



Orbis' strategic partner is  ACCOR

# *Wyniki w 3 kwartale 2019 r.*

30/10/2019

SOFITEL

PULLMAN



NOVOTEL

Mercure

adagio

ibis

ibis  
STYLES

ibis  
budget

# Otoczenie rynkowe

EUROPA WSCHODNIA

## Macro

Szybko rozwijające się gospodarki **+3,3%** - prognoza średniego wzrostu PKB w 2019 roku

## Turystyka

Dobrze prosperujący przemysł turystyczny (UNWTO **141.4 mln (+5%) turystów** przyjechało do Europy Środkowo-Wschodniej w 2018r: 20% - wszystkich przyjazdów do Europy.)

## Nowe technologie

Zmiana zachowań i oczekiwań gości

## Rynek pracy

Wymagający, z rekordowo niskimi stopami bezrobocia

## Konkurencja

Silny rozwój międzynarodowych sieci na głównych rynkach, negatywny wpływ wzrostu podaży.

## Wyzwania wynikające z otoczenia rynkowego

Obserwujemy zmiany zachowań klientów i wyzwania we wszystkich obszarach strategicznych spółki: **PERFORMANCE, PORTFOLIO & PEOPLE.**

# Dobre wyniki

KTÓRE POTWIERDZAJĄ NASZĄ STRATEGIĘ

## 9 miesięcy 2019 r.

1

### RevPAR

+5,6% **203,6 zł** RevPAR w ujęciu porównywalnym (like-for-like)

3

### Asset light

17 17 podpisanych umów typu asset light - prawie **2.200 nowych pokoi**

2

### Przychody

+5.0% Znaczący wzrost przychodów do poziomu **1 062,2 zł** (like-for-like)

4

### Ludzie

T&C Już drugi rok z rzędu nadanie przez AON tytułu „**najlepszego pracodawcy w Polsce**”

