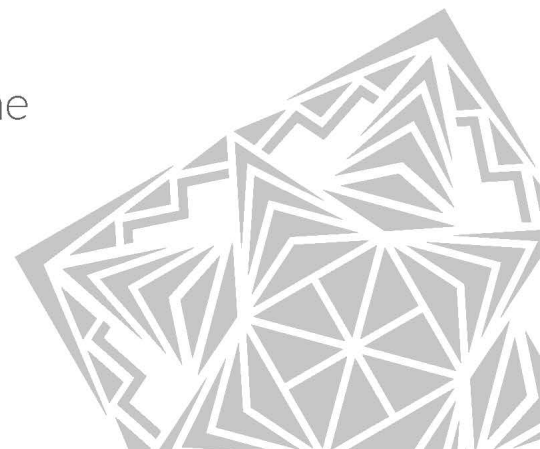




Memorandum Inwestycyjne
Hotel Arłamów S.A.



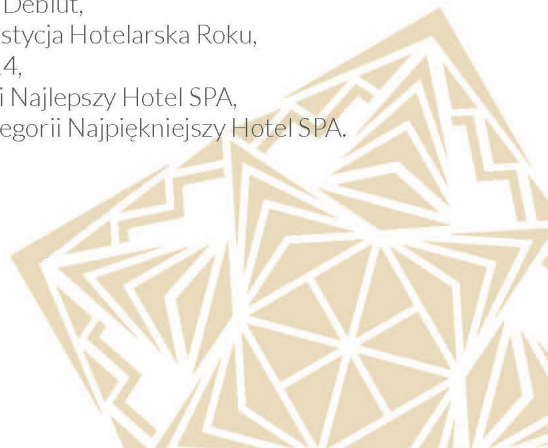
SŁOWEM WSTĘPU

Hotel ARŁAMÓW jest aktualnie jednym z największych kompleksów hotelowych w Polsce, jednym z najbardziej uniwersalnych i wszechstronnych w Europie. Jego budowa rozpoczęła się w roku 2010, zakończyła w 2013. Pierwszy rok działalności należał do bardzo dobrych i potwierdził gigantyczne zainteresowanie hotelem wśród potencjalnych gości i kontrahentów.

Wysoka jakość wykończenia obiektu, liczne nagrody i wyróżnienia w ogólnopolskich oraz światowych konkursach jakościowych, turystycznych oraz architektonicznych stawiają Kompleks Hotelu ARŁAMÓW w czołówce światowych resortów hotelowych.

Do najważniejszych nagród i wyróżnień otrzymanych przez Hotel ARŁAMÓW należą m.in.:

- zwycięstwo w konkursie World Travel Awards w kategorii Najlepszy Hotel w Polsce,
- zwycięstwo w konkursie Top Hotel 2014 w kategorii Debiut,
- zwycięstwo w konkursie Prime Property Prize 2014 w kategorii Inwestycja Hotelarska Roku,
- zwycięstwo w konkursie Hotel z Pomysłem 2014,
- zwycięstwo w konkursie Diamenty Wellness i SPA 2015 w kategorii Najlepszy Hotel SPA,
- zwycięstwo w konkursie na Najpiękniejsze Polskie SPA i Wellness 2014 w kategorii Najpiękniejszy Hotel SPA.





I.
PODSTAWOWE DANE SPÓŁKI
HOTEL ARŁAMÓW S.A.



PODSTAWOWE DANE SPÓŁKI HOTEL ARŁAMÓW S.A.

Firma:	Hotel ARŁAMÓW Spółka Akcyjna
Siedziba:	Arłamów, 38-700 Ustrzyki Dolne
NIP:	689-10-93-258
REGON:	370333500
KRS:	0000132032 w Rzeszowie
Zarząd:	4 osobowy – prezes zarządu + 3 członków zarządu
Kapitał zakładowy:	94 600 000 PLN – 23 000 000 EUR*
	*przyjęto kurs średni na poziomie 4,1 PLN – 1 EUR
Akcjonariusze:	100% udziałów w spółce posiada osoba prywatna





II. SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI HOTELU ARŁAMÓW





POŁOŻENIE HOTELU

- Województwo Podkarpackie, powiat Bieszczadzki, gmina Ustrzyki Dolne
- Wysokość 590 m n.p.m. na szczycie wzgórza
- Hotel znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatów przyrody oraz parków krajobrazowych
- W odległości 30 km od Przemyśla, 100 km od Rzeszowa (dojazd od Rzeszowa autostradą A4 do Korczowej, zjazd: Radymno), 110 km od międzynarodowego lotniska Rzeszów-Jasionka
- W odległości 270 km od Krakowa (dojazd od strony Krakowa autostradą A4 do Korczowej, zjazd: Radymno), 390 km od Warszawy, 200 km od Lublina
- W odległości 110 km od Lwowa
- Najbliższe przejścia graniczne z Ukrainą:
 - Krościenko: 22 km
 - Medyka: 45 km
 - Korczowa: 74 km
- Najbliższe przejścia graniczne ze Słowacją:
 - Radoszyce: 80 km
 - Barwinek: 111 km
- Współrzędne GPS:
49°35'24,52" N
22°37'42,64" E





RYS HISTORYCZNY

- Dawny rządowy ośrodek wypoczynkowy należący do Urzędu Rady Ministrów o kryptonimie W-2
- Miejsce pobytu wielkich osobistości świata polityki i głów Państw m.in.: Piotr Jaroszewicz, Edward Gierek, prezydent Francji Valéry Giscard d'Estaing, prezydent Jugosławii Josip Broz-Tito, przywódca NRD Erich Honecker, przedstawiciele angielskiej rodziny królewskiej, szach Iranu Mohammad Reza Pahlavi, premier Bawarii Josef Strauss, premier ZSRR Aleksiej Kosygin i inni
- Miejsce internowania Prezydenta Lecha Wałęsy w latach 80-tych XX w.
- Rozpoczęcie budowy nowego hotelu nastąpiło w roku 2010
- Zakończenie inwestycji miało miejsce z końcem roku 2013





PODSTAWOWE FUNKCJE HOTELU ARŁAMÓW

- Funkcja turystyczno wypoczynkowa
- Funkcja kongresowo konferencyjna i eventowa
- Funkcja targowo wystawiennicza
- Funkcja sportowo rekreacyjna

Całkowita powierzchnia gruntów należących do spółki Hotel ARŁAMÓW S.A. wynosi ok. 240 ha. Poniżej w tabeli zestawione zostały główne dane dotyczące powierzchni i kubatur poszczególnych elementów składowych kompleksu.



OBIEKTY HOTELU ARŁAMÓW	BUDYNKI			
	POW. ZABUDOWY	POW. UŻYTKOWA	POW. CAŁKOWITA	KUBATURA
	[M²]	[M²]	[M²]	[M³]
HOTEL GŁÓWNY	13 370,63	33 401,22	52 164,45	303 439,60
REZYDENCJA (HOTEL HISTORYCZNY)	1 501,80	3 737,10	5 829,88	17 074,60
ŁĄCZNIK PODZIEMNY REZYDENCJA - NOWY HOTEL	-	388,94	433,65	1 151,97
ŁĄCZNIK NOWY HOTEL - HALA SPORTOWA	432,37	309,59	751,07	2 704,00
UJEŹDŻALNIA KONI	1 148,70	1 193,77	1 328,00	8 939,33
HALA SPORTOWA	3 876,42	5 174,56	8 080,18	73 408,12
STAJNIA	651,00	-	-	2 929,00
BUDYNEK ADMINISTRACYJNY	737,60	1 476,10	2 302,72	7 007,20
BUDYNEK ZAPLECZA BOISKI	286,10	-	-	786,50
ELEKTROCIEPŁOWNIA	1 245,60	1 675,00	-	14 856,00
OŚRODEK MYŚLIWSKI TRÓJCA	630,50	1 539,00	1 795,28	7 027,73
ZAPLECZE SOCJALNE TRÓJCA	522,62	450,00	580,00	3 039,39
SUMA	24 403,34	49 345,28	73 265,23	439 659,44



OGÓLNE DANE NA TEMAT KOMPLEKSU

Kompleks łącznie posiada: 774 miejsca noclegowe

Zaplecze noclegowe:

- Hotel ARŁAMÓW – 628 miejsca noclegowe
 - 197 pokoi 2 osobowych standardowych – każdy z możliwością dostawki w tym pokoje łączone typu Studio
 - 14 apartamentów 2 pokojowych
 - 2 apartamenty prezydenckie w tym 1 dwupoziomowy
- Rezydencja – 86 miejsc noclegowych
 - 37 pokoi 2 osobowych
 - 4 apartamenty
- Ośrodek Myśliwski Trójca – 42 miejsca noclegowe w 4 willach drewnianych (każda wyposażona w saunę, jacuzzi, zaplecze kuchenne oraz salon z kominkiem, TV kablową oraz internetem)
 - 15 pokoi 2 osobowych
 - 6 pokoi 1 osobowych
 - 2 apartamenty





