

Komentarz Prezesa za rok 2019

W 2019 roku Orbis przeszedł gruntowną transformację. Przebudowaliśmy strukturę naszej działalności dzięki podziałowi Spółki na dwie linie biznesowe, tj. spółkę prowadzącą działalność usługową („Asset Light”) i spółkę inwestującą we własne obiekty („Asset Heavy”). Zbycie działalności usługowej na rzecz Accoru umożliwiło Orbisowi skupienie uwagi na zarządzaniu własnymi nieruchomościami hotelowymi. Obie spółki rozwijają się w szybkim tempie, w zgodzie z oczekiwaniami zarówno swoich gości, jak i partnerów biznesowych, w pełni wykorzystując wypracowany przez siebie specyficzny know-how.

Jako właściciel 73 hoteli położonych w 6 państwach Europy Środkowej i Wschodniej, Orbis wkracza dziś w nową erę rozwoju wraz ze swoim nowym akcjonariuszem – spółką AccorInvest, która jest w trakcie nabywania akcji Orbisu od Accoru. Mając na uwadze cel, jakim jest zapewnienie najwyższej jakości usług i dostępu do międzynarodowych marek, Orbis zawarł z Accorem umowę zarządzania 73 hoteli należących do Orbisu, rozpoczynając w ten sposób nowy rozdział współpracy. Nasza perspektywa się zmienia, jednak niezmiennie dążymy do wzmocnienia wiodącej pozycji w regionie i pomimo intensywnego procesu przekształceń trwającego przez cały rok 2019, zdołaliśmy poprawić wyniki we wszystkich strategicznych obszarach.

Wyniki

Mimo bardzo intensywnego roku, z uwagi na przekształcenia i strategiczne zmiany w Orbisie, zachowaliśmy naszą zdolność do pełnego wykorzystania sprzyjającego klimatu gospodarczego. W realizacji strategicznych celów, szczególnie dalszej poprawy wyników działalności, osiągnęliśmy sukces już szósty rok z rzędu. Bardzo dobry wynik finansowy znajduje odzwierciedlenie w danych: przychody w ujęciu porównawczym (*like-for-like*) zwiększyły się o 4,6% do poziomu 1.419,6 mln zł, a EBITDA operacyjna wzrosła o 12,6% do poziomu 499,1 mln zł.

Wspomniane bardzo dobre wyniki osiągnęliśmy na większości naszych kluczowych rynków, także na poziomie operacyjnym. W całej Grupie przychód na pokój (RevPAR) w ujęciu porównawczym wzrósł o 5,5% do poziomu 201 zł (średnia wartość dla całej Grupy). Obserwowaliśmy jednak zróżnicowanie tego wskaźnika w zależności od kraju: w Polsce wzrost wyniósł +4,4%, na Węgrzech +9,1%, w Czechach 4,2% w ujęciu porównywalnym. Wzrost ten wynika z przyjętej strategii cenowej – zdołaliśmy podnieść średnią cenę w Grupie o +4.6% w porównaniu z rokiem 2018, utrzymując jednocześnie wskaźnik frekwencji na stabilnym poziomie.

Portfolio

Po zrealizowaniu przez Orbis transakcji zbycia działalności usługowej (*Asset Light*) na rzecz Accoru, w portfolio Accoru znalazło się 66 działających hoteli wg. modelu *Asset Light* (na podstawie umów franczyzy i zarządzania) oraz planowane inwestycje *Asset Light* (42 hotele), na podstawie zawartych już wcześniej umów. Wartość transakcji wyniosła 1 218,4 mln zł. W jej efekcie portfolio Orbis obejmuje obecnie 73 obiekty własne i w leasingu, w 6 państwach, tj. w Polsce, na Węgrzech, w Czechach, Rumunii, Słowacji i na Litwie. Orbis będzie się rozwijał w oparciu o unikalne know-how i doświadczenie w inwestowaniu w nieruchomości hotelowe na terenie Europy Środkowo-Wschodniej, dążąc do optymalizacji portfela aktywów i budowania długoterminowej wartości dzięki inwestycjom CAPEX. Mamy już w realizacji inwestycje w 4 hotele położone w kluczowych miastach i w najlepszych lokalizacjach w Polsce i na Węgrzech, poszukujemy też innych projektów inwestycyjnych mając na celu powiększenia portfolio własnych hoteli. Jednocześnie podnosimy standard posiadanych obiektów realizując liczne projekty modernizacyjne. Najważniejsze z nich w 2019 roku objęły następujące hotele: Novotel Gdańsk Marina, Mercure Poznań Centrum, Novotel Kraków City West i Mercure Budapest Castle Hill. Koszt tych przedsięwzięć w roku 2019 wyniósł 193,7 mln zł, zwiększając tym samym potencjał generowania wartości przez Orbis.

Ludzie

Rynek pracy w naszym regionie jest niezwykle wymagający, by zatrudnić i zatrzymać pracowników musimy wykazać, że jesteśmy jednym z „Najlepszych Pracodawców”, który docenia ludzi i wspiera ich rozwój. Wyniki badania zaangażowania w hotelach Spółki ponownie wzrosły o 3 p.p. do poziomu 75%, plasując nas tym samym w górnym kwartylu wyników w Europie Wschodniej. Wyniki dla hoteli w Polsce także wzrosły i ponownie znaleźliśmy się w górnym kwartylu wyniku ogólnokrajowego i już drugi rok z rzędu zostaliśmy uznani za Najlepszego Pracodawcę. Z uwagi na przekształcenia, które realizowaliśmy w 2019 roku, podjęliśmy szereg działań mających na celu bieżące, transparentne informowanie pracowników o aktualnej sytuacji i ułatwienie im zrozumienia i, dzięki temu, akceptację zachodzących zmian. Stosunkowo niska rotacja pracowników i ich duże zaangażowanie, a także bardzo dobre wyniki biznesowe wskazują, że odnosimy zdecydowane sukcesy w tym obszarze.

Patrząc w przyszłość, nie mam wątpliwości, że Grupa jest dobrze przygotowana do skorzystania w jak najpełniejszy sposób z możliwości wynikających z wdrożenia nowej strategii i wzmocnienia swojej wiodącej pozycji w regionie Europy Środkowej i Wschodniej. Rok 2020 będzie dla Orbisu niezwykle ważny nie tylko ze względu na integrację z nowym partnerem strategicznym, lecz także ze względu na nadchodzące obchody 100-lecia firmy. Jestem dumny, że mogę uczestniczyć w tworzeniu historii Orbisu i chciałbym przekazać na ręce wszystkich naszych pracowników wyrazy podziękowania za ich trwałe zaangażowanie, profesjonalizm i zaufanie, dzięki którym odnosiliśmy dotychczas sukcesy i które będą miały decydujące znaczenie dla naszych kolejnych udanych przedsięwzięć.

Gilles Clavie

Prezes Zarządu i Dyrektor Generalny Orbis S.A.