku.

Węgry

W drugim kwartale, w związku z wprowadzonym przed rząd węgierski zwolnieniem z opłacania składek na ubezpieczenia społeczne i dotacjami branżowymi, Grupa uzyskała miesięcznie ok. 19% oszczędności kosztów wynagrodzeń. Od lipca, w związku ze zmianą warunków wsparcia rządowego, pracownicy zostali objęci obniżeniem etatu wraz z proporcjonalnym obniżeniem wynagrodzenia o 25%. W listopadzie nastąpiła kolejna zmiana formy wsparcia. Spółka również wdrożyła je w życie. Łączna wartość oszczędności w spółce węgierskiej za okres 2020 roku wyniosła ponad 6,3 mln zł.

Czechy

Wprowadzone w Czechach, od kwietnia do października, rozwiązanie rządowe umożliwiło objęcie pracowników przestojem ekonomicznym, umożliwiającym uzyskanie dofinansowania dla pracodawcy za okres, w którym pracownicy pozostawali w przestoju. W czwartym kwartale przedłużono wsparcie pracodawców w Czechach, których działalność operacyjna została ograniczona. Spółka wykorzystwała to wsparcie. Łącznie w 2020 roku wartość dofinansowania wyniosła 3,3 mln zł.

Pozostałe kraje

W pozostałych krajach, w których Grupa prowadzi działalność hotelową, dotacje rządowe do wynagrodzeń pracowników zależą od wznowienia i prowadzenia pełnej działalności operacyjnej. W okresie od kwietnia do grudnia Grupa uzyskała ok. 4,7 mln zł dofinansowania do wynagrodzeń. Subwencje przewidywane są do końca 2021 roku lub zakończenia okresu zagrożenia epidemicznego.

5.6 Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w dniu 9 listopada 2020 roku postanowiła dokonać wyboru firmy Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych i powierzyć spółce badanie sprawozdań finansowych Orbis S.A. i skonsolidowanych sprawozdań finansowych grupy kapitałowej Orbis za lata 2020-2021. Umowa z Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem ewidencyjnym 73) została zawarta dnia 11 stycznia 2021 roku.

W ubiegłym roku Orbis S.A. korzystała z usług firmy KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych i powierzyła spółce przegląd półrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz badanie sprawozdań finansowych Orbis S.A. i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Orbis w latach 2018-2019 roku.

Wynagrodzenie wynikające z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	2020	2019
Orbis S.A.		
Badanie rocznego sprawozdania finansowego i inne usługi atestacyjne, w tym przegląd sprawozdania finansowego:	810	986
Orbis S.A. razem	810	986
Jednostki zależne		
Badanie rocznego sprawozdania finansowego i inne usługi atestacyjne, w tym przegląd sprawozdania finansowego:	327	742
Usługi doradztwa podatkowego i pozostałe usługi:	51	50
Jednostki zależne razem	377	792
Razem	1 188	1 778

5.7 Sprawy sporne

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok, w nocy 29.3.

5.8 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Grupa zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi znajdują się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok, w nocy 32.2.

5.9 Zobowiązania warunkowe

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych, w tym o udzielonych i otrzymanych poręczeniach lub gwarancjach, znajduje się w informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 rok, w nocy 29.

5.10 Wydarzenia po zakończeniu okresu

W dniu 18 marca 2021 roku spółka Orbis poinformowała, iż w konsekwencji porozumienia poczynionego przez jedynego akcjonariusza Orbis S.A. - AccorInvest Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu, jako kredytobiorcę w ramach umowy kredytowej o łącznej wartości 4.500.000.000 Euro z kredytodawcami, obejmującymi wskazane w Umowie Kredytowej banki i instytucje:

