

Warszawa, 21 lutego 2012 r.

Szanowni Państwo!

W roku 2011 na rynku usług hotelarskich w Polsce utrzymywał się pozytywny trend. Poprawa sytuacji rynkowej odnotowana w sprawozdaniu Grupy Orbis po trzech kwartałach 2011 roku uległa dalszemu wzmocnieniu w czwartym kwartale. Nadal najlepsze wyniki osiągały hotele na rynkach warszawskim, trójmiejskim oraz wrocławskim. Dobre wyniki operacyjne i finansowe, które uzyskaliśmy w 2011 roku są efektem realizowanej strategii sprzedaży i marketingu oraz ograniczenia wydatków i optymalizacji struktury kosztów w trakcie całego roku, a w szczególności w jego drugiej połowie. Nie bez znaczenia był także zwiększony popyt w związku z Polską Prezydencją w Unii Europejskiej.

W tym samym czasie przyspieszeniu uległ proces przekształceń prowadzonych dwutorowo: sukcesywnie dokonywaliśmy zbycia niehotelowych działalności koncentrując się na hotelarstwie oraz restrukturyzowaliśmy portfel nieruchomości Grupy Hotelowej Orbis poprzez sprzedaż hoteli o niestrategicznym znaczeniu.

Dobre wyniki spółki Orbis S.A.

Na wyniki osiągnięte przez Orbis S.A. w 2011 roku miały wpływ zarówno stan gospodarki na świecie jak i rosnąca konkurencja na rynku usług hotelarskich w wielu polskich miastach. **Przychody Spółki w 2011 roku wyniosły 541 mln zł**, pomimo zamknięcia i sprzedaży w ubiegłym roku kilku hoteli. Wskaźnik **EBITDA** spółki Orbis w ujęciu raportowanym **wyniósł 226 mln zł, co oznacza wzrost o 94%**. Było to możliwe dzięki dobrym wynikom z działalności hotelowej odnotowanym w dużych miastach w powiązaniu z pozytywnymi trendami utrzymującymi się na rynku, a także dzięki wpływom ze zbycia aktywów hotelowych i niehotelowych.

Stabilna i bezpieczna sytuacja finansowa Orbis S.A., o której świadczy saldo środków pieniężnych na koniec roku w wysokości **120 mln zł** oraz dobre wskaźniki ekonomiczne została potwierdzona w ostatnim ratingu **Fitch na poziomie 'BBB+ stabilny'** – ogłoszonym w październiku 2011 r.

Dalsza poprawa wyników Grupy Hotelowej Orbis

Poprawę wyników operacyjnych Grupy Hotelowej Orbis, na którą składają się obiekty należące do Orbis S.A., Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz UAB Hekon, w całym roku 2011 potwierdza **wzrost wskaźnika RevPAR do poziomu 116 zł, o prawie 7% w ujęciu porównawczym (like-for-like)**. Wzrost wskaźnika RevPAR o ponad 10,1% w ujęciu raportowanym **świadczy o silnym popycie oraz o przyjęciu prawidłowego kierunku restrukturyzacji bazy hotelowej**.

W 2011 roku segment hoteli o średnim i wyższym standardzie (*up & midscale*) rozwijał się szybciej niż hotele ekonomiczne, notując wzrost o prawie 8% wobec 3% wzrostu RevPAR w ujęciu porównawczym (*like-for-like*). Jest to przede wszystkim zasługa dobrych wyników na rynku warszawskim, charakteryzującym się znaczną liczbą hoteli o średnim i wyższym standardzie, dzięki czemu wzrost wskaźnika frekwencji w tym segmencie był nieco wyższy niż w segmencie hoteli ekonomicznych. Ponadto Prezydencja Polski w Unii Europejskiej miała pozytywny wpływ na wyniki segmentu hoteli o średnim i wyższym standardzie z uwagi na organizację wielu oficjalnych uroczystości w największych polskich miastach, z czego skorzystały przede wszystkim hotele wyższych kategorii.

Dzięki rosnącym wynikom operacyjnym przychody Grupy Hotelowej Orbis w 2011 roku **osiągnęły poziom 695 mln zł, odnotowując wzrost w wysokości 5% w ujęciu porównawczym (like-for-like)** i 2,3% w ujęciu raportowym.

