

Raport bieżący nr 10/2020

2020-11-06

Temat: Informacja dotycząca obligacji serii ORB B 290721

Zarząd Orbis S.A. („Emitent”) informuje, że w związku z obserwowanym w ostatnim okresie istotnym wzrostem liczby zachorowań związanych z epidemią koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wynikającymi z tego faktu działaniami prewencyjnymi organów publicznych podejmowanymi w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się epidemii, Emitent oraz spółki z jego grupy kapitałowej, działające w Polsce, jak i na innych rynkach europejskich, funkcjonują aktualnie w wyjątkowych warunkach, w jakich znalazła się cała branża hotelarska. Negatywny wpływ koronawirusa na aktywność gospodarczą, w tym podejmowane działania prewencyjne, w szczególności związane z zakazami lub ograniczeniami dopuszczalności organizowania imprez masowych, zgromadzeń, konferencji, czy uroczystości, powodują konieczność odwoływania wcześniej zaplanowanych spotkań, imprez, uroczystości oraz pobytów, w hotelach prowadzonych przez podmioty z grupy kapitałowej Emitenta, których konsekwencją są istotne spadki ich wykorzystania (obłożenia). W efekcie istotnie zmniejsza się liczba gości obsługiwanych przez Emitenta, jak i podmioty z jego grupy kapitałowej, co może mieć znaczący wpływ na przychody generowane z podstawowej działalności grupy Orbis w roku 2020.

Aktualne wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Orbis, w zakończonym okresie dziesięciu miesięcy roku 2020, powodują iż Emitent widzi istotne prawdopodobieństwo, iż w skali całego roku 2020, Emitent naruszy jeden ze wskaźników finansowych przewidzianych w warunkach emisji obligacji serii ORB B 290721, o łącznej wartości 200 000 000 PLN z datą wykupu w dniu 29 lipca 2021 r. ("**Warunki Emisji Obligacji**"). Mianowicie wśród wskaźników finansowych jest wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do EBITDA, który obliczany jest po zakończeniu pierwszego półrocza oraz na zakończenie roku finansowego, w oparciu o skonsolidowane dane i w odniesieniu do danych według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku, zaudytowane dane finansowe grupy kapitałowej Emitenta. Warunki Emisji Obligacji przewidują, iż wskaźnik ten nie powinien przekroczyć wartości 3,0 (tj. dług netto grupy kapitałowej Emitenta nie powinien być ponad trzykrotnie wyższy od zaraportowanej wartości EBITDA za dany okres).

W obecnej sytuacji i w oparciu o dostępne dane finansowe Emitent informuje, iż za prawdopodobne należy uznać, iż w/w wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do EBITDA, obliczony na dzień 31.12.2020 r. przekroczy wartość 3,0, a tym samym zobowiązanie Emitenta wynikające z Warunków Emisji Obligacji zostanie formalnie naruszone. Informacja, o tym czy ww. zidentyfikowane ryzyko wystąpiło, zostanie przekazana obligatariuszom w postaci dokumentu "Poświadczenie Zgodności", zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji.

W przypadku, gdy w dokumencie Poświadczenie Zgodności, publikowanym zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji wraz ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym grupy kapitałowej Emitenta za rok 2020, wskazane zostanie, iż wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do EBITDA, obliczony na dzień 31.12.2020 r. przekroczy wartość 3,0, będzie to stanowiło techniczny przypadek naruszenia Warunków Emisji Obligacji określony w pkt 12.1 (I) Warunków Emisji Obligacji.

W ocenie Emitenta, nawet potencjalne wystąpienie Przypadku Naruszenia, o którym mowa w pkt. 12.1 (I) Warunków Emisji Obligacji, nie będzie miało wpływu na prawidłowe i terminowe wywiązanie się przez Orbis S.A. ze wszystkich zobowiązań wynikających z wyemitowanych Obligacji serii ORB B 290721, w tym

wypłatę odsetek oraz wykup Obligacji, na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, uwzględniając Dzień Wykupu ustalony na 29 lipca 2021 r.

Ponadto Emitent wskazuje, iż Obligacje zabezpieczone są: (i) hipoteką umowną łączną do kwoty 625.000.000 PLN ustanowioną na następujących nieruchomościach (hotelach), należących do Orbis S.A. - Mercure Warszawa Grand (KW Nr WA4M/00159685/9) oraz Novotel Warszawa Centrum (KW Nr WA4M/00072550/0), o najwyższej sumie zabezpieczenia wynoszącej 625.000.000 PLN oraz (ii) hipoteką umowną na nieruchomości (hotelu) należącym do Orbis S.A. - Mercure Centrum Warszawa (KW nr WA4M/00097244/3) o najwyższej sumie zabezpieczenia 625.000.000 PLN.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, maksymalny wskaźnik LTV (tj. stosunek wartości nominalnej Obligacji do wartości przedmiotu Hipoteki, ustalonej na podstawie ostatniej dostępnej wyceny) określony został na poziomie nie wyższym niż 80% (punkt 12.1 (m)). Zgodnie z dostępnymi na stronie internetowej Orbis S.A. wycenami (<https://www.orbis.pl/obligacje>), oszacowana łączna wartość rynkowa w/w nieruchomości stanowiących przedmiot Hipoteki wynosi 837 332 000 złotych. Oznacza to, iż wskaźnik LTV jest na poziomie poniżej 25%.

Emitent na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z epidemią oraz rozwiązania i środki wdrażane przez poszczególne władze państwowe na poziomie krajowym i europejskim, uwzględniając różne rozwiązania oferowane przedsiębiorstwom dotkniętym skutkami ekonomicznymi epidemii, w celu odpowiedniego dostosowania dalszych decyzji i podejmowanych działań w sposób pozwalający zminimalizować negatywny wpływ epidemii na sytuację finansową i operacyjną oraz przygotowanie do możliwie szybkiego przywrócenia działalności do poziomu sprzed jej wybuchu.

Terminy pisane wielką literą mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii ORB B 290721.

Podstawa prawna: art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.