- w dniu 23 lutego 2021 roku AccorInvest Group S.A. zawarła Aneks do Umowy Kredytowej ze Stronami Finansującymi (Umowa Zmieniająca i Ujednolicająca - Amendment and Restatement Agreement), który zawiera jako warunek zawieszający zobowiązanie **Orbis** do ustanowienia zabezpieczenia w formie cesji wierzytelności na rzecz AccorInvest Group S.A. z tytułu pożyczki z dnia 17 marca 2020 roku ze zmianami z dnia 15 czerwca 2020 roku, przy czym cesja zostanie zawarta po dokonaniu przez **Orbis** spłaty obligacji serii ORB B 290721, o łącznej wartości 200.000.000 PLN i nie później niż 27 września 2021 roku;
- w dniu 17 marca 2021 roku została zawarta umowa pomiędzy określonymi Stronami Finansującymi (Głównymi Kredytodawcami w rozumieniu Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej), Grupą AccorInvest SA, określonymi spółkami Grupy AccorInvest, w tym **Orbisem** oraz określonymi innymi stronami („Intercreditor Agreement”), która reguluje i organizuje ranking i pierwszeństwo zobowiązań spółek Grupy AccorInvest;
- w dniu 18 marca 2021 roku zawarta została umowa gwarancji (Guarantee Agreement), na podstawie której Orbis S.A. udzielił gwarancji za wykonanie zobowiązań finansowych Grupy AccorInvest wynikających z Umowy Kredytowej.

Ponadto w ramach ustaleń poczynionych na podstawie Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej (Amendment and Restatement Agreement), AccorInvest Group S.A. ustanowi na rzecz Stron Finansujących zastaw rejestrowy na wszystkich posiadanych akcjach Orbisu, stanowiących 100 % kapitału zakładowego.

Spółka Orbis wyjaśnia, iż zawarcie powyżej wskazanych umów i ustanowienie zastawu rejestrowego, było niezbędne, jako warunek zawarcia Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej (Amendment and Restatement Agreement), mającej na celu znaczące wydłużenie terminu zapadalności Umowy Kredytowej jak również jest związane z uzyskaniem przez AccorInvest SAS, francuską spółkę zależną AccorInvest Group S.A. dodatkowego finansowania obejmującego pożyczkę gwarantowaną przez państwo francuskie (PGE) w wysokości 477 mln Euro oraz dokapitalizowanie AccorInvest Group S.A. przez akcjonariuszy w kwocie 477 mln Euro. Poprzez realizację wszystkich tych kroków AccorInvest Group SA zabezpiecza płynność całej Grupy AccorInvest.

W związku z powyższym zaangażowanie i wsparcie ze strony Orbisu w restrukturyzacji Umowy Kredytowej, pozostaje w interesie i jest korzystne dla Spółki. Wynika to w szczególności z udziału Orbisu oraz jej spółek zależnych w porozumieniu cashpool, którego liderem jest AccorInvest Group S.A., zapewniającym bieżące finansowanie działalności spółek uczestniczących w cashpool, w ramach środków finansowych posiadanych przez wszystkie spółki grupy kapitałowej AccorInvest.

Orbis S.A. uzyskał zgodę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na zawarcie powyżej wskazanych umów, przy czym w ramach powyższej zgody, jedyny akcjonariuszy Spółki Orbis – AccorInvest Group S.A. potwierdził jednocześnie możliwość spłaty swoich zobowiązań z tytułu Umowy Kredytowej, po jej zmianie i odnowieniu, w związku z czym udzielone przez Orbis zabezpieczenia, nie powinny wpływać na bieżącą działalność i wypłacalność Spółki.

Z uwagi na powyższe Orbis stoi na stanowisku, iż zawarcie powyższych umów i zagwarantowanie zabezpieczeń, o których mowa powyżej, nie będzie miało wpływu na prawidłowe i terminowe wywiązanie się przez **Orbis** ze wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym wypłatę odsetek oraz wykup obligacji, na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, uwzględniając Dzień Wykupu ustalony na 29 lipca 2021 roku.

Ponadto, Obligacje zabezpieczone są hipoteką umowną na nieruchomościach (hotelach), należących do Orbis S.A., opisanych szczegółowo w nocie 29. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2020.

ZAŁĄCZNIK NR 1: SŁOWNIK TERMINÓW

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2021.05.21	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2021.05.21	Dominik Sołtysik	Wiceprezes Zarządu	
2021.05.21	Inesa Kuczalska	Członek Zarządu	