

**Resolution No. 90/X/2019
of the "Orbis" S.A. Supervisory Board
dated April 16, 2019**

**concerning evaluation of the corporate
standing of "Orbis" S.A.**

**Uchwała nr 90/X/2019
Rady Nadzorczej „Orbis” S.A.
z dnia 16 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie oceny sytuacji Spółki
„Orbis” S.A.**

Pursuant to § 10 item 4 of „Orbis” S.A. Supervisory Board By-Laws, the following resolution is hereby adopted:

§ 1

1. The Supervisory Board of „Orbis” S.A. has evaluated the corporate standing of the Company, particularly as regards its financial standing and development prospects, and submits this evaluation to the Annual General Meeting of Shareholders.
2. The evaluation referred to in item 1 is attached as an appendix hereto.

§ 2

The Management Board of „Orbis” S.A. is hereby obligated to ensure that all the shareholders have the opportunity to familiarize themselves with the Evaluation of the corporate standing of the Company, by way of disclosing the content of this resolution together with the Appendix thereto to the public in a current report and by making this Evaluation available to the Annual General Meeting of Shareholders of the Company along with other documents presented to the Annual General Meeting of Shareholders.

The voting on the Resolution was open.

Number of voting members: 10
Number of votes cast in favor: 10
Number of votes cast against: 0
Number of abstaining votes: 0

Na podstawie § 10 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej „Orbis” S.A. uchwała się, co następuje:

§ 1

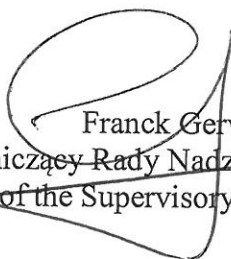
1. Rada Nadzorcza „Orbis” S.A. dokonała oceny sytuacji Spółki, w szczególności w zakresie sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju Spółki i przedkłada tę ocenę Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu.
2. Ocena, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd „Orbis” S.A. do umożliwienia zapoznania się wszystkim akcjonariuszom z Oceną sytuacji Spółki, poprzez podanie treści niniejszej uchwały wraz z załącznikiem do publicznej wiadomości w raporcie bieżącym i udostępnienie tej Oceny, w trybie przyjętym dla dokumentacji przedstawianej Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki.

Głosowania przeprowadzono w trybie jawnym.

Liczba głosujących: 10
Liczba głosów za: 10
Liczba głosów przeciw: 0
Liczba głosów wstrzymujących się: 0


Franck Gervais
Przewodniczący Rady Nadzorczej „Orbis” S.A.
Chairman of the Supervisory Board “Orbis” S.A.

Zwięzła ocena sytuacji Grupy Kapitałowej Orbis oraz Spółki Orbis S.A. za 2018 rok

przedkładana Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Rok 2018 był dla Grupy Orbis rokiem wyjątkowym. Pomimo trudnych warunków rynkowych, w tym m.in. szybko rosnącej konkurencji na kluczowych rynkach i wymagającego rynku pracy w regionie, Grupa osiągnęła bardzo dobre wyniki finansowe oraz konsekwentnie realizowała pozostałe cele strategiczne, do których należą rozwój portfolio hoteli oraz wzrost satysfakcji gości i zaangażowania pracowników. Był to także bardzo szczególny rok, w którym zapoczątkowany został nowy rozdział w procesie transformacji Grupy. Pod koniec 2018 roku AccorHotels ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Orbisu 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.

Zgodnie z przyjętą strategią, ekspansja Grupy Orbis odbywa się zarówno poprzez zawieranie umów franczyzowych i o zarządzanie, jak również poprzez realizację własnych projektów inwestycyjnych w centrach biznesowych oraz stolicach państw Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień 31 grudnia 2018 roku sieć Grupy składała się ze 133 hoteli (21 600 pokoi) w porównaniu do 124 hoteli (20 420 pokoi) na koniec 2017 roku, przy czym struktura hoteli *asset light* i *asset heavy* kształtowała się w proporcji 45% do 55%. Umowy franczyzy i o zarządzanie wzmacniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli. W roku 2018 do swojego portfolio Grupa Orbis dodała 9 hoteli (ponad 1 000 pokoi) prowadzonych na podstawie umów *asset light* (franczyza i zarządzanie) oraz podpisała 20 nowych umów z hotelami (ponad 2 700 pokoi) w regionie Europy Wschodniej.

W 2018 roku Grupa kontynuowała również realizację własnych inwestycji hotelowych, tj. nastąpiło otwarcie dwóch własnych hoteli, tj. *ibis Vilnius Center* (164 pokoje) i *ibis Styles Warszawa Centrum* (179 pokoi). W 2018 roku Grupa Orbis nabyła również hotel *Mercure Bucharest Unirii* (95 pokoi) oraz działkę gruntu w centrum Krakowa na potrzeby budowy własnego hotelu. Ponadto, Grupa przeprowadziła szereg modernizacji w hotelach zlokalizowanych w większych miastach mających na celu poprawę jakości produktu i zwiększenie konkurencyjności hoteli należących do Grupy. Łączna wartość nakładów poniesionych na projekty rozwojowe oraz pozostałe inwestycje służące podniesieniu standardu funkcjonujących hoteli wyniosła w 2018 roku 349,0 mln zł.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. W maju spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. sfinalizowała transakcję sprzedaży hotelu *Sofitel Budapest Chain Bridge* poprzez sprzedaż udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki *5 Star Hotel Kft*. W 2018 roku dokonano także zbycia hoteli: *Mercure Cieszyn*, *ibis Styles Bielsko-Biała*, *Novotel Szeged na Węgrzech* oraz *ibis Pilzno w Czechach*. Wszystkie hotele będą po sprzedaży funkcjonowały jako franczyzowane albo zarządzane co zapewni kontynuację działalności operacyjnej pod markami Grupy.