POKOJE W NOWYM HOTELU POSIADAJĄ:

- Pełny widok na góry oraz lasy Puszczy Karpackiej
- Internet WiFi
- Sejf
- Zestaw do parzenia kawy i herbaty
- Pełny black out
- Ogrzewanie podłogowe w łazienkach
- Minibary
- Łóżka o wymiarach 100x220 cm (łóżko KING: 200x220cm)
- Możliwość rozłożenia dostawki
- TV LED z telewizją kablową
- Taras/Balkon


ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



ZAPLECZE GASTRONOMICZNE:

- Hotel ARŁAMÓW
 - Restauracja Carpathia (poziom I) przeznaczona dla Gości indywidualnych
 - Restauracja Turnica (poziom II) dedykowana dla Gości konferencyjnych oraz grupy zorganizowanych
 - Lobby Bar oraz kawiarnia Panorama z tarasem widokowym
 - Night Club Jamna z 4 torową kręgielnią oraz salą bilardową
 - Room Service 24h
 - 2 stylowe karczmy grillowe: na 150 oraz 300 osób
 - Staw rybny z wiatą grillową
- Rezydencja
 - Kameralna restauracja a la carte Arłamów
 - Bar z widokowym tarasem zewnętrznym oraz winiarnia i cigar room
- Ośrodek Myśliwski Trójca
 - Jama Janosikowa
 - 2 wiaty grillowe oraz stawy rybne

Restauracje w nowym hotelu ARŁAMÓW są w stanie przyjąć jednocześnie nawet do 750 Gości





ZAPLECZE KONFERENCYJNE:

- Hotel ARŁAMÓW
 - Zadaszone patio o powierzchni 2288 m² z możliwością dowolnej aranżacji
 - 4 sale wielofunkcyjne w tym 2 z możliwością podziału o łącznej powierzchni ponad 1500 m²
 - Przestronne foyer łączące wszystkie sale konferencyjne na 2 poziomach
- Rezydencja
 - Sala Bieszczadzka dla 100 osób w układzie teatralnym
 - Salka Generalska dla 15 osób
 - Salka Brydżowa dla 8 osób
- Ośrodek Myśliwski Trójca
 - Jama Janosika
 - Cafe Bar
 - Miejsce grillowe





ZAPLECZE KONFERENCYJNE:

Każda sala posiada:

- Pełne automatyczne zaciemnienie
- Automatycznie wysuwane ekrany oraz rzutniki 3D (z możliwością projekcji tylnej)
- Pełne nagłośnienie oraz mikrofony przewodowe i bezprzewodowe
- Floor boxy
- Internet WiFi oraz LAN


ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★

SALA	USTAWIENIA SAL (POJEMNOŚĆ)								WYMIARY I DODATKOWE INFORMACJE					
	Narada	Podkowa	Klasa	Kabaret	Teatr	Koktajl	Bankiet	Bankiet (z parkietem)	Powierzchnia (m²)	Wymiary (m)	Wysokość (m)	Wymiary drzwi (cm)	Światło dzienne	Lokalizacja sali
A	88	68	268	208	400	356	312	252	354	32x11,8	3,6	116x218	+	P
A1	28	28	32	24	60	-	-	-	57	5,2x11,8	3,6	116x218	+	P
A2	28	28	42	24	60	-	-	-	57	5,2x11,8	3,6	116x218	+	P
A3	28	28	42	24	60	-	-	-	57	5,2x11,2	3,6	116x218	+	P
A4	28	28	42	24	60	-	-	-	57	5,2x11,2	3,6	116x218	+	P
A5	28	28	42	24	60	-	-	-	57	5,2x11,2	3,6	116x218	+	P
A6	28	28	32	24	60	-	-	-	57	5,2x11,2	3,6	116x218	+	P
Foyer poziom 0	-	-	-	-	-	-	-	-	380	-	3,9	190x230	+	P
B	80	96	304	288	500	492	432	360	465	32x14,4	3,9-5,4	220x240	+	1
B1	40	52	152	128	250	234	192	156	237	16,1x14,4	3,9-5,4	220x240	+	1
B2	40	52	152	128	250	234	192	156	237	16,1x14,4	3,9-5,4	220x240	+	1
C	60	62	224	32	330	300	240	192	326	14,7x22,2	3,2-3,8	200x240	+	P
D	0	0	0	0	317	0	150	120	317	14,4x22	5,6-7,4	240x270	+	1
Foyer poziom 1	-	-	-	-	-	-	-	-	410	-	3,7	150x200	+	1
PATIO	72	82	500	672	1500	1300	968	664-674	2288	45x55	18-25	250x270	+	P
Karczma na Stoku	-	-	-	-	-	-	144	110	-	13,6x30	3	169x236	+	Zew.
Stara Karczma	-	-	-	-	-	-	240	220	-	14x23	-	300x242	+	Zew.
Brydzowa Rezydencja	8	-	-	-	-	-	8	-	25	5x5	2,8	90x200	+	REZ (P)
Generalska Rezydencja	14	-	-	-	-	-	-	-	30	4x7,5	2,8	90x200	+	REZ (P)
Bieszczadzka Rezydencja	28	28	64	-	100	90	-	-	110	11x10	2,5	150x200 170x200	+	REZ (-1)