1

# Wyniki

# Solidny wzrost RevPAR

Dzięki średniej cenie i frekwencji like-for-like

**+5.6%**

Wzrost RevPAR  
do poziomu  
**203,6zł**

**+0,4 p.p.**

Wzrost frekwencji  
do poziomu 74,8%

**+5,1%**

Wzrost średniej ceny  
do 272,3 zł



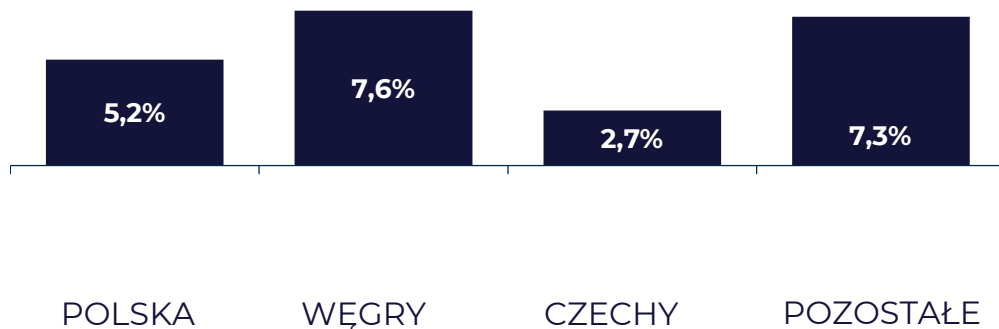
# Stabilny wzrost w krajach regionu

ANALIZA RYNKU

## Orbis

+5.6%

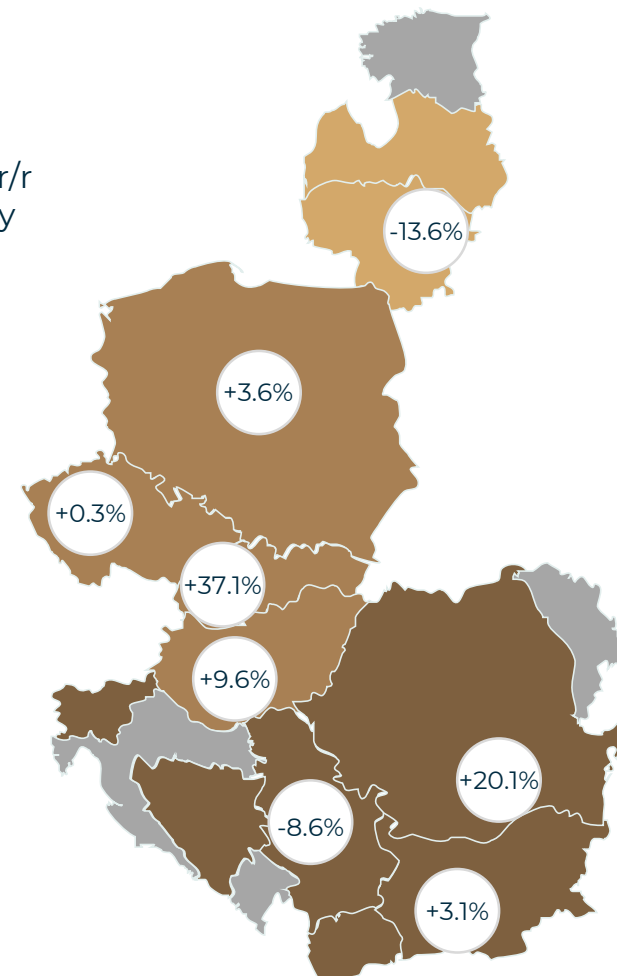
Orbis - wzrost RevPAR wg krajów



## Rynek

+5,4%

Wzrost RevPAR r/r  
w krajach Europy  
Wschodniej  
9M 2019



Source: STR

# Kontynuacja wzrostu przychodu

## Razem r/r like-for-like

<b>+5,0%</b>	<b>Przychód</b> +50,3m zł
<b>+4,5%</b>	<b>Wynajem pokoi</b> +32,1m zł
<b>+4,4%</b>	<b>Przychody F&amp;B</b> +10,9m zł

## W regionie r/r like-for-like

<b>+4,8%</b>	<b>Polska</b> +31,6m zł
<b>+6,5%</b>	<b>Węgry</b> +13,3m zł
<b>+3,1%</b>	<b>Czechy</b> +2,7m zł
<b>+4,1%</b>	<b>Pozostałe</b> +2,7m zł

# Wyniki finansowe

[mPLN, %]	9M 2019	9M 2018	%
Przychody like-for-like	<b>1 062,2</b>	<b>1 011,9</b>	<b>+5,0%</b>
EBITDAR	403,8	383,9	+5,2%
EBITDAR marża	38,0%	37,9%	+0,1 pp
Koszty najmu	(8,9)	(42,3)	-79%
EBITDA operacyjna like-for-like	<b>386,9</b>	<b>331,7</b>	<b>+16,6%</b>
EBITDA marża	36,4%	32,8%	+3,6pp
Amortyzacja	(164,1)	(124,9)	+31,4%
EBIT	271,5	347,1	-21,8%
Zysk przed opodatkowaniem	235,0	332,0	-29,2

## Wyniki

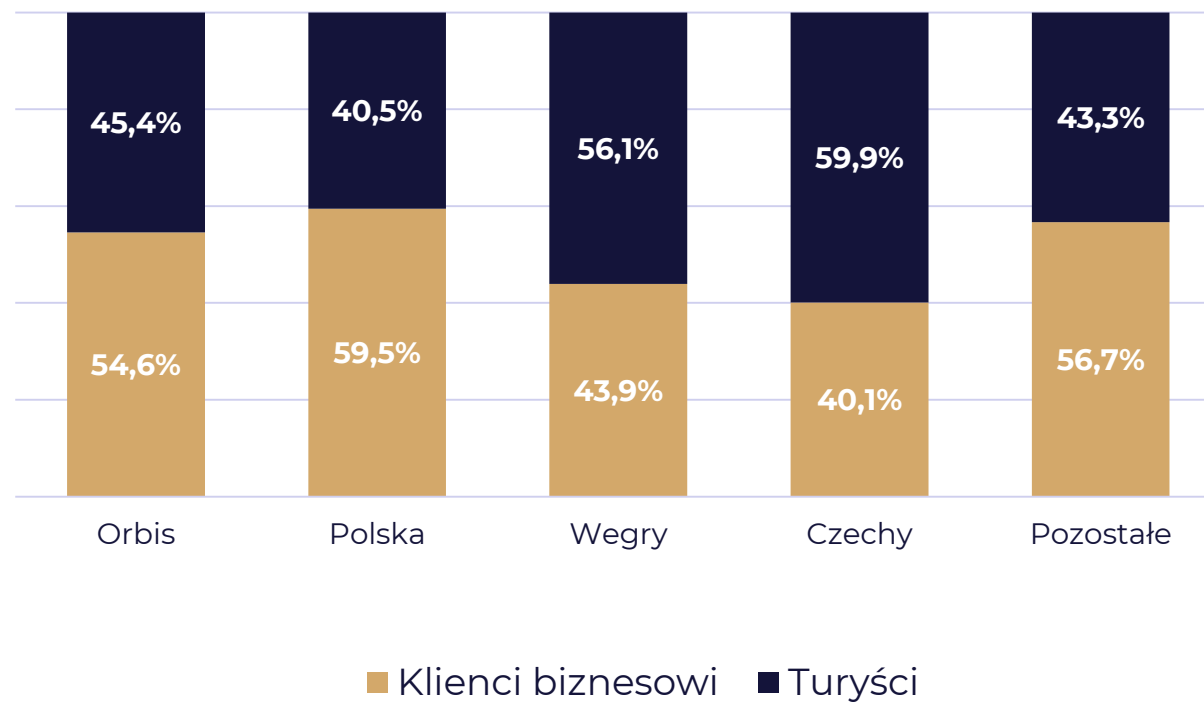
Wzrosty obserwowane w 9 miesiącach, tzn. zwiększenie marży operacyjnej o +3,6 p.p. z działalności kontynuowanej, potwierdziły pozytywny trend wyników osiągniętych przez Spółkę.