W całym roku **wskaźnik EBITDA Grupy Hotelowej Orbis wzrósł o 67% do poziomu 283 mln zł**. Wynik ten osiągnięto dzięki skutecznemu zarządzaniu kosztami, dobrym trendom rynkowym oraz wpływom ze zbycia nieruchomości.

EBITDA w ujęciu porównawczym (like-for-like) za rok 2011 wyniosła 189 mln zł i wzrosła o 11%, co wobec wzrostu przychodów o 5% potwierdza skuteczność strategii zarządzania kosztami w roku 2011, w tym redukcji kosztów finansowych po wcześniejszej spłacie zadłużenia w kwocie 188 mln zł w sierpniu tego roku.

Działania marketingowe

Działania marketingowe oraz zorganizowane akcje promocyjne, takie jak kampania „Family&Novotel”, „letnia oferta marki ibis” oraz oferta „do 40% taniej”, a także promocje online na Accorhotels.com, miały pozytywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę w 2011 roku poprzez zwiększenie liczby sprzedanych pokojonocy oraz budowanie świadomości marki.

Do końca grudnia 2011 roku w Polsce zarejestrowano ponad 156 000 uczestników programu lojalnościowego A|Club. Najwięcej nowych członków tego programu wśród wszystkich hoteli należących do Grupy Accor na świecie pozyskał Novotel Warszawa Centrum. Co miesiąc do członków A|Club wysyłane są informacje (*direct mailing*) zachęcające do skorzystania z ofert specjalnych przygotowanych przez hotele. W skali globalnej w Programie A|Club uczestniczy 8,3 mln osób, które mają do dyspozycji 2 300 hoteli w 90 krajach świata. Jest to ważne narzędzie, pomagające w budowaniu relacji i wzmacnianiu lojalności klienta na konkurencyjnym rynku usług hotelarskich.

Konsekwentna restrukturyzacja Spółki i jej aktywów

W roku 2011 Orbis S.A. kontynuowała optymalizację struktury działalności i aktywów.

W pierwszym kwartale 2011 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich udziałów spółki Orbis Casino. Ponadto, w 2011 roku dokonano zbycia szeregu aktywów niehotelowych, takich jak nieruchomości: hotelu Bristol w Warszawie (nie był zarządzany przez Orbis od roku 1981) i byłego hotelu w Płocku (zamknięty w roku 2007).

W roku 2011 przyspieszeniu uległ także proces restrukturyzacji bazy hotelowej, w wyniku którego dokonano zbycia pięciu hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla spółki, zlokalizowanych w Krakowie (2), Szczecinie, Kaliszu i Kołobrzegu.

Łącznie transakcje te przyczyniły się do wzrostu **zysku Orbis S.A. o 120 mln zł** oraz poprawy salda środków pieniężnych o 190 mln zł.

Rozwój segmentu ekonomicznego

Zgodnie z nową strategią Accoru, partnera strategicznego Grupy Hotelowej Orbis, ogłoszoną we wrześniu 2011 r., znaczącej zmianie ulegnie struktura marek w segmencie hoteli ekonomicznych. **Ibis będzie oferować trzy komplementarne produkty w ramach trzech marek: „ibis”, „ibis budget” (poprzednio Etap), oraz „ibis styles” (która zastąpi markę „all seasons”).** Projekt przewiduje modernizację, zmianę identyfikacji wizualnej oraz wprowadzenie nowych produktów i usług. Nowa segmentacja marki skorzysta z renomy i potencjału rozwojowego marki ibis.

W połowie roku 2012, jeszcze przed rozpoczęciem mistrzostw Europy w piłce nożnej EURO 2012 w Polsce planowane jest otwarcie czterech nowych hoteli ekonomicznych pod nowo wprowadzonymi nazwami **ibis** i **ibis budget** w Warszawie (333 pokoje) oraz w Krakowie (302 pokoje). Ponadto, podpisano umowę o zarządzanie nowym hotelem **ibis** oferującym 125 pokoi w Kownie (Litwa).