ZAPLECZE SPA I WELLNESS:

Największa w Polsce hotelowa powierzchnia SPA i Wellness – prawie 4500 m².

Kompleks SPA i Wellness składa się z:

- Poziom „0” z VIP SPA oraz recepcją SPA
(jedyne w Polsce instytucje francuskiej marki Ingrid Millet)
- Poziom „1” tzw. Świat Saun z gabinetami zabiegowymi oraz strefą saun i łaźni oraz zewnętrznym tarasem do kąpiei słonecznych wraz z zewnętrznym jacuzzi
- Poziom „2” z basenem, brodzikami oraz strefą saun i Banią Ruską
- Taras zewnętrzny do leżakowania
- Basen zewnętrzny całoroczny z podgrzewaną wodą





W SKŁAD KOMPLEKSU WCHODZĄ:

- Basen wewnętrzny z atrakcjami wellness oraz 2 torami pływackimi
- Zewnętrzny basen całoroczny z podgrzewaną wodą
- Zewnętrzne jacuzzi z widokiem na hotelową zagrodę danieli, muflonów oraz jeleni karpackich
- 16 gabinetów SPA w tym gabinety dla dwojga oraz gabinety widokowe
- Grota lodowa oraz sauna śnieżna
- Sweet Sauna Professional
- Water paradise - Pysznic Wrażeń
- Wave Relax – wodne łóżka z koloroterapią
- Sauna fińska standard
- Soft mokra standard
- Sauna fińska ośmiokątna
- Steam Bath Plus – łaźnia parowa


ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



W SKŁAD KOMPLEKSU WCHODZĄ:

- Sauna panoramiczna z widokiem na otaczające hotel doliny
- Sweet Ice Room – pokój lodowy
- Pysznice wrażeń przy saunach – aromaty, światła, ciepło /zimno
- Sauna solna z leżankami do wypoczynku przy /podczas inhalacji
- Hamman marokański
- Leżanki relaksacyjne
- Strefa jacuzzi
- Pokój do jogi



ARŁAMÓW
HOTEL
★ ★ ★ ★



ZAPLECZE SPORTOWO REKREACYJNE:

Baza sportowo rekreacyjna składa się z:

- Infrastruktury zewnętrznej
- Hali sportowej
- Infrastruktury wewnętrznej

Hotel ARŁAMÓW jest ośrodkiem idealnie dopasowanym do potrzeb profesjonalnych grup sportowych. Dostępne zaplecze sportowo rekreacyjne oraz odnowy biologicznej pozwala na organizację wszelkiego rodzaju obozów kondycyjnych oraz innych zgrupowań sportowych.


ARŁAMÓW
HOTEL
★ ★ ★ ★



W SKŁAD INFRASTRUKTURY SPORTOWO REKREACYJNEJ WCHODZĄ:

- Infrastruktura zewnętrzna
 - Pełnowymiarowy stadion piłkarski ze sztuczną murawą oraz oświetleniem (z możliwością aranżacji pod boisko do rugby)
 - Stadion dla koni z 14 kłami i krytą ujeżdżalnią
 - 9 dołkowe pole golfowe PAR 3 z 2 kierunkowym driving range
 - Kompleks narciarski – 3 trasy oraz 2 wyciągi, szkółka narciarska, serwis oraz wypożyczalnia sprzętu
 - Boiska do siatkówki plażowej oraz do piłki nożnej plażowej
 - Boisko do streetballu oraz zewnętrzne boisko do footsалу
 - Stawy rybne do wędkowania
 - Trasy rowerowe oraz wypożyczalnia sprzętu rowerowego
 - Trasy do Nordic Walking oraz trasy biegowe
 - 2 zewnętrzne korty tenisowe