Rok 2018 był dla Orbisu, jako pracodawcy także bardzo dobrym rokiem. Pomimo niezwykle wymagającego rynku pracownika we wszystkich państwach regionu zwiększono poziom zaangażowania pracowników. Wyniki przeprowadzonego badania wskazują na 3 p.p. wzrost zaangażowania do poziomu 72%, co sprawia, że Grupa Orbis znalazła się w górnym kwartyle w Europie Wschodniej. Ponadto, w 2018 roku Orbis otrzymał bardzo prestiżową nagrodę najlepszego pracodawcy AON (AON Best Employer) w Polsce i na Węgrzech – już po raz trzeci – nagrodę dla pracodawcy przyjaznego osobom niepełnosprawnym.

Istotnym aspektem działalności Grupy Orbis jest również świadomość społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR). Orbis S.A. we współpracy z instytucjami pozarządowymi i społecznymi w krajach Europy Wschodniej, realizuje programy zapobiegające krzywdzeniu dzieci i młodzieży, wykluczeniu społecznemu, wspierające pozycję kobiet w środowisku zawodowym, edukację i profesjonalizację branży hotelarskiej, wspiera program zalesiania terenów zagrożonych nielegalną wycinką drzew w Transylwanii (Rumunia) oraz program „Kosztela” – przyczyniający się do ochrony i rozwoju tradycyjnych sadów owocowych w Polsce. Ponadto, zarządzanie

różnorodnością pracowników, optymalizacja zużycia energii i wody, ekologiczne inwestycje to zaledwie kilka przykładów działań Grupy w tym zakresie. Grupa dba o ochronę środowiska, wykazuje troskę o ludzi, propaguje dobre praktyki i dzieli się doświadczeniami z innymi przedstawicielami branży hotelarskiej.

Podsumowując, rok 2018 był rokiem szczególnym dla Grupy Orbis. Poprzez podjęte działania Grupa potwierdziła realizację przyjętej strategii budowania wartości Grupy Orbis opartej na trzech filarach: osiągnięciu wyników operacyjnych (*Performance*), rozwoju sieci hotelowej (*Portfolio*) oraz koncentrowaniu się na ludziach - gościach oraz pracownikach (*People*).

1. Kluczowe wyniki Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A.

Wskaźniki operacyjne Grupy Kapitałowej Orbis	2018	2017	2018/2017
Wskaźniki operacyjne hoteli własnych*			
Frekwencja w %	73,2	74,0	-0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	259,2	249,6	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	189,8	184,8	2,7%

* dane raportowane

W okresie 12 miesięcy 2018 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych Grupy wyniósł 189,8 zł, czyli był o 2,7% wyższy w porównaniu do danych za 2017 rok. Został on osiągnięty dzięki wyższej średniej cenie za pokój (o 3,8%).

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 139,2 zł w hotelach ekonomicznych do 217,1 zł w hotelach Up&Midscale.

Różnice w przychodach na 1 dostępny pokój występowały także w przekroju geograficznym. Najwyższy wskaźnik RevPAR wynoszący 218,9 zł odnotowano w grupie hoteli działających w Czechach. W hotelach operujących na Węgrzech oraz pozostałych krajach (Litwa, Rumunia, Słowacja) przychód na 1 dostępny pokój za 2018 rok wyniósł odpowiednio 203,3 zł i 208,5 zł. W polskich hotelach Grupy Orbis odnotowano wzrost przychodów na jeden dostępny pokój do poziomu 180,1 zł. Dynamika wzrostu wskaźnika RevPAR wahała się w 2018 roku w przedziale od -6,6% w grupie Pozostałych krajów do 6,3% w Czechach. W 2018 roku we wszystkich regionach, w których Grupa Orbis prowadzi działalność (poza Węgrami), zanotowano wzrost średniej ceny za pokój (ARR).

Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Orbis

w tys. złotych	2018	2017	2018/2017
Przychody netto ze sprzedaży	1 440 028	1 458 073	-1,2%
EBITDAR	537 032	532 390	0,9%
<i>Marża EBITDAR (EBITDAR/Przychody)</i>	<i>37,3%</i>	<i>36,5%</i>	<i>0,8 p.p.</i>
EBITDA operacyjna	479 348	468 349	2,3%
<i>Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)</i>	<i>33,3%</i>	<i>32,1%</i>	<i>1,2 p.p.</i>
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	308 748	304 282	1,5%
Wynik zdarzeń jednorazowych	128 596	11 395	1 028,5%
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	437 344	315 677	38,5%
<i>Marża EBIT (EBIT/Przychody)</i>	<i>30,4%</i>	<i>21,7%</i>	<i>8,7 p.p.</i>
Wynik na działalności finansowej	(16 274)	(29 115)	44,1%
Zysk przed opodatkowaniem	421 070	286 562	46,9%
Podatek dochodowy	(57 720)	(54 121)	6,6%
Zysk netto	363 358	232 441	56,3%

Na pozytywne wyniki finansowe Grupy Orbis w 2018 roku wpłynęła poprawa wyników operacyjnych w większości krajów Europy Środkowo-Wschodniej, w których Grupa prowadzi działalność. Utrzymująca się

pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu, wysoki popyt na usługi hotelarskie, jak również liczne oferty promocyjne oraz elastyczna strategia cenowa dostosowana do aktualnych warunków na poszczególnych rynkach, przyczyniły się do wzrostu średniej ceny za pokój, a w efekcie przychodu na jeden dostępny pokój przy jednoczesnym utrzymaniu frekwencji na podobnym poziomie co w okresie porównywalnym.

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w 2018 roku na poziomie 1 440,0 mln zł w porównaniu do 1 458,1 mln zł w 2017 roku. Zmiana przychodów wynika przede wszystkim ze sprzedaży w maju hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged oraz sprzedaży w lipcu 2018 roku hoteli ibis Pilzno, Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała. W ujęciu like-for-like przychody wyniosły 1 433,5 mln, tj. wzrosły o 4,1% w porównaniu do danych z 2017 roku.

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,4%) oraz na Węgrzech (22,3%), a następnie w Czechach (8,5%) i pozostałych krajach (6,9%).

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z rokiem 2017. W okresie 12 miesięcy 2018 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 986,3 mln zł (68,5% przychodów ogółem), przychody z gastronomii ukształtowały się na poziomie 355,8 mln zł (24,7% przychodów ogółem), przychody z tytułu franczyzy i zarządzania w kwocie 36,9 mln zł miały 2,6% udział w przychodach Grupy. Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wyniosły 61,0 mln zł, co stanowiło 4,2% przychodów skonsolidowanych.

Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis spadły o 1,6% w porównaniu do roku ubiegłego, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost w okresie 12 miesięcy 2018 roku odnotowały koszty świadczeń pracowniczych, na co wpływ miały m.in. podwyżki wynagrodzeń, wzrost premii uzależnionych od osiągniętych wyników oraz kosztów związanych z rotacją pracowników. Wzrost kosztów świadczeń pracowniczych został zniwelowany poprzez oszczędności w kosztach zużycia materiałów i energii, które spowodowane były m.in. sprzedażą hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged na Węgrzech w maju 2018 roku. Koszty usług obcych spadły nieznacznie w porównaniu do roku ubiegłego, przy czym wzrost usług w zakresie sprzedaży oraz usług sprzątnięcia, został skompensowany spadkiem kosztów usług konserwacyjnych oraz usług wynajmu (innych niż wynajmu nieruchomości).

W analizowanym okresie Grupa osiągnęła wynik EBITDAR w wysokości 537,1 mln zł, co oznacza wzrost o 0,9% w porównaniu z rokiem 2017.

W analizowanym okresie odnotowano znaczny spadek kosztów wynajmu nieruchomości przy jednoczesnym wzroście amortyzacji. Jest to efekt ubiegłorocznego wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge z leasingu, jak również wzrostu wartości majątku Grupy Orbis.

W efekcie powyższych zmian EBITDA operacyjna wzrosła o 2,3% do poziomu 479,3 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 308,7 mln zł, tj. był o 1,5% wyższy niż w okresie 12 miesięcy 2017 roku.

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 128,6 mln zł. Wysoki wynik zdarzeń jednorazowych powstał wskutek sfinalizowania w dniu 31 maja 2018 roku transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Wynik na tej transakcji wyniósł 126,5 mln zł. Ponadto, w zdarzeniach jednorazowych ujęty został zysk na sprzedaży hotelu Novotel Szeged (+2,2 mln zł), jak również wynik na sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała, ibis Pilzno oraz zysk ze sprzedaży nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie. W efekcie Grupa wygenerowała zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 437,3 mln zł (wzrost o 38,5%).

W 2018 roku Grupa osiągnęła wyższy wynik na działalności finansowej w porównaniu z rokiem ubiegłym, na co wpłynęły głównie niższe ujemne różnice kursowe oraz niższe koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów.

Grupa Orbis zakończyła 2018 rok zyskiem netto na poziomie 363,4 mln zł, co oznacza wynik wyższy o 56,3% w stosunku do danych za 2017 rok.

Wypracowana w ciągu dwunastu miesięcy 2018 roku EBITDA dla Grupy Kapitałowej Orbis (po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych) wyniosła 479,3 mln zł, zgodnie z prognozą opublikowaną raportem bieżącym nr 29/2018 w dniu 26 lipca 2018 roku, zakładającą wynik w przedziale 465 i 480 mln zł.

Rachunek zysków i strat Orbis S.A.

w tys. złotych	2018	2017	2018/2017
Przychody netto ze sprzedaży	900 145	888 275	1,3%
EBITDAR	292 440	287 316	1,8%
<i>Marża EBITDAR (EBITDAR/Przychody)</i>	<i>32,5%</i>	<i>32,3%</i>	<i>0,2 p.p.</i>
EBITDA operacyjna	284 844	279 567	1,9%
<i>Marża EBITDA (EBITDA/Przychody)</i>	<i>31,6%</i>	<i>31,5%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	157 708	154 403	2,1%
Wynik zdarzeń jednorazowych	(882)	16 925	-
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	156 826	171 328	-8,5%
<i>Marża EBIT (EBIT/Przychody)</i>	<i>17,4%</i>	<i>19,3%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>
Wynik na działalności finansowej	18 339	(15 046)	-
Zysk przed opodatkowaniem	175 165	156 282	12,1%
Podatek dochodowy	(33 264)	(29 679)	12,1%
Zysk netto	141 901	126 603	12,1%

Przychody netto ze sprzedaży spółki Orbis ukształtowały się w 2018 roku na poziomie wyższym do analogicznego okresu ubiegłego roku, tj. na poziomie 900,1 mln zł. W przypadku każdej kategorii przychodów zanotowano wzrosty w porównaniu do roku ubiegłego.

Hotele funkcjonujące w spółce Orbis w okresie 12 miesięcy br. odnotowały w porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku wzrost średniej ceny przy nieznacznie niższej frekwencji, co wpłynęło na wzrost wskaźnika RevPAR (przychodu w przeliczeniu na 1 dostępny pokój). Był to przede wszystkim efekt wprowadzenia elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, wprowadzenia sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych. W okresie 12 miesięcy miał miejsce wzrost liczby pokoi sprzedanych w segmencie grup turystycznych (przy porównywalnym parametrze hoteli). Największą dynamikę uzyskano na rynku krakowskim, wrocławskim oraz w Trójmieście. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie grup biznesowych dzięki znacznie lepszym wynikom osiągniętym w IV kwartale, co pozwoliło zrekompensować spadek w tym segmencie z poprzednich kwartałów. Pozytywny wpływ wywarła m.in. Konferencja Narodów Zjednoczonych w sprawie Zmian Klimatu (COP24), która odbywała się w grudniu w Katowicach. W pozostałych segmentach odnotowano nieznaczny spadek, głównie ze względu na zakończenie realizowanych w roku ubiegłym projektów oraz większą podaż hoteli (pokoi), w szczególności w Warszawie oraz w Trójmieście.