Znaczący, jednorazowy wpływ sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge na zysk Spółki w 2018 roku.



# Struktura gości

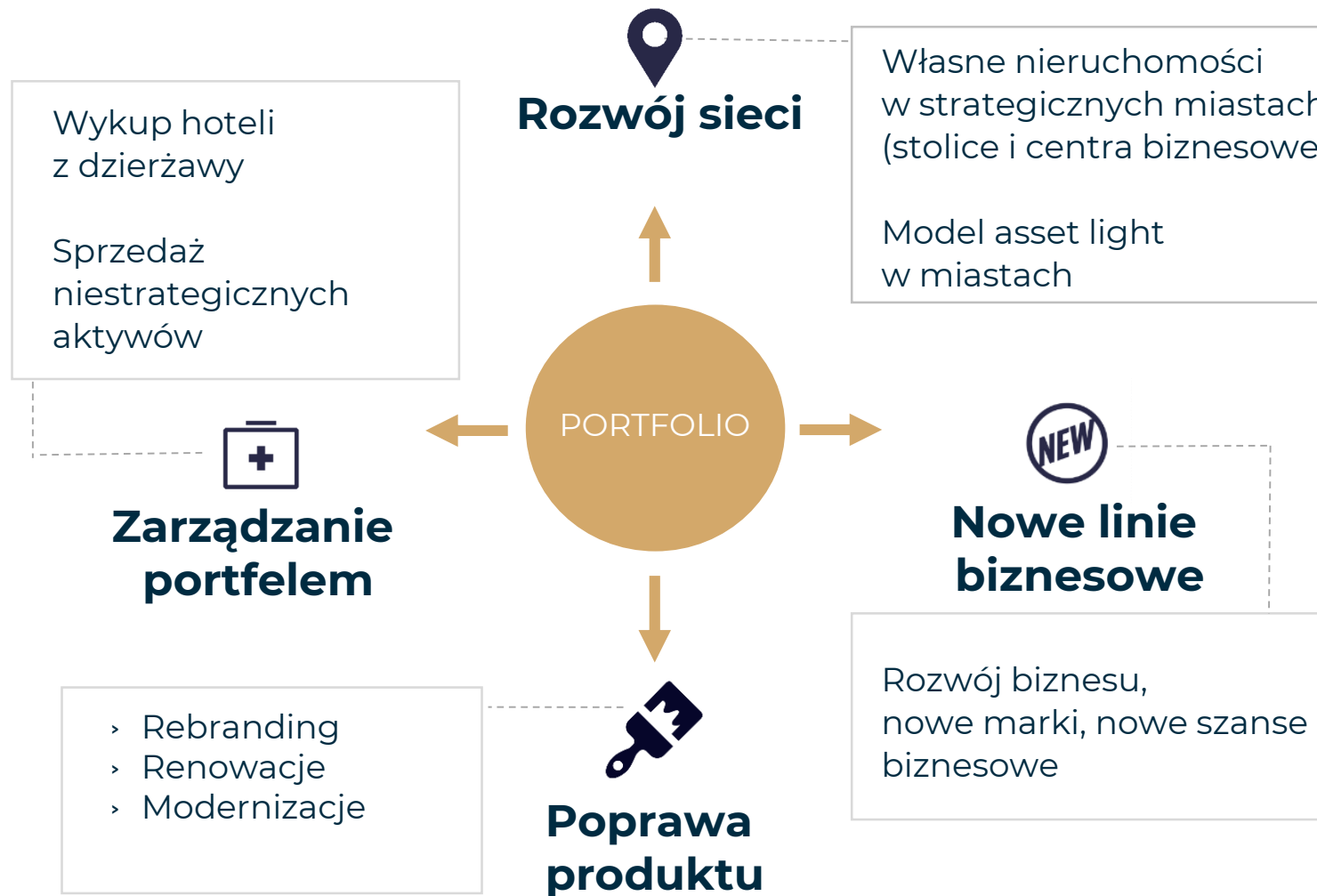
Mix gości 9 miesięcy 2019 r.