ARŁAMÓW
HOTEL
★ ★ ★ ★



INFRASTRUKTURA SPORTOWO REKREACYJNA:

- Hala sportowa
 - Boisko do piłki ręcznej, koszykówki, 3 boiska do piłki siatkowej.
 - 2 korty do tenisa ziemnego
 - 4 korty do squasha
 - Siłownia sportowa oraz siłownia cardio
 - 2 strzelnice sportowe 25 metrowe
 - Ścianka wspinaczkowa 19 metrowa
 - Sala do tenisa stołowego





INFRASTRUKTURA SPORTOWO REKREACYJNA:

- Infrastruktura wewnętrzna
 - 4 torowa kęgielnia
 - 2 sale bilardowe (4 stoły)
 - Plac zabaw dla dzieci, sala multimedialna, przedszkole, sala plastyczna


ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



ZAPLECZE ENERGETYCZNE:

Elektrociepłownia wysokosprawnej kogeneracji na biomasę (źródła energii odnawialnej - OZE) o mocy 7,0 MW w tym 1,4 MW mocy elektrycznej oraz 2,7 MW mocy chłodniczej

Innowacyjność nowej instalacji na biomasę, która powstała w kompleksie hotelowym w Arłamowie polega na tym, że jako pierwsza w Polsce z biomasy wytwarza zarówno energię elektryczną jak również energię służącą do ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń hotelowych.


ARŁAMÓW
HOTEL
★ ★ ★ ★



GŁÓWNE DANE ELEKTROCIĘPŁOWNI:

Najnowocześniejsza instalacja kotłowa z blokiem ORC opalana biomasą

Spalanie biomasy o wilgotności względnej do 50% (do 100% wilgotności bezwzględnej)

Realizacja wytycznych europejskich dotyczących rozproszonej produkcji energii elektrycznej.





ŁĄDOWISKO ORAZ HELIPORT:

Jako jedyny Hotel w Polsce Hotel **** ARŁAMÓW posiada własne lądowisko oraz heliport

- Możliwość lądowania średniej wielkości samolotów czarterowych
- Możliwość przyjmowania na lądowisku nawet lotów międzynarodowych, w Arłamowie otwarte zostało powietrzne przejście graniczne z prowadzonymi na miejscu odprawami celno granicznymi.
- Wymiary pasa: 1340 x 150 m, wymiary drogi starto-ładowań 1250 x 30 m
- Stacja paliw lotniczych
- Lądowisko oddalone od hotelu o 14 km od Arłamowa oraz 3 km od Ośrodka Myśliwskiego w Trójcy
- Shuttle service
- Teren lądowiska jest ogrodzony i chroniony
- Szerokość geograficzna: N 49° 39' 31" (według WGS - 84)
- Długość geograficzna: E 22° 30' 57" (według WGS - 84)
- Heliport w bezpośrednim sąsiedztwie hotelu z trzema stanowiskami