Wraz ze wzrostem przychodów, odnotowano nieznaczny wzrost bezpośrednich kosztów działalności, które wzrosły o 1,0% w porównaniu do 2017 roku. Udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Największymi kosztami w spółce były koszty świadczeń pracowniczych (26,5% udziału w przychodach), następnie usługi obce (22,1%) oraz amortyzacja i zużycie materiałów i energii (odpowiednio 14,1% i 14,6%). W porównaniu z rokiem 2017 wzrosły przede wszystkim koszty świadczeń pracowniczych (wskutek podwyżek wynagrodzeń i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników) oraz koszty usług obcych, takich jak usługi w zakresie sprzedaży, usługi sprzątnięcia, remontowe, jak również usługi reklamy oraz usługi bankowe. Niższe koszty zużycia materiałów i energii wynikają głównie z oszczędności w zużyciu energii i wody. Koszty wynajmu nieruchomości osiągnęły w analizowanym okresie wartość zbliżoną do 2017 roku. Koszty amortyzacji wzrosły w analizowanym okresie o 2,0 mln zł, głównie w wyniku wzrostu wartości majątku wskutek ponoszonych nakładów inwestycyjnych na nowe i istniejące obiekty hotelowe.

W efekcie powyższych zmian EBITDAR wyniósł 292,4 mln zł, tj. wzrósł o 1,8%, EBITDA operacyjna poprawiła się o 1,9% do poziomu 284,8 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 157,7 mln zł, tj. był o 2,1% wyższy niż w okresie 12 miesięcy 2017 roku.

W 2018 roku Orbis S.A. wygenerowała ujemny wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 0,9 mln zł. Wynik na sprzedaży nieruchomości wyniósł 2,1 mln zł i obejmował sprzedaż dwóch hoteli Mercure Cieszyn i ibis

Styles Bielsko-Biała, nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie oraz przychód z tytułu przekazania na poczet miasta Gdyni nieruchomości położonej w tym mieście przy ul. Armii Krajowej. Pozytywny wynik na sprzedaży nieruchomości został pomniejszony na skutek ujęcia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości środków trwałych w budowie w kwocie 1,5 mln zł oraz 0,6 mln zł z tytułu kosztów doradztwa.

W 2017 roku Spółka osiągnęła dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 16,9 mln zł. Zysk na sprzedaży czterech hoteli o niestrategicznym dla niej znaczeniu (Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze), jak również 3 nieruchomości niehotelowych w łącznej wysokości 11,7 mln zł został powiększony o przychód z tytułu aktualizacji wartości aktywów trwałych (8,3 mln zł) oraz pomniejszony o koszty restrukturyzacji (3,2 mln zł).

W 2018 roku spółka odnotowała istotną zmianę wyniku na działalności finansowej w porównaniu z rokiem ubiegłym. W okresie styczeń – grudzień 2018 roku Orbis osiągnął dodatni wynik z działalności finansowej w wysokości 18,3 mln zł w porównaniu do straty na poziomie 15,0 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku. Wysokie koszty finansowe poniesione przez Spółkę w 2017 roku wynikały głównie z niezrealizowanych różnic kursowych od pożyczek udzielonych spółkom zależnym, które z kolei w okresie 12 miesięcy 2018 roku wpłynęły na zwiększenie przychodów finansowych. Ponadto, w roku ubiegłym Spółka ujęła 4,0 mln zł kosztów finansowych związanych z obsługą zadłużenia z tytułu kredytu, którego całkowita spłata nastąpiła w grudniu 2017 roku.

Orbis S.A. zakończył 2018 rok zyskiem netto na poziomie 141,9 mln zł, co oznacza wynik wyższy o 12,1% w stosunku do danych za 2017 rok.

2. Realizacja programu inwestycji

Grupa Orbis zrealizowała w 2018 roku nakłady na majątek trwały w wysokości 349,0 mln zł, w ramach zatwierzonego na 2018 rok budżetu.

Wydatki inwestycyjne w kwocie 223,3 mln zł zostały przeznaczone na projekty rozwojowe. Największymi projektami inwestycyjnymi realizowanymi w 2018 roku były: otwarcie hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, modernizacja hotelu Novotel Poznań Centrum (powiązana z częściową zmianą marki hotelu na ibis), renowacja hotelu Novotel Kraków City West, zakończenie modernizacji hotelu Sofitel Warszawa Victoria, odnowienie pokoi oraz lobby w hotelu Mercure Budapest City Center, prace renowacyjne w hotelu Mercure Budapest Buda, mające na celu przekształcenie hotelu z obecnej marki w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek: ibis oraz Mercure, działające w jednym budynku), zakup hotelu Mercure Bucharest Unirii zarządzanego do dnia zakupu przez spółkę rumuńską oraz zakup ibis Vilnius Centre.

Ponadto, w lutym 2018 roku zakupiona została działka w Krakowie przy ul. Worcella za cenę 13,0 mln zł, a we wrześniu zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży, na podstawie której spółka Orbis zamierza nabyć położoną w sąsiedztwie działkę. Nabycie ww. nieruchomości związane jest z realizacją inwestycji własnej w tej lokalizacji (budowy hotelu), przy czym nadal prowadzona jest analiza szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki, pod jaką będzie prowadzony hotel. Nabycie sąsiadującej działki na ul. Worcella pozwoli na zwiększenie wielkości obiektu (hotelu) oraz bardziej elastyczny dobór marki. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2018 – 2021 wyniesie ponad 90 mln zł.

Pozostałe środki w wysokości 125,7 mln zł zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie modernizacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę. W odniesieniu do wydatków na IT i usługi cyfrowe, w 2018 roku Grupa ukończyła wdrożenia systemów hotelowych dla nowo powstałych obiektów oraz aktywnie wspierała proces zmiany właścicieli franczyzowanych i zarządzanych hoteli przy okazji inicjując wymianę części infrastruktury. Zainicjowano również konsolidacje dostawców WiFi mającą na celu poprawę satysfakcji gości oraz umożliwienie wdrożenia kolejnych usług mobilnych.

3. Wybrane rezultaty i zjawiska wymagające monitorowania

Zgodnie z przyjętą strategią, ekspansja Grupy Orbis odbywa się zarówno poprzez zawieranie umów franczyzowych i o zarządzanie, jak również poprzez realizację własnych projektów inwestycyjnych w centrach biznesowych oraz stolicach państw Europy Wschodniej. Orbis monitoruje potencjalne przedsięwzięcia pod

kątem maksymalizacji zwrotu z inwestycji, skupiając się na kluczowych lokalizacjach geograficznych, głównie w centrach miast. Grupa analizuje również umowy dzierżawy hoteli, rozważając ewentualne transakcje ich wykupu (buy-back). Równocześnie rozpatrywane są transakcje sprzedaży mniej istotnych dla Grupy aktywów.

