

Temat: Przyznanie (aktualizacja) rating'u dla „ORBIS” S.A.

"Orbis" S.A. ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy, KRS Rejestr Przedsiębiorców 0000022622, wysokość kapitału zakładowego: 92.154.016 zł (wpłacony w całości), NIP 526-025-04-69, w oparciu o § 5 ust. 1 pkt 26 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.10.2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych przekazuje treść informacji dotyczącej przyznania (aktualizacji) rating'u dla „Orbis” S.A.:

Fitch potwierdził rating krajowy Orbisu na poziomie "BBB+(pol)" ze stabilną perspektywą

Fitch Ratings - Warszawa / Londyn /Paryż - 29 lipca 2008: Fitch Ratings potwierdził długoterminowy rating krajowy dla polskiej spółki hotelarskiej Orbis S.A. („Orbis”), na poziomie "BBB+(pol) (potrójne B z plusem (pol))", ze stabilną perspektywą.

Rating odzwierciedla rozważną politykę finansową Orbisu oraz silną pozycję na lokalnym rynku hotelowym, które równoważą brak dywersyfikacji geograficznej, mniejszą skalę działalności w porównaniu do innych spółek hotelarskich oraz znaczny program nakładów inwestycyjnych na lata 2007-2011. Rating uwzględnia również silne związki biznesowe pomiędzy Orbisem i jego inwestorem strategicznym, francuską firmą Accor SA (rating międzynarodowy na poziomie BBB (potrójne B) ze stabilną perspektywą). Rating nie uwzględnia żadnego bezpośredniego wsparcia finansowego od firmy Accor.

Orbis zamierza utrzymać rozważną politykę finansową - niską dźwignię finansową oraz umiarkowaną dywidendę – z uwagi na fakt realizacji programu inwestycyjnego w kwocie 1,4 mld zł. Fitch zauważa, że zmniejszenie dźwigni finansowej (wskaźnik zadłużenia uwzględniający leasing do EBITDAR) do poziomu 1,1 na koniec 2007 z poziomu 1,5 na koniec 2006 ma charakter przejściowy, spowodowany opóźnieniem w realizacji programu inwestycyjnego. Agencja Fitch przewiduje, że wskaźnik dźwigni finansowej uwzględniający leasing wzrośnie do około 1,7 na koniec 2007 i pozostanie na takim poziomie do 2010. Stabilna perspektywa odzwierciedla oczekiwania Fitch, że wzrost zadłużenia związany ze znaczącej skali planem inwestycyjnym Orbisu zostanie zrekompensowany wzrostem EBITDA z powiększonego portfela hoteli, a wynikiem tych inwestycji będzie wzmocnienie profilu biznesowego.

Realizacja programu inwestycyjnego była spowolniona w 2007 przez opóźnienia w wydawaniu decyzji pozwoleń na budowę, ale przyspieszenie realizacji przewidywane jest na rok 2008. Z uwagi na fakt, iż program inwestycyjny ma być sfinansowany w 24% długiem zewnętrznym, a dostępność syndykowanego kredytu bankowego wygasa w końcu 2008 roku, Fitch zakłada, że Orbis uzyska dodatkowe finansowanie zewnętrzne w latach 2009- 2011, jednak wzrost dźwigni finansowej nie będzie znaczący. Pozostała część wydatków inwestycyjnych ma być sfinansowana z wolnych przepływów gotówki (47% nakładów inwestycyjnych) oraz ze sprzedaży aktywów (29%). Fitch zauważa, że sprzedaż aktywów Orbisu w 2007 roku wygenerowała znaczącą kwotę 132,7 mln zł, przyczyniając się do współfinansowania programu inwestycyjnego.

Orbis posiadała wystarczający poziom płynności na koniec marca 2008r. obejmujący gotówkę w wysokości 48 mln zł wobec krótkoterminowych linii kredytowych w wysokości 78 mln zł. Ponadto, grupa posiada niewykorzystane linie kredytowe (dostępne na koniec maja 2008r w wysokości 145 mln zł), które może wykorzystać do współfinansowania programu inwestycyjnego. Grupa posiada również znaczące aktywa, które zamierza zbyć.

W 2007r. Orbis utrzymał rentowność (mierzoną jako marżę EBITDAR) i wielkość przepływów środków z działalności operacyjnej („FFO”) na poziomie 2006 roku (odpowiednio 21.6% i 186 mln zł). Było to możliwe dzięki dobrym wynikom w segmencie hotelowym, gdzie trend był kontynuowany w pierwszym kwartale 2008r. Słabe wyniki segmentów biura podróży oraz transportu w pierwszym kwartale 2008r. doprowadziły do podjęcia działań restrukturyzacyjnych, które wraz z potencjalnym, stopniowym zbyciem tych segmentów biznesowych są odzwierciedlone w ratingu.

Fitch zauważa, że Orbis stopniowo zwiększa znaczenie hoteli ekonomicznych (22% udział w portfelu hotelowym na koniec 2007 w porównaniu z 19% udziałem na koniec 2006r.). Ta strategia pozwoli na wzmocnienie profilu biznesowego oraz umożliwi skorzystanie z przewidywanego wzrostu popytu na usługi hotelowe segmentu ekonomicznego w Polsce.

Kontakt:

Jacek Kawałczewski, Warszawa Tel: + 48 22 338 62 91
Johnny DaSilva, Paryż Tel: +33 1 44 29 91 36
Arkadiusz Wicik, Warszawa Tel: +48 22 338 62 86,

Dodatkowa informacja: Ratingi krajowe Fitch'a stanowią relatywną miarę wiarygodności ocenianych podmiotów w krajach posiadających ratingi na relatywnie niskim poziomie inwestycyjnym lub poziomie spekulacyjnym i gdzie jest zapotrzebowanie na takie ratingi. Najniższe ryzyko kredytowe w danym kraju jest oceniane jako "AAA" i inne podmioty są oceniane w relacji do tego ryzyka. Ratingi krajowe są przeznaczone głównie dla krajowych inwestorów działających na rynkach krajowych. Zawierają one specjalny wyróżnik, odnoszący się do danego kraju, np. "AAA(pol)" dla krajowego ratingu w Polsce. Ratingi krajowe nie są porównywalne pomiędzy różnymi krajami. Definicje ratingów Fitch są dostępne na stronie agencji pod adresem www.fitchratings.com.

Opublikowane ratingi, kryteria i metodyki są dostępne przez cały czas na tej stronie. Na stronie www.fitchratings.com w sekcji "Code of Conduct" znajdują się następujące dokumenty: code of conduct, confidentiality, conflicts of interest, affiliate firewall, compliance policies and procedures, a także inne istotne dokumenty dotyczące procedur stosowanych przez Fitch.