2

# *Portfolio*

# Strategia w zakresie zarządzania portfelem hoteli



# Rozwój asset light



The Bridge Wrocław MGallery By Sofitel - Poland

9M 2019

## 17 nowych umów asset light:

- Hotele w Polsce, Rumunii, Bułgarii i Chorwacji
- MGallery, TRIBE, Mercure, Novotel, adagio, ibis, ibis Styles
- 2,200 nowych pokoi

## 5 nowo otwartych hoteli (ok 700 pokoi):

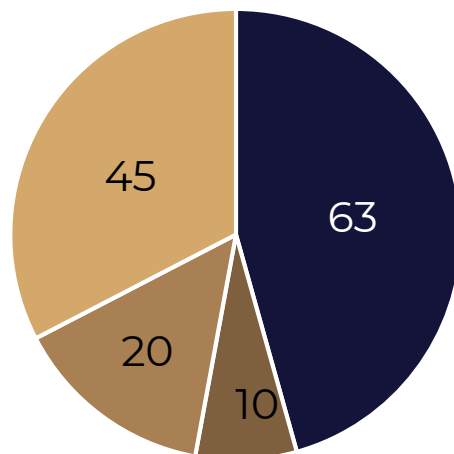
- Bachleđa Luxury Hotel - MGallery Collection - Kraków (64 apartments) - franczyza
- Mercure Sibiu Airport (85 rooms) - franczyza
- Ibis Tallinn (190 rooms) – zarządzanie
- MGallery by Sofitel Wrocław (184 rooms) - zarządzanie
- Ibis Buda (150 rooms) - własny