Ekspansja sieci hotelowej poprzez optymalizację struktury aktywów, również pod kątem formy własności, stwarza konieczność zabezpieczenia odpowiednich źródeł finansowania, przy jednoczesnym utrzymaniu długu na bezpiecznym poziomie.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nadwyżka środków pieniężnych nad zobowiązaniami z tytułu emisji obligacji wyniosła 35,7 mln zł.

Wskaźniki finansowania odnotowały w 2018 roku następujące zmiany:

- Stopa zadłużenia zmniejszyła się z 28,7% w 2017 roku do 25,8% w 2018 roku, głównie w skutek zwiększenia się salda kapitałów własnych przy porównywalnym saldzie zobowiązań.
- Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym ukształtował się na poziomie 93,7% i był wyższy o 6,7 p.p. w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to przede wszystkim efekt zaliczenia do kapitałów własnych wyższego zysku netto w porównaniu do roku 2017, jak również wzrostu aktywów trwałych.
- Wskaźnik bieżącej płynności wzrósł w porównaniu z rokiem ubiegłym i osiągnął poziom 2,35 (1,82 w 2017 roku). Wzrost wskaźnika wynikał w szczególności z wyższego salda środków pieniężnych (o 103,5%) przy jednoczesnym spadku salda aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (o 95,7%) oraz podobnym poziomie zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa posiadała niewykorzystane linie kredytowe w wysokości 66,2 mln zł z tytułu kredytów w rachunku bieżącym.

Zdaniem Zarządu nie istnieją obecnie okoliczności wskazujące na problemy z płynnością finansową oraz zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

4. Rynek hotelarski w Europie Środkowo-Wschodniej w 2018 roku

Na rynku usług hotelowych w Europie Środkowo-Wschodniej w 2018 roku panowała sprzyjająca koniunktura. Wzrost gospodarczy w regionie utrzymywał się na wysokim poziomie, średnio +3,6%. Dobra sytuacja gospodarcza w krajach regionu znajduje swoje odzwierciedlenie w wynikach hoteli, przy czym dynamika wzrostu przychodów nie jest już tak spektakularna, jak można to było obserwować w ostatnich latach. Duża liczba inwestycji na rynku hotelarskim wraz z niesłabnącym zainteresowaniem mieszkańcami na wynajem krótkoterminowy powoduje, że dynamika wzrostu podaży miejsc noclegowych jest większa niż dynamika popytu. Sytuacja ta prowadzi do coraz większej walki konkurencyjnej. Należy się zatem spodziewać, że w kolejnych miesiącach główną siłą napędową wzrostu będzie cena za pokój. To korzystna zmiana, zwłaszcza w kontekście powszechnych kłopotów z zatrudnieniem, co przy rosnącej frekwencji powoduje większą intensywność pracy i wzrost związanych z tym kosztów działalności hoteli.

Korzystne warunki ekonomiczne zachęcają do inwestycji na rynku hotelarskim, powodując powstawanie nowoczesnych, markowych hoteli. Wiele projektów jest obecnie na etapie budowy, a w planach na kolejne lata przewidziane są kolejne inwestycje. W ostatnich latach widoczny jest również wzrost zainteresowania hotelami nie tylko inwestorów mających doświadczenie w branży hotelarskiej, ale również deweloperów, którzy dążą do dywersyfikacji swojej działalności, i oprócz biurowców czy centrów handlowych szukają innych źródeł przychodu. Popularnym rozwiązaniem są również w ostatnim czasie wielofunkcyjne obiekty, które łączą w sobie funkcje np. hotelu, biura i lokalu handlowo-usługowego. Nowych inwestorów przyciąga przede wszystkim wyższa stopa zwrotu z hotelu. Decyzjom inwestycyjnym sprzyjają również nadal relatywnie tanie i dostępne kredyty bankowe. Często deweloperzy decydują się również na zmianę funkcji posiadanych obiektów (np. budynków biurowych w obiekty hotelowe), szczególnie w tych miejscach, gdzie podaż gruntów jest ograniczona. Rynek hoteli jest już mocno nasycony, a kolejne realizacje mogą doprowadzić do nadpodaży.

W ostatnim czasie w krajach Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany jest również wzrost udziału w rynku hoteli należących do międzynarodowych sieci, co spowodowane jest wzrostem wydatków na turystykę oraz poprawą sytuacji finansowej społeczeństw regionu. Operatorzy wprowadzają nowe, nieobecne dotychczas marki hoteli. Jest to szczególnie widoczne w miastach turystycznych, w których do tej pory obecni byli tylko

lokalni inwestorzy. Rosnący udział młodego pokolenia w grupie gości sprzyja również powstawaniu marek uwzględniających nie tylko gusta i preferencje, ale także zasobność portfela młodego klienta.

Dodatkowo, w dużych miastach podaż zasilana jest bardzo intensywnie przez rynek mieszkań prywatnych na wynajem, które konkurują z obiektami skategoryzowanymi o gości turystycznych. Jest to szczególnie widoczne w czeskiej Pradze. Odpowiedzią hotelarzy na wzrastający udział mieszkań na wynajem są aparthotele, które łączą w sobie zalety apartamentu z usługą hotelarską na wysokim poziomie. W celu rozwoju działalności na szybko rosnącym rynku hoteli apartamentowych, Grupa Orbis podpisała pod koniec 2017 roku Generalną Umowę Franczyzy, a tym samym poszerzyła swoje portfolio o markę Adagio, która jest marką nr 1 wśród aparthoteli w Europie, oferującą usługę wynajmu apartamentów w systemie hotelowym (na doby).

