

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

Fitch Ratings–Warszawa/Londyn-15 Luty 2005: Fitch Ratings, międzynarodowa agencja ratingowa utrzymała krajowy rating dla Orbis S.A., największej spółki hotelarskiej w Polsce, na poziomie ”BBB+(pol)”. Perspektywa ratingu pozostaje stabilna.

Potwierdzenie ratingu odzwierciedla wiodącą pozycję Spółki (pomimo spadku udziału w rynku) na polskim rynku hotelowym, który charakteryzuje się rosnącą konkurencją. Rating uwzględnia również umiarkowane zadłużenie finansowe Spółki, ponad-przeciętne ryzyko biznesowe i rosnący udział przychodów z bardziej stabilnego i mniej konkurencyjnego segmentu hoteli dwugwiazdkowych. Zdaniem agencji Fitch ryzyko biznesowe Orbisu jest wyższe niż innych spółek hotelowych ocenianych przez agencję. Związane jest to ze znaczną ekspozycją Grupy Orbis S.A. na bardziej cykliczne i konkurencyjne segmenty hoteli trzy- i czterogwiazdkowych oraz wysoką dźwignią operacyjną (88% hoteli jest własnością Grupy Orbis).

Spółka przygotowuje nową strategię, która ma być ogłoszona w marcu 2005 roku. Nowa strategia będzie najprawdopodobniej uwzględniać znaczne nakłady inwestycyjne związane z rozbudową segmentu hoteli ekonomicznych w Polsce. Pogorszenie wskaźników kredytowych Orbisu, na przykład poprzez program nakładów inwestycyjnych finansowanych kapitałem obcym, może mieć negatywny wpływ na poziom ratingu. Stabilna perspektywa ratingu opiera się na założeniu, że wskaźnik skorygowane zadłużenie netto do EBITDAR dla Grupy Orbis nie przekroczy 2,0 na koniec 2005 roku oraz że wyniki operacyjne ulegną poprawie.

Wskaźniki operacyjne Orbisu znacznie się pogorszyły w ostatnich latach, głównie z powodu rosnącej podaży pokoi hotelowych międzynarodowych sieci hotelarskich i niewystarczającego wzrostu popytu. Rok 2004 okazał się być kolejnym trudnym rokiem dla Spółki - przychód na jeden dostępny pokój (wskaźnik RevPAR) spadł o niemal 1% w wyniku spadku cen wymuszonego przez zaostrzającą się konkurencję. Zdaniem Fitch frekwencja w hotelach Orbis (45% w 2004) jest stosunkowo niska i agencja nie spodziewa się znacznej poprawy wskaźników operacyjnych hoteli Orbisu w średnim okresie. Wynika to ze spodziewanego dalszego wzrostu poziomu konkurencji w segmencie hoteli trzy- i czterogwiazdkowych w związku z tym, że do 2006 roku kolejne hotele mają zostać oddane do użytku. Rating uwzględnia kontynuowany przez Orbis program redukcji kosztów, który może poprawić efektywność Spółki w trudnych warunkach rynkowych. Spółka ostatnio ogłosiła, że spodziewa się poprawy wyników operacyjnych w 2005 roku w związku ze wzrostem gospodarczym w kraju.

Ponadto, rating odzwierciedla restrukturyzację biznesową Orbisu, która jest wspierana przez partnerstwo strategiczne Spółki z francuską firmą Accor (międzynarodowy rating ’BBB+’/’F2’) zapoczątkowane w 2000 roku. Współpraca pomiędzy polską i francuską spółką została pogłębiona w październiku 2003 roku, kiedy Orbis nabył pakiet 100% akcji spółki Hekon S.A., będącej operatorem 11 hoteli Accor za 404 mln zł (cena uwzględnia 110 mln zł gotówki w Hekonie) i otrzymał w ramach tej transakcji wyłączność na korzystanie z marek Accor w Polsce i krajach nadbałtyckich przez okres 8 lat. Hotele Hekon, głównie dwugwiazdkowe hotele Ibis, charakteryzujące się wyraźnie wyższymi wskaźnikami operacyjnymi i rentownością w porównaniu do hoteli Orbis, przyczyniły się w znacznym

stopniu do poprawy wyników Grupy Orbis w 2004 roku. Według wstępnych wyników za trzy kwartały 2004, EBITDA grupy wzrosła o 33% osiągając 154 mln zł.

Akwizycja Hekonu znacznie zwiększyła dźwignię finansową Grupy Orbis. Niemniej jednak wskaźniki kredytowe Grupy są relatywnie niskie w porównaniu z innymi grupami hotelowymi ocenianymi przez Fitch (wskaźnik pro-forma skorygowane zadłużenie netto do EBITDAR w 2003 roku wyniósł 2,6). Na koniec czerwca 2004 zadłużenie skonsolidowane brutto wyniosło 343 mln zł, z czego 80% stanowiły kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy, a pozostałą część niezabezpieczone pożyczki od Accor. Agencja zwraca uwagę na krótki profil zadłużenia Grupy Orbis w porównaniu do długoterminowego profilu aktywów hotelowych. Powoduje to wzrost ryzyka refinansowania zadłużenia, gdyż większość zobowiązań przypada do spłaty w latach 2006-2008.

Dalszych informacji udzielają: Arkadiusz Wicik, Warszawa, Tel: +48 22 338 62 86, Larissa Małycheva, Londyn, Tel: +44 20 7417 4207.