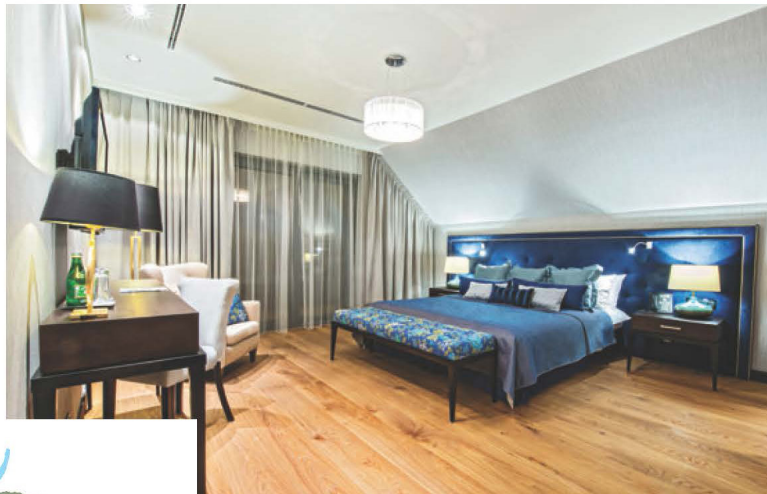


III. ZDJĘCIA KOMPLEKSU

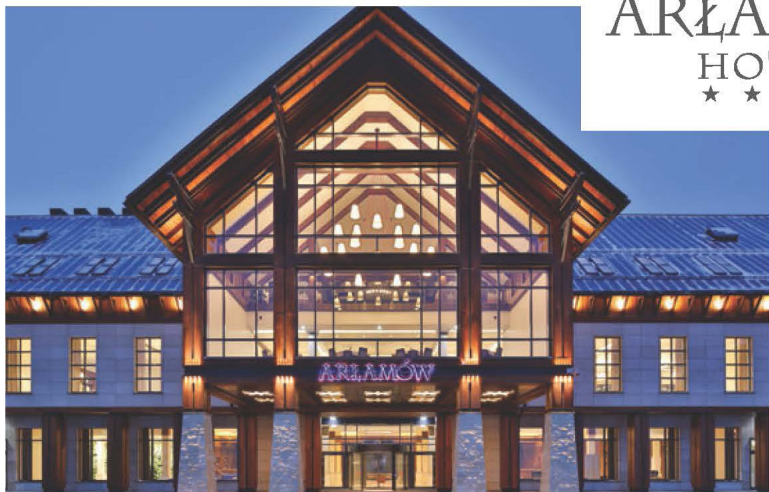




Hotel ARŁAMÓW



sypialnia apartamentu prezydenckiego



wejście główne



salon apartamentu prezydenckiego



kręgielnia



kryta ujeżdżalnia

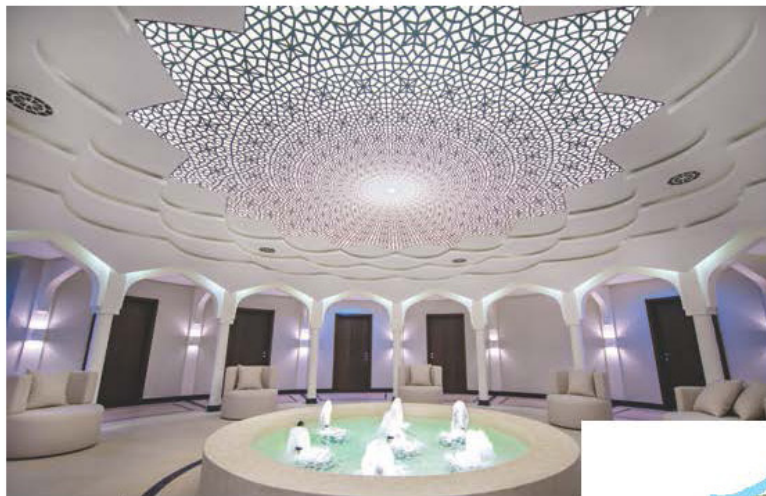
ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