W roku 2018 w Polsce największy przyrost liczby pokoi hotelowych w porównaniu do roku poprzedniego odnotowano w Warszawie. Jest to rezultatem uruchomienia kilkunastu nowych hoteli, które dostarczyły około 2 tys. pokoi. Trójmiasto, a zwłaszcza Gdańsk, cieszyło się także dużą aktywnością pod względem nowych inwestycji hotelowych. Duża rozpoznawalność Krakowa na arenie międzynarodowej sprawia, że miasto charakteryzuje się dużym udziałem obcokrajowców wśród gości hotelowych, co znajduje swoje odzwierciedlenie w poziomie obłożenia, jak i średniej cenie za pokój.

Hotele zlokalizowane w Polsce w największym stopniu przyczyniły się do osiągniętych w 2018 roku wyników przez Grupę Orbis. Ich udział w przychodach skonsolidowanych ukształtował się na poziomie 62,4%. Głównymi czynnikami wzrostu w Polsce są konsumpcja prywatna i inwestycje, a także szybki wzrost płac i wysoki poziom zaufania konsumentów, a to skłania do wydawania pieniędzy, również na podróże i noclegi w hotelach. Dodatkowo, poprawia się infrastruktura drogowa i sieć połączeń lotniczych. Ludzie coraz więcej podróżują, coraz częściej też planują kilkudniowe lub weekendowe wypady, podczas których korzystają z oferty hotelowej.

Wyniki hoteli Grupy Orbis zlokalizowanych na pozostałych rynkach, głównie na Węgrzech oraz w Czechach również są zadowalające. Perspektywiczna sytuacja na tych rynkach, m.in. dzięki szybko rosnącemu wskaźnikowi RevPAR, potwierdza słuszność decyzji o zakupie spółek zlokalizowanych w tych krajach w 2015 roku.

Zgodnie z publikowanymi raportami branżowymi wyniki osiągnięte przez hotele zlokalizowane w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, w tym w Polsce, są zbliżone do wyników hoteli zlokalizowanych w Europie Zachodniej i Południowej.

Prognozy makroekonomiczne są zadowalające dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego, wzrost realnego PKB w 2019 roku w krajach, w których Grupa Orbis posiada hotele własne, wyniesie średnio 3,4%. Wyzwaniem dla branży hotelarskiej w regionie wciąż pozostaje niskie bezrobocie, brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej na rynku, a co za tym idzie problemy ze znalezieniem odpowiedniego personelu.

Uwzględniając powyższe fakty, dobre wyniki operacyjne oraz bezpieczną sytuację finansową, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia perspektywy rozwoju Spółki Orbis S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej.

5. Ocena systemu kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego

Grupa Orbis narażona jest na szereg ryzyk, które mogą mieć niekorzystny wpływ na jej funkcjonowanie, sytuację finansową, operacyjną, jak również na jej marki oraz reputację.

Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem Orbis S.A. (Spółki Dominującej) regularnie analizuje otoczenie rynkowe i czynniki ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa Orbis. Nowe projekty i planowane istotne transakcje są poddawane dokładnej analizie. W przypadku zmian przepisów, spółki należące do Grupy odpowiednio dostosowują do nich swoją działalność.

W Grupie Orbis wdrożony jest system kontroli wewnętrznej oraz system zarządzania ryzykiem. Rada Nadzorcza wraz z Zarządem monitoruje ryzyka pojawiające się w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym w celu wyeliminowania zagrożeń dla działalności i sytuacji finansowej Spółki i Grupy.

Kontrola wewnętrzna funkcjonująca w Grupie Orbis opiera się na kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez kadrę kierowniczą w poszczególnych hotelach Spółki oraz jednostkach organizacyjnych Biura Zarządu.

Kontrola ta oparta jest na procedurach operacyjnych oraz procedurach kontroli i nadzoru, wdrożonych w poszczególnych komórkach organizacyjnych.

Elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest bieżący audyt systemu kontroli wewnętrznej sprawowany przez Zespół Audytu Wewnętrznego Spółki. System kontroli wewnętrznej obejmuje najistotniejsze procesy Spółki, w tym obszary mające bezpośrednio lub pośrednio wpływ na prawidłowość sprawozdań finansowych. Audyty wewnętrzne przeprowadzane są na polecenie i w zakresie określonym przez Zarząd i w porozumieniu z Komitetem Audytu wyłonionym w Radzie Nadzorczej Spółki.

Spółka posiada również wdrożone w każdym hotelu szczegółowe instrukcje postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, które obejmują nieprzewidziane zdarzenia mogące mieć negatywne konsekwencje prawne lub reputacyjne.

Rada Nadzorcza uznaje za prawidłowy wdrożony w Grupie Orbis system kontroli wewnętrznej oraz system zarządzania ryzykiem. W opinii Rady Nadzorczej, Zarząd Spółki Dominującej należy monitoruje ryzyka pojawiające się w dynamicznie zmieniającym się środowisku zewnętrznym w celu wyeliminowania zagrożeń dla działalności i sytuacji finansowej Spółki i Grupy.

Spółka Dominująca posiada również wewnętrzny system compliance, którego celem jest przeciwdziałanie wystąpieniu ryzyka poniesienia straty z tytułu nieprzestrzegania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych i wewnątrz korporacyjnych, zasad etyki oraz przyjętych przez organizację standardów postępowania. Bieżące funkcjonowanie realizowane jest przez Dział Prawny i Dział Ryzyka.