W związku z tym, liczba hoteli kategorii ekonomicznej należących do Grupy Hotelowej Orbis wzrośnie w niedługim czasie z 17 do 22, a liczba pokoi oferowanych przez hotele należące do tego segmentu zwiększy się o ponad 25%.

Najważniejsi są ludzie

W 2011 roku uzgodniono ze związkami zawodowymi treść nowego zakładowego układu zbiorowego pracy, który wejdzie w życie z dniem 1 kwietnia 2012. W nowym układzie zbiorowym zadbano o przejrzystość,

porównywalność i spójność warunków zatrudnienia oraz możliwości rozwoju kariery zawodowej pracowników.

Chcąc sprostać wymaganiom naszych klientów oraz mając na względzie strategię rozwoju firmy w 2011 roku opracowano i zrealizowano 14 nowych typów szkoleń dla pracowników. **Liczba dni szkoleniowych wzrosła o 17%** (z 5 335 dni w roku 2010 do 6 494 w 2011). Ponadto, rozpoczęto realizację programu "Top Talent Hotel Management Program", ambitnego planu edukacyjnego promującego rozwój kariery zawodowej, opracowanego przez Grupę Hotelową Orbis wspólnie z Uniwersytetem w Łodzi. Program ten zapewnia corocznie młodym menadżerom z różnych państw możliwość kształcenia i poszerzania horyzontów.

Polityka zarządzania zasobami ludzkimi w Grupie Hotelowej Orbis będąca stałym elementem strategii Grupy oraz filarem jej rozwoju opiera się na czterech podstawowych elementach: profesjonalizmie, mobilności, różnorodności i wzajemnym poszanowaniu. Zasada równego traktowania oraz zarządzanie różnorodnością wśród pracowników sprzyja innowacyjności i rozwojowi firmy.

Dbłość o dobro środowiska i ludzi

Szczególną troską otaczamy środowisko naturalne. Od 2009 roku nasze hotele podejmują konsekwentne działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii i wody, które przyczyniły się do redukcji kosztów w 2011 roku odpowiednio o prawie 15% i 7,6% w porównaniu do roku 2010. Pod koniec 2011 roku w 33 hotelach (60%) wdrożono program ochrony środowiska „Goście Ziemi” („Earth Guest”). Dzięki zaangażowaniu pracowników hoteli oraz ich rodzin podczas imprez organizowanych w całym kraju zasadzono 6 000 drzew.

Współdziałając z Fundacją Accor, Orbis wspiera projekt socjalny „Spółdzielnia Mam” mający na celu aktywizację 15 młodych matek oraz pomoc w powrocie na rynek pracy i integrację społeczną.

Orbis wkracza w 2012 rok jako Spółka działająca bardziej efektywnie. Będziemy konsekwentnie realizować przyjętą strategię oraz dążyć do **pełnej koncentracji Grupy Orbis na działalności hotelarskiej**. Przed nami EURO 2012, ważne wydarzenie łączące wysiłki wielu instytucji, władz i przedsiębiorców, które powinno wpłynąć pozytywnie na ożywienie trendów na rynku usług turystycznych w Polsce w nadchodzących miesiącach. Działania podejmowane w zakresie rozwoju infrastruktury w całym kraju ułatwią podróżowanie, co w długoterminowej perspektywie powinno przynieść branży hotelarskiej wymierne korzyści.

Nieustannie obserwujemy także poczynania naszej konkurencji na rynku hotelarskim, która nie powinna być ignorowana. Będziemy uważnie śledzić wpływ na polską gospodarkę niepokojów związanych przede wszystkim z zadłużeniem w strefie euro.

Dla Zarządu Orbisu rok 2012 będzie rokiem nowych zadań mających celu przezwyciężenie pozostałości kryzysu oraz wejście w fazę szybszego rozwoju. Chciałbym podziękować akcjonariuszom Spółki za zaufanie i pracownikom, za ich wspólny wysiłek, efektywną pracę, wydajność i pełne zaangażowanie w 2011 roku. Jestem przekonany, że wspólnie zrobimy wszystko aby sprostać wyzwaniom stojącym przed nami w 2012 roku.

Z poważaniem

Laurent Picheral
Prezes Zarządu
Orbis S.A.