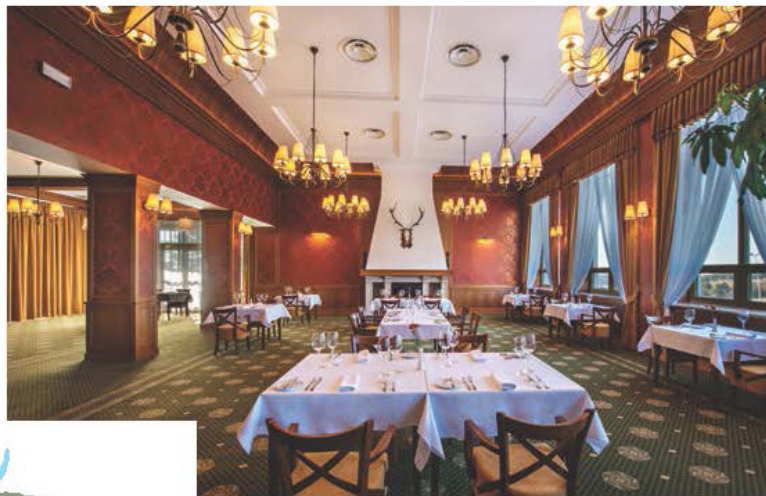
korty tenisowe zewnętrzne



pole golfowe

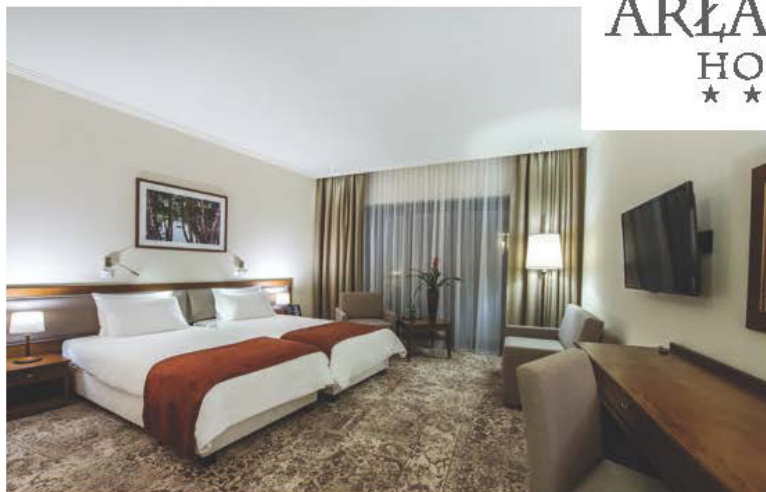


poczekalnia SPA



restauracja a la carte

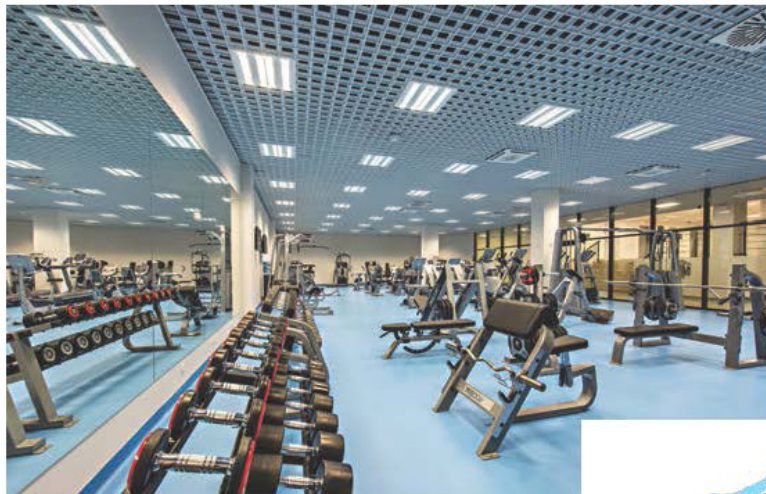
ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