W ramach systemu compliance, przede wszystkim monitorowana jest zgodność działań spółek należących do Grupy z obowiązującymi je regulacjami prawnymi, w tym w szczególności poprzez analizę zmian prawa i ich ewentualny wpływ na funkcjonowanie Grupy oraz podejmowanie działań przygotowujących spółki Grupy do przedmiotowo istotnych zmian legislacyjnych. W ramach systemu compliance sukcesywnie wdrażane są różne procedury i instrukcje wewnętrzne, które mają na celu zapobieganie naruszeniom zasad compliance oraz zwiększanie świadomości w zakresie istotności zasad compliance i potencjalnych ryzyk wynikających z ich naruszenia (m.in. poprzez organizowane szkolenia). Najistotniejsze z wdrożonych w Grupie czynności z zakresu systemu compliance obejmują:

- opracowanie i wdrożenia dostosowanych do charakteru działalności zasad przetwarzania danych zgodnych z przepisami Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO), jak również przeprowadziła szereg szkoleń w tym zakresie wśród swoich pracowników;
- wdrożenie procedury oceny wiarygodności istotnych kontrahentów Grupy Orbis,
- określenie obowiązujących zasad prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- powtarzalna dystrybucja wśród pracowników informacji o zagrożeniach związanych z przesyłaniem maili mogących zawierać złośliwe oprogramowanie,
- wdrożenie zasad przyjmowania i wręczania upominków w Grupie Orbis,
- opracowanie i przeprowadzenie kampanii informacyjnej z zakresu polityki antykorupcyjnej,
- wdrożenie systemu umożliwiającego zgłaszanie (wykrywanie), weryfikacja oraz wyjaśnianie zgłoszonych (potencjalnych) przypadków braku zgodności (*whistleblowing*)

Mając powyższe na uwadze, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia funkcjonujący w Grupie system compliance, w szczególności z uwagi na szereg różnorodnych działań, które nie stanowiły wyłącznie reakcji na nieprawidłowości, lecz przede wszystkim miały im prewencyjnie przeciwdziałać.

6. Ocena wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych

Zgodnie z zasadą zawartą w pkt II.Z.10.3 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016, Rada Nadzorcza sporządza i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących zasad ładu korporacyjnego, określonych w regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Przepisy te zawarte są w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014 z późn. zm. (zwanego dalej „Rozporządzeniem MAR”) oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W związku regulacjami zawartymi w Rozporządzeniu MAR, Spółka wdrożyła wewnętrzne zasady analizy poszczególnych zdarzeń pod względem możliwości wystąpienia (zidentyfikowania) informacji poufnej, których podstawę stanowiły przesłanki wskazane w przepisach Rozporządzenia MAR oraz wyodrębnione przez Spółkę kryteria, uwzględniające rodzaj, charakter, rozmiar i specyfikę branżową prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, jak również dane historyczne, uwzględniające wpływ poszczególnych raportów i zawartych w nich informacji na zachowania akcjonariuszy. Ponadto, Spółka realizując obowiązki informacyjne, kierowała się zasadami otwartej, przejrzystej i skutecznej polityki informacyjnej i komunikacji z rynkiem i inwestorami.

W odniesieniu do zasad ładu korporacyjnego Spółka, za pośrednictwem raportu bieżącego nr 1/2016 (EBI) z dnia 29 stycznia 2016 roku, poinformowała o zakresie stosowania zasad ładu korporacyjnego wynikających z obowiązujących od dnia 1 stycznia 2016 roku „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”. Od tego momentu Spółka nie odnotowała przypadków naruszeń *Dobrych Praktyk 2016*. Wszelkie informacje wynikające z przyjętych przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego publikowane były na stronie internetowej www.orbis.pl/lad-korporacyjny. Ponadto, w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za rok 2018, zamieściła jako wyodrębnioną część tego sprawozdania, deklarację określającą stosowane zasady ładu korporacyjnego, wynikające z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”. W ocenie Rady Nadzorczej oświadczenie to w sposób szczegółowy opisuje zagadnienia z zakresu ładu korporacyjnego i zawiera informacje wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W związku powyższym Rada Nadzorcza ocenia, że Spółka w sposób prawidłowy wypełnia obowiązki informacyjne wynikające z regulacji prawnych, zwłaszcza w zakresie stosowania zasad ładu korporacyjnego oraz przepisów dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

7. Ocena racjonalności prowadzonej działalności sponsoringowej, charytatywnej oraz innej o zbliżonym charakterze.

Orbis S.A. we współpracy z instytucjami pozarządowymi i społecznymi w krajach Europy Wschodniej, realizuje programy zapobiegające krzywdzeniu dzieci i młodzieży, wykluczeniu społecznemu, wspierające pozycję kobiet w środowisku zawodowym, edukację i profesjonalizację branży hotelarskiej, wspiera program zalesiania terenów zagrożonych nielegalną wycinką drzew w Transylwanii (Rumunia) oraz program „Kosztela” – przyczyniający się do ochrony i rozwoju tradycyjnych sadów owocowych w Polsce.

Ww. programy społeczne i środowiskowe realizowane są ze środków obrotowych Orbis S.A., przy wsparciu pracowników Orbis S.A. i zaangażowaniu gości hotelowych.

Najważniejsze projekty społeczne i środowiskowe Orbis w 2018 roku to:

- Kodeks Postępowania, mający na celu ochronę dzieci i młodzieży przed wykorzystywaniem seksualnym w turystyce” – program prewencyjny i uświadamiający o negatywnych zjawiskach społecznych, realizowany wspólnie z Fundacją Dajemy Dzieciom Siłę i ze stowarzyszeniem ECPAT w Polsce, na Litwie, na Węgrzech, w Rumunii oraz w Bułgarii. W ramach programu ochrony najmłodszych, co roku, Grupa Orbis szkoli około 500 pracowników sieci AccorHotels;