# Rekordowy pipeline

## Aktualna sieć naszych hoteli

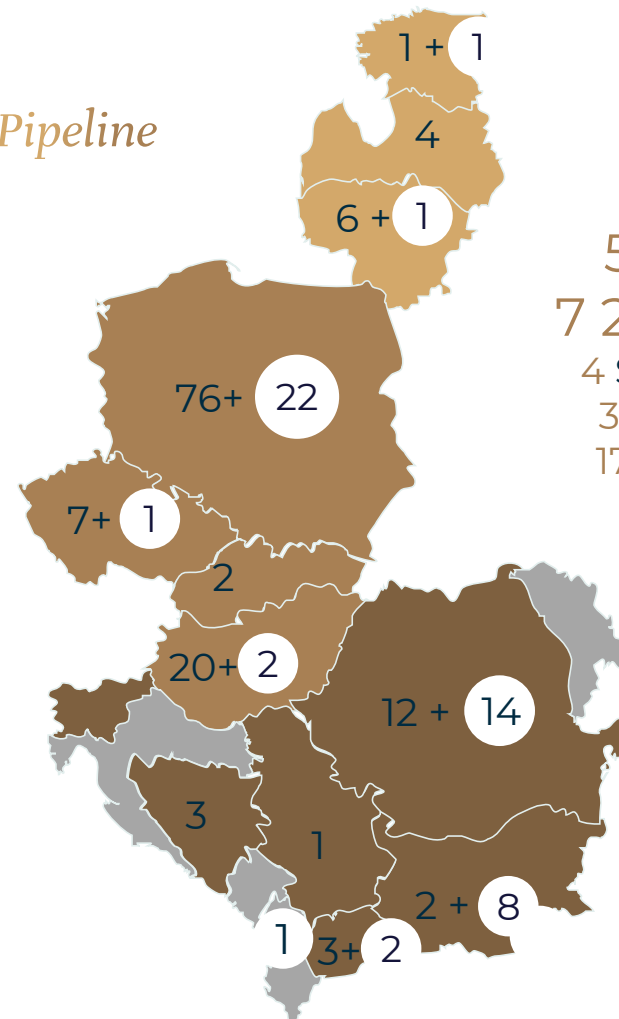
139 hoteli  
22 200 pokoi

Wg typu umowy



- Własne
- Leasing
- Zarządzanie
- Franczyza

## Pipeline

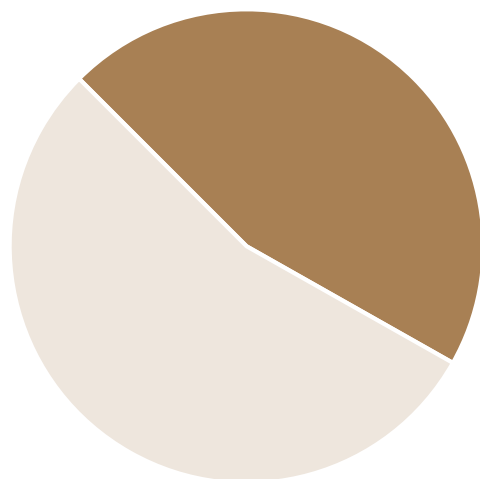


52 hoteli  
7 200 pokoi  
4 Subsidiaries  
31 Managed  
17 Franchise

Legenda:  
76 + (22)  
Aktualne + pipeline

# Wydatki inwestycyjne zgodne ze strategią

CAPEX 9 miesięcy 2019 r. – **PLN 116,9 m**



▶ PLN 53,8 m  
Projekty rozwojowe ▶

Rozwój:

- › ibis Styles Szczecin Stare Miasto

Renowacje:

- › Novotel/ibis Poznan
- › Novotel Krakow City West
- › Sofitel Warsaw Victoria
- › Mercure Budapest Buda
- › Mercure Budapest Korona

▶  
PLN 63,1 m  
Podstawowe  
i pozostałe

3

*Ludzie*

# Talent & Culture



WE ARE ALL  
HEARTISTS®



*9 miesięcy 2019 r.*

- Heartist® trip - druga edycja projektu, aby wzmocnić relację pomiędzy naszymi pracownikami i gośćmi
- Już drugi rok z rzędu nasze wysiłki zostały nagrodzone przez Aon, który przyznał nam tytuł **„Najlepszego pracodawcy 2019 w Polsce”**



