

Komentarz Prezesa

Od czasu przekształcenia struktury Orbisu, w wyniku transakcji w 2015 roku, Orbis zyskał pozycję lidera regionu Europy Wschodniej i nadal rok w rok umacnia swoją pozycję, odnosząc jednocześnie coraz większe sukcesy. Od tego czasu Grupa niemal podwoiła liczbę hoteli, wartość przychodów i przyjęła ponad dwukrotnie większą liczbę gości.

Rok 2018 był kolejnym rekordowym okresem realizacji wszystkich naszych strategicznych celów, tj. wyników finansowych, rozwoju portfolio hoteli, satysfakcji gości i zaangażowania pracowników. Był to także bardzo szczególny rok, w którym zapoczątkowany został nowy rozdział w procesie transformacji Spółki. Pod koniec 2018 roku AccorHotels (nasz partner strategiczny) ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki z zamiarem wprowadzenia w spółce strategii aktywnego zarządzania aktywami realizowanej od kilku lat przez Grupę AccorHotels. W wyniku wezwania AccorHotels powiększył swój udział kapitałowy w spółce Orbis do 85,8% akcji.

Wyniki

Piąty rok z rzędu, odnotowaliśmy bardzo dobre wyniki operacyjne – wskaźnik przychodu na jeden dostępny pokój (RevPAR) wzrósł w Orbisie o +2,5% do poziomu 180,4 zł (*like-for-like*). Było to możliwe dzięki znacznemu wzrostowi średniej ceny za pokój (ARR) o +4,3% w całym regionie. Dobre wyniki operacyjne potwierdza także wzrost przychodów o +1,3% do poziomu 900,1 mln zł oraz istotny wzrost wskaźnika EBITDA operacyjna (o +1,9% do poziomu 284,8 mln zł). Po raz kolejny udowodniliśmy, że nasz know-how i doświadczenie są solidnym fundamentem zapewniającym stabilność działalności Spółki, nawet w trudniejszych warunkach rynkowych, z jakimi mieliśmy do czynienia w 2018 roku z powodu m.in. szybko rosnącej konkurencji na kluczowych rynkach i wymagającego rynku pracy w regionie.

Portfolio

Ubiegłoroczne osiągnięcia w zakresie rozwoju hotelowego portfolio wzmocniły Spółkę i wpłynęły na zwiększenie stopnia jej dywersyfikacji. W 2018 roku otworzyliśmy dwa nasze własne hotele, tj. ibis Vilnius Center (164 pokoje) i ibis Styles Warszawa Centrum (179 pokoi). Ponadto, dodaliśmy 9 hoteli (ponad 1 000 pokoi) prowadzonych na podstawie umów *asset light* (franczyza i zarządzanie) i podpisaliśmy 20 nowych umów z hotelami (ponad 2 700 pokoi) w regionie Europy Wschodniej. Aktualnie dysponujemy zróżnicowanym portfolio składającym się z 133 hoteli (ponad 21 600 pokoi) oraz realizujemy najbardziej ambitny, zabezpieczony plan powiększenia sieci o 47 nowych hoteli (prawie 6 400 pokoi). Spółka jest bardziej zdywersyfikowana pod względem geograficznym, osiągnęła także wyższy stopień zrównoważenia swoich aktywów, z których niemal połowa to aktualnie aktywa lekkie (*asset light*). Zważywszy, że 87% zaplanowanych projektów rozwojowych dotyczy hoteli funkcjonujących w modelu *asset light*, Orbis w sposób naturalny realizuje strategię mającą na celu sprawić, że Orbis będzie w stanie funkcjonować jeszcze bardziej elastycznie i dynamicznie.

Nasze doświadczenia w zakresie zarządzania aktywami umożliwiły nam nabycie w 2018 roku hotelu Mercure Bucharest Unirii (95 pokoi) oraz działki gruntu w centrum Krakowa na potrzeby budowy własnego hotelu. Stale inwestujemy także w modernizację naszej oferty, nadając naszym hotelom nowy wygląd i zapewniając naszym gościom jeszcze więcej niezapomnianych wrażeń. Doświadczenie Orbis w budowie, modernizacji i projektowaniu hoteli zostało w 2018 roku potwierdzone międzynarodowymi wyróżnieniami, takimi jak nagroda European Property Awards dla ibis Styles Budapest Airport (w kategorii najlepszego projektu budowlanego i wystroju hotelu) oraz dla Novotel Poznań Centrum w Polsce (w kategorii najlepszego wnętrza hotelowego).

Pracownicy

Rok 2018 był dla nas, jako pracodawcy także bardzo dobrym rokiem, choć - zważywszy na panujące warunki rynkowe - niełatwym rokiem. Pomimo niezwykle wymagającego rynku pracownika we wszystkich państwach naszego regionu udało nam się zwiększyć poziom zaangażowania naszych pracowników. Wyniki badania wskazują na 3 p.p. wzrost zaangażowania do poziomu 72%, co sprawia, że znaleźliśmy się w górnym kwartylu w Europie Wschodniej. Poprawił się także wynik dla Polski - ponownie znaleźliśmy się w górnym kwartylu wyniku krajowego. W roku ubiegłym po raz kolejny udało nam się zmniejszyć rotację i wskaźnik zachorowalności pracowników w Polsce (zarówno pod względem zwolnień krótkoterminowych jak i długoterminowych). Orbis otrzymał ponadto bardzo prestiżową nagrodę najlepszego pracodawcy AON (AON Best Employer) w Polsce i na Węgrzech - już po raz trzeci - nagrodę dla pracodawcy przyjaznego osobom niepełnosprawnym. To uznanie jest dla nas ogromnym wyróżnieniem i wartością dodaną dla naszych partnerów (właścicieli hoteli zarządzanych i franczyzobiorców).

Patrząc w przyszłość jestem przekonany, że spółka Orbis jest silna i dobrze przygotowana do stawienia czoła wyzwaniom konkurencyjnego rynku oraz zmianom strukturalnym wynikającym z większego zaangażowania kapitałowego Grupy AccorHotels. Naszym priorytetem jest kontynuacja działań mających na celu zapewnienie naszym klientom najlepszej obsługi w ramach programu „*Feel Welcome*”, doceniania naszych pracowników w ramach programu „*Feel Valued*” oraz budowania długofalowych relacji z naszymi partnerami biznesowymi. Podejście to wzmocni dalszy rozwój spółki w kluczowych obszarach naszej działalności.

Na koniec chciałbym podziękować naszym zespołom za ich pracę - osiągnięcie tak rekordowych wyników nie byłoby możliwe bez ich codziennego zaangażowania i wysiłku. Pragnę również wyrazić wszystkim naszym akcjonariuszom słowa uznania za zaufanie, którym od lat nas obdarzają.

Gilles Clavie

Prezes Zarządu i Dyrektor Generalny Orbis S.A.