

„Orbis” S.A. przekazuje treść informacji dotyczącej przyznania (aktualizacji) rating’u dla „Orbis” S.A.:

Fitch Ratings - Warszawa / Londyn - 4 października 2006: Fitch Ratings utrzymał długoterminowy rating krajowy dla Orbis S.A., największej spółki hotelarskiej w Polsce, na poziomie "BBB+(pol) (potrójne B z plusem (pol))", ze stabilną perspektywą.

Rating odzwierciedla równowagę pomiędzy umiarkowaną polityką finansową spółki, a profilem biznesowym spółki, który jest poniżej średniej, jeśli chodzi o branżę hotelową. Rating uwzględnia również silne związki pomiędzy Orbisem i jego inwestorem strategicznym, firmą Accor (rating międzynarodowy na poziomie BBB (potrójne B)). Efektem tej współpracy jest poprawa w zarządzaniu, kontynuacja redukcji kosztów i nowa strategia dla Grupy bazująca na doświadczeniu i wiedzy Accora w rozwoju hoteli ekonomicznych. Rating nie uwzględnia żadnego bezpośredniego wsparcia od Accoru, w przypadku gdyby Orbis znalazł się w trudnej sytuacji finansowej.

Stabilna perspektywa odzwierciedla oczekiwania Fitch, że wzrost zadłużenia związany z ambitnym planem inwestycyjnym Orbisu zostanie zrekompensowany wzrostem EBITDA, a wynikiem tych inwestycji będzie bardziej solidny profil biznesowy.

Rating uwzględnia również wiodącą pozycję Spółki na polskim rynku hotelowym, który charakteryzuje się rosnącą konkurencją, a także niższe niż średnie wskaźniki operacyjne (łącznie z frekwencją) w porównaniu do konkurentów na rynkach europejskich, pomimo ich poprawy w ostatnich 18 miesiącach (do końca czerwca 2006). Większość pokoi hotelowych Orbisu przypada na segment 3- i 4-gwiazdkowy, który jest bardziej konkurencyjny i cykliczny, chociaż Spółka wdraża obecnie strategię rozwoju segmentu hoteli ekonomicznych. Ponadto, Grupa charakteryzuje się wysoką dźwignią operacyjną, ponieważ praktycznie wszystkie hotele wchodzące w jej skład są albo jej własnością albo są wyleasingowane w ramach umów o stałych opłatach. Grupa Orbis prowadzi umiarkowaną politykę finansową, z dźwignią (wskaźnik zadłużenie uwzględniające leasing do EBITDAR na poziomie 1,8 na koniec 2005), która jest znacząco niższa niż w przypadku innych europejskich spółek hotelowych ocenianych przez Fitch (z reguły w przedziale 3 do 6).

Strategia Orbisu ma na celu zrestrukturyzowanie istniejącego portfela hoteli, aby zlikwidować jego słabsze strony. W opinii Fitch, powinno to poprawić profil biznesowy Grupy polepszając jej konkurencyjność, zwiększając udział segmentu hoteli ekonomicznych w portfelu do 55% z obecnego 19%. Segment hoteli ekonomicznych jest atrakcyjny w Polsce ze względu na niewystarczającą podaż (jak widać to na przykładzie wyników hoteli Ibis w ciągu ostatnich 3 lat). Większy udział Orbisu w tym segmencie powinien przyczynić się do spadku cykliczności zysków i przepływów pieniężnych Grupy. Spółka pozbywa się niektórych starszych hoteli, które mają negatywny wpływ na wyniki operacyjne i które są niedoinwestowane, a buduje nowe pod markami ekonomicznymi Accoru - Ibis i Etap. Orbis planuje całkowite wydatki inwestycyjne na poziomie 862 milionów PLN (EUR 217 milionów) w latach 2006-2010, z których 62% będzie przeznaczzone na budowę nowych hoteli, a 38% na modernizację istniejących. Program inwestycyjny będzie finansowany z operacyjnych przepływów pieniężnych (38%), długu (35%) i sprzedaży aktywów (27%). Jeśli wydatki inwestycyjne wpłyną na znaczne pogorszenie się dźwigni finansowej Orbisu (na przykład z powodu opóźnień w sprzedaży aktywów), rating może zostać obniżony.

Wyniki Grupy za pierwsze półrocze 2006 wskazują na trwałą poprawę w sektorze hotelarskim. Grupa uzyskała wzrost przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej („FFO”) o 22%, głównie dzięki solidnemu 8-procentowemu wzrostowi w przychodach na jeden dostępny pokój (RevPAR). Dźwignia netto Grupy skorygowana o leasing nieznacznie się pogorszyła do 2,1 na koniec czerwca 2006 z 1,8 na koniec 2005 roku.

Fitch ocenia obecny poziom płynności Grupy za wystarczający. Na koniec czerwca 2006, Grupa posiadała 71 milionów PLN w gotówce w porównaniu z krótkoterminowymi zobowiązaniami na poziomie 41 milionów PLN. W listopadzie 2005 Grupa wydłużyła profil zadłużenia i zmniejszyła ryzyko kursowe dzięki refinansowaniu kredytu w wysokości 48,7 miliona EUR poprzez podpisanie umowy kredytowej z grupą banków w wysokości 500 milionów PLN. Kredyt ten jest obecnie głównym zewnętrznym źródłem finansowania Grupy i uwzględnia 220 milionów PLN przeznaczonych na program inwestycyjny.

Kontakt:

Arkadiusz Wicik, Warszawa Tel: +48 22 338 62 86,
Frederic Gits, Paris Tel: +33 1 44 29 91 34

Podstawa prawna:

Par. 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