4

# *Transformacja Orbisu*

# Orbis na drodze transformacji

Skupienie uwagi na działalności podstawowej

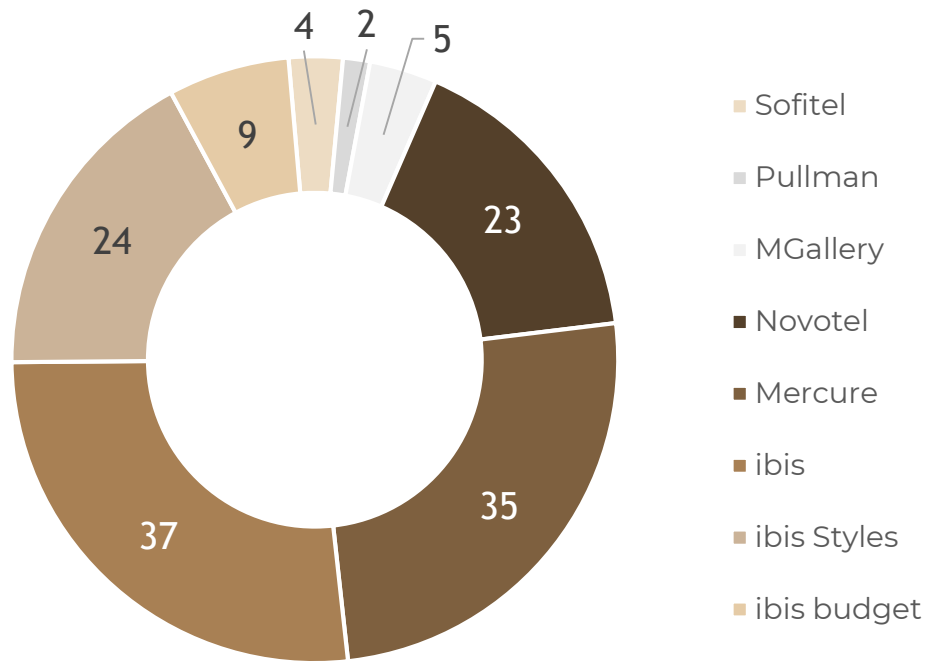
- W 2012 r. Orbis wdrożył model „asset light” (umowa o zarządzanie na Litwie z ibis Kaunas). Od tego czasu udało się dynamicznie rozwinąć sieć hoteli we wszystkich modelach operacyjnych: poprzez rozwój organiczny, budowę nowych hoteli, oraz projekty asset light.
- Dzisiaj Orbis jest liderem w regionie z 136 hotelami w 13 krajach i zbilansowanym portfolio: hotele własne i dzierżawione (53%) oraz zarządzane i franczyzowe (47%).
- Przez cały ten okres i od 20 lat Orbis wspierany był przez partnera strategicznego i głównego akcjonariusza Accor.
- Biorąc pod uwagę nową strukturę sieci hotelowej, analizujemy jak dostosować organizację, aby skupić się bardziej na wszystkich naszych partnerach biznesowych (właścicielach hoteli) i gościach.
- Orbis musi również wziąć pod uwagę nowe otoczenie i perspektywy rozwoju, ze względu na wynik wezwania na akcje Spółki przez Accor, a także ostatnie deklaracje Accoru dotyczące skupienia się wyłącznie na działalności „asset light”.
- **Dzięki podziałowi na dwie linie biznesowe Orbis będzie w stanie wycenić tę część swojego przedsiębiorstwa, która jest prowadzona w oparciu o model „asset light” w związku z jej sprzedażą do Accoru i skupić całą uwagę na swojej podstawowej działalności, tj. na „aktywach ciężkich”, będących w „DNA” Spółki.**

*Po zakończeniu transakcji sprzedaży, Orbis posiadający 73 własne hotele, będzie gotowy rozpocząć okres dalszego rozwoju według nowego modelu działania we współpracy z nowymi akcjonariuszami wspierającymi wypracowaną strategię rozwoju Spółki.*

5

# Załączniki

# Grupa Orbis dziś



**No. 1**  
operator hotelowy  
w Europie  
Wschodniej

**139**  
HOTELI

**22 200**  
POKOI

**10**  
MAREK

**13**  
KRAJÓW

**4**  
KRAJE, W KTÓRYCH  
PLANUJEMY ROZWÓJ

**4 500**  
PRACOWNIKÓW

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

## POLAND

O	127	Sofitel Grand Sopot	F	188	Mercure Jelenia Góra	O	190	ibis Poznań Centrum
O	343	Sofitel Warsaw Victoria	F	288	Mercure Kasprowy Zakopane	F	77	ibis Poznań Północ
L	205	Sofitel Wrocław Old Town	O	200	Mercure Kraków Stare Miasto	O	135	ibis Stare Miasto Kraków
F	64	MGallery Bachleda Luxury Hotel	F	100	Mercure Krynica Zdrój Resort & Spa	O	103	ibis Szczecin Centrum
M	184	MGallery The Bridge Wrocław	F	110	Mercure Lublin Centrum	O	189	ibis Warszawa Centrum
O	158	Novotel Gdańsk Centrum	F	214	Mercure Mrongovia Resort & Spa	O	137	ibis Warszawa Ostrobramska
O	176	Novotel Gdańsk Marina	F	103	Mercure Opole	O	170	ibis Warszawa Reduta
O	300	Novotel Katowice Centrum	F	62	Mercure Piotrków Trybunalski Vestil	O	333	ibis Warszawa Stare Miasto
O	305	Novotel Kraków City West	O	151	Mercure Posejdon Gdańsk	O	112	ibis Wrocław Centrum
O	198	Novotel Kraków Centrum	O	228	Mercure Poznań Centrum	F	129	ibis Styles Białystok
O	161	Novotel Łódź Centrum	F	67	Mercure Raclawice Dosłońce Conference & SPA	F	133	ibis Styles Bielsko-Biała
O	480	Novotel Poznań Centrum	F	148	Mercure Skalny Karpacz	F	70	ibis Styles Gniezno Stare Miasto
O	149	Novotel Poznań Malta	F	110	Mercure Toruń	F	57	ibis Styles Nowy Sącz
O	117	Novotel Szczecin	F	117	Mercure Warszawa Airport	F	100	ibis Styles Siedlce
O	281	Novotel Warszawa Airport	O	338	Mercure Warszawa Centrum	F	130	ibis Styles Wałbrzych
O	742	Novotel Warszawa Centrum	O	299	Mercure Warszawa Grand	F	220	ibis Styles Warszawa City
O	145	Novotel Wrocław City	O	151	Mercure Wrocław Stare Miasto	O	179	ibis Styles Warszawa Centrum
O	192	Novotel Wrocław Centrum	F	125	ibis Częstochowa	F	193	ibis Styles Warszawa West
F	90	Mercure Bydgoszcz Sepia	O	120	ibis Gdańsk Stare Miasto	F	133	ibis Styles Wrocław Centrum
F	78	Mercure Cieszyn	F	114	ibis Zabrze	F	82	ibis Styles Grudziądz
F	102	Mercure Częstochowa Centrum	O	114	ibis Kielce Centrum	F	63	ibis Styles Santotini
O	281	Mercure Gdańsk Stare Miasto	O	175	ibis Kraków Centrum	O	124	ibis budget Katowice Centrum
O	294	Mercure Gdynia Centrum	O	208	ibis Łódź Centrum	O	120	ibis budget Kraków Bronowice
			O	146	ibis Poznań Stare Miasto	O	167	ibis budget Kraków Stare Miasto