- „Women At AccorHotels Generation” – korporacyjna sieć kobiet pracujących w Orbis S.A., której celem jest zwiększenie kompetencji przywódczych, zbudowanie większego komfortu pracy oraz wzajemna inspiracja. Sieć WAAG zrzesza ponad 300 osób i działa w krajach Europy Wschodniej, gdzie Spółka prowadzi działalność. Od października 2018 roku sieć zmieniła nazwę na RiiSE rozszerzając swoją rolę na wspieranie – już nie tylko kobiet, ale każdego kto chce się rozwijać i spełniać zawodowo w sieci hoteli AccorHotels w Europie Środkowo-Wschodniej;
- „Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego” (IGHP) – wsparcie organizacji samorządu gospodarczego branży hotelowej i gastronomicznej w Polsce w kontaktach z administracją państwową na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym oraz w Unii Europejskiej;
- „Plant for the Planet” – program polegający na przekazywaniu 50% oszczędności wygenerowanych z tytułu optymalizacji zużycia ręczników w hotelach Grupy Orbis i AccorHotels, na rozwój tradycyjnych sadów owocowych w Polsce oraz na program zalesiania w Transylwanii (Rumunia). Program jest realizowany dzięki zaangażowaniu gości hotelowych i współpracy z The Pur Projet SARL, Fundacją AgriNatura oraz Fundacją Mihai Eminescu Trust;
- „Poland Business Run 2018” – Grupa Orbis była współorganizatorem największej charytatywnej sztafety w Polsce. W Warszawie, Wrocławiu i Gdańsku, hotele Grupy Orbis i AccorHotels zapewniały nie tylko wszystkie posiłki regeneracyjne dla blisko 7 000 biegaczy w tych trzech lokalizacjach, ale i również pomagały przy organizacji całego wydarzenia;
- Na Węgrzech, Grupa Orbis i AccorHotels aktywnie wspiera węgierski Bank Żywności, Czerwony Krzyż, bierze udział w maratonie Vivicitta oraz Spar Marthon wspólnie z fundacją Suhanj! przekazując fundusze i niezbędną pomoc dla podopiecznych tych organizacji;
- Ponadto, w 2018 roku, Spółka była współorganizatorem i/lub sponsorem wybranych konferencji branżowych (hotelarstwo, turystyka) w krajach, w których prowadzi działalność.

Działalność sponsoringowa i charytatywna Grupy Orbis realizowana jest zgodnie z przyjętymi priorytetami komunikacji korporacyjnej i marketingowej Spółki, ma oparcie w dokumencie „Karta Etyki i CSR” oraz realizowana jest w krajach, gdzie Spółka prowadzi działalność.

Rada Nadzorcza Orbis S.A. ocenia akcje sponsoringowe i charytatywne Spółki, jako racjonalne i społecznie użyteczne, stanowiące ważny i pozytywny wkład w rozwój i świadomość społeczeństwa na temat wpływu branży hotelarskiej i turystycznej na kwestie związane z ochroną środowiska i kwestie społeczne. Zdaniem Rady Nadzorczej, taka postawa buduje pozytywny wizerunek i budzi zaufanie do Spółki jako instytucji koncentrującej się nie tylko na maksymalizacji osiąganego zysku, lecz również realizującej zasady społecznej odpowiedzialności biznesu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Franck Gervais

Członkowie Rady Nadzorczej:

Pierre Boisselier

Laurent Francois Picheral

Artur Gabor

Andrzej Procajło

Christian Karaoglianian

Andrzej Przytuła

Jacek Kseń

Jarosław Szymański

Jean-Jacques Morin

Concise Evaluation of the Corporate Standing of the Orbis Group and Orbis S.A. for 2018

submitted to the General Meeting of Shareholders

The year 2018 was an exceptional year for the Orbis Group. Despite challenging market conditions, including a fast-growing competition in key marketplaces and a demanding labour market in the region, the Group generated very good financial results and continued to consistently implement its strategic goals which include portfolio development, improved guests' satisfaction and growth of talents engagement. It was also a very special year during which a new chapter in the Group's transformation process was launched. At the end of 2018, AccorHotels announced a tender offer for Orbis shares aiming at replicating the active asset management strategy implemented by AccorHotels for several years. As a result of the tender offer, AccorHotels strengthened its position in the company's shareholding up to 85.8%.

In line with the adopted strategy, the Orbis Group expands by both entering into franchise and management agreements and by deploying own investment projects in business hubs and capital cities of the Central and Eastern Europe. As at December 31, 2018, the Orbis network comprised 133 hotels (21 600 rooms) as compared to 124 hotels (20 420 rooms) at the end of 2017, with *the asset light* and *asset heavy* hotel proportion being at 45% to 55%. Franchise and management agreements boost the presence of our hotel brands across countries of the Central and Eastern Europe without the need to invest capital in hotel building construction and maintenance. In 2018, the Group's portfolio expanded to include 9 hotels with over 1,000 rooms operating based on asset light (franchise and management) agreements; furthermore, the Group signed 20 new agreements (over 2,700 rooms) with hotels across Eastern Europe region.

In 2018, the Orbis Group also continued its own subsidiary hotel projects and opened two owned hotels, the ibis Vilnius Center hotel (161 rooms) and the ibis Styles Warsaw Center hotel (179 rooms). In 2018, the Orbis Group also purchased the Mercure Bucharest Unirii hotel (95 rooms) and a plot of land in Krakow for the purpose of construction of a new subsidiary hotel. Moreover, the Group carried out a number of upgrading projects in hotels located in major cities aimed at improving product quality and boosting the competitiveness of the Group's hotels. The total value of expenditures incurred for development projects and other expenditures allocated for upgrading the standard of the operating hotels equalled PLN 349.0 million in 2018.

In order to optimise its hotel portfolio, the Group focuses on highly profitable investments, at the same time entering into sale and franchise-back transactions of hotels with non-strategic importance for the Group. In May a subsidiary of Orbis S.A., i.e. Accor Pannonia Hotels Zrt., finalised the sale transaction of the Sofitel Budapest Chain Bridge hotel through the sale of a stake representing 100% of share capital of 5 Star Hotel Kft. In 2018, the following hotels were also divested: the Mercure Cieszyn hotel, the ibis Styles Bielsko-Biała hotel, the Novotel Szeged hotel in Hungary and the ibis Plzeň hotel located in the Czech Republic. Following their sale, all these hotels operated as franchised or managed hotels to ensure continued operations under the Group's brands.

The year 2018 was again a very good year for Orbis as an employer. Despite extremely challenging employee market in all the countries of our region Orbis succeeded to increase the engagement of talents in the company. The results of the engagement survey grew by 3 p.p. to the level of 72% putting us in the Top Quartile benchmark in Eastern Europe. Moreover, in 2018 for the 3rd time in a row Orbis won a very prestigious award of AON Best Employer in Poland and in Hungary (the award for disabled-friendly employer).

Corporate Social Responsibility represents a significant aspect of the Orbis Group's operations. In cooperation with non-governmental organisations and social institutions in the countries of the Central and Eastern Europe, the Group carries out