pokój hotelowy



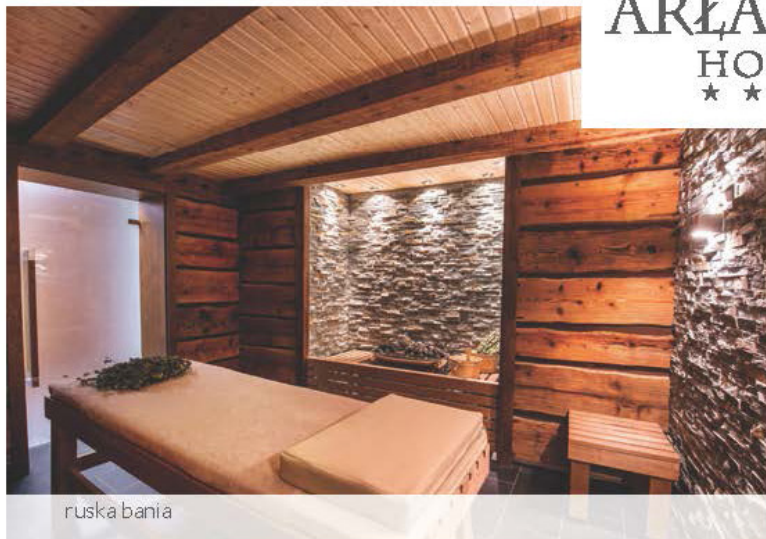
przedszkole hotelowe



siłownia sportowa



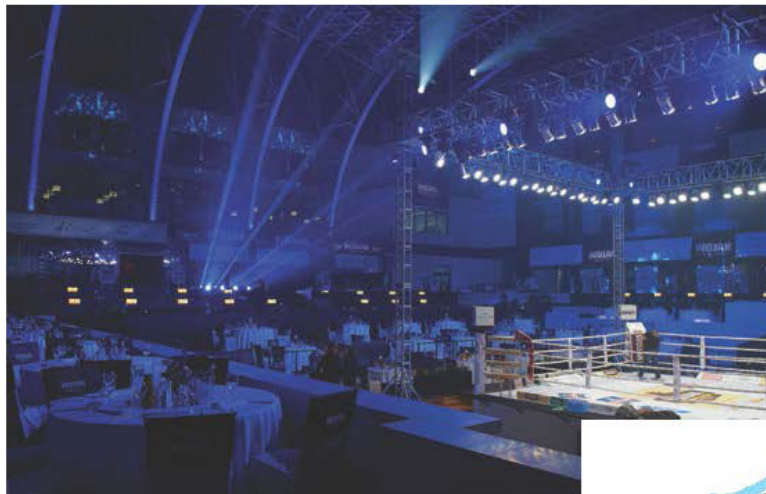
korty do squasha



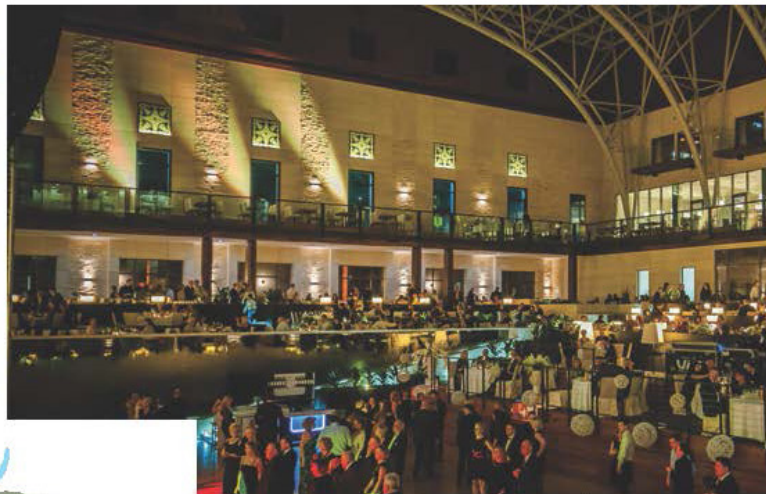
ruska bania



wypoczywalnia SPA



Arłamów Boxing Night



Sylwester 2014

ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



Sylwester 2014



Arłamów Boxing Night



Samochodowy Rajd Zimowy ARŁAMÓW



koncert zespołu Dżem



koncert zespołu Dżem



Samochodowy Rajd Zimowy ARŁAMÓW



DODATKOWE ELEMENTY SKŁADOWE KOMPLEKSU:

- Budynek socjalny z 34 pokojami, aktualnie wykorzystywany przez kadrę hotelową średniego oraz wyższego szczebla
- Biologiczno mechaniczna oczyszczalnia ścieków
- 11 studni głębinowych
- Hotel pracowniczy z 44 pokojami
- Garaże, myjnia samochodowa


ARŁAMÓW
HOTEL
★ ★ ★ ★



MOŻLIWOŚCI ROZWOJU KOMPLEKSU ARŁAMÓW:

- Stworzenie kasyna w przeznaczonej do tego celu Sali Konferencyjnej C
- Budowa pierwszego w Polsce toru bobslejowego (przeznaczone również do sanek oraz skeletonu). Wartość inwestycji szacowana na ok. 70 mln EUR. Inwestycja realizowana na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego – finansowanie budowy toru miałyby nastąpić ze środków rządowych. Prace przygotowawcze dalece zaawansowane. Projekt zyskał oficjalne poparcie Marszałka Województwa Podkarpackiego oraz Polskiego Komitetu Olimpijskiego.
- Rozbudowa infrastruktury lotniskowej
- Rozbudowa infrastruktury jeździeckiej, stworzenie w Trójcy konnego centrum hodowlano wystawowego z arenami, wybiegami i stajniami
- Możliwość organizacji polowań, stworzenie w Trójcy centrum łowiectwa
- Rozbudowa pola golfowego do pełnego 18 dołkowego. Spółka dysponuje gotowymi projektami rozbudowy.
- Adaptacja budynku socjalnego pod kolejny budynek hotelowy z 40 pokojami
- Stworzenie kliniki medycyny estetycznej
- Stworzenie boiska do piłki nożnej z podgrzewaną murawą naturalną
- Rozbudowa kompleksu narciarskiego
- Organizacji wycieczek fakultatywnych w Bieszczady oraz do okolicznych miejscowości

ARŁAMÓW
HOTEL
★★★★



IV.
SKRÓCONE DANE FINANSOWE
ORAZ WSKAŹNIKI KOMPLEKSU
ZA OSTATNI ROK





Hotel ARŁAMÓW S.A.

38-700 Ustrzyki Dolne

Polska

tel. +48 13 443 10 00

fax: +48 13 492 76 96

www.arlamow.pl

www.facebook.com/HotelArlamow