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

- O 120 ibis budget Szczecin
- F 83 ibis budget Toruń
- O 176 ibis budget Warszawa Centrum
- O 163 ibis budget Warszawa Reduta
- O 108 ibis budget Wrocław Południe
- O 122 ibis budget Wrocław Stadion

## LITHUANIA

- L 157 Novotel Vilnius
- F 47 Mercure Marijampole
- M 125 ibis Kaunas Centre
- O 164 ibis Vilnius Centre
- F 92 ibis Styles Wilno
- F 144 ibis Styles Klaipeda

## LATVIA

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

## HUNGARY

- M 357 Sofitel Budapest Chain Bridge
- M 80 Nemzeti Budapest – MGallery
- L 227 Novotel Budapest Centrum
- O 319 Novotel Budapest City
- L 175 Novotel Budapest Danube
- M 136 Novotel Szeged
- L 95 Novotel Szekesfehervar
- O 250 Mercure Budapest Buda

- O 227 Mercure Budapest City Center
- O 421 Mercure Budapest Korona
- O 139 ibis Budapest Aero
- O 126 ibis Budapest Centrum
- O 84 ibis Budapest City
- O 139 ibis Budapest Heroes' Square
- O 96 ibis Gyor
- O 150 ibis Buda
- O 130 ibis Styles Budapest Center
- O 130 ibis Styles Budapest City
- M 145 ibis Styles Budapest Airport
- M 114 ibis Styles Budapest Citywest

## CZECH REPUBLIC

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

## SLOVAKIA

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

## SERBIA

- M 72 Mercure Belgrade Excelsior

## ESTONIA

- F 190 ibis Tallinn

## ROMANIA

- M 203 Pullman Bucharest World Trade Centre
- L 257 Novotel Bucharest City Centre
- M 114 Mercure Bucharest City Center
- M 250 ibis Bucuresti Gara de Nord
- M 161 ibis Bucuresti Palatul Parlamentului
- M 154 ibis Constanta
- M 195 ibis Sibiu
- M 52 Mercure Sighisoara Binderbubi
- M 95 Mercure Bucharest Unirii
- F 72 ibis Styles Arad
- M 80 ibis Styles Bucharest Erbas
- M 85 Mercure Sibiu

## BULGARIA

- M 178 Novotel Sofia
- F 84 ibis Sofia Airport

## MACEDONIA

- M 110 ibis Skopje City Center
- M 47 ibis Styles Skopje
- F 101 Mercure Tetovo

## BOSNIA & HERZEGOVINA

- F 186 Novotel Sarajevo
- F 64 MGallery by Sofitel Tarcin Forest
- F 181 ibis Styles Sarajevo

## SLOVENIA

- F 71 ibis Styles Maribor City Center
- F 76 Mercure Maribor City Center

# *Orbis*



## *Hotel Group*

SOFITEL pullman  NOVOTEL Mercure adagio **ibis** **ibis** **ibis**  
GALLERY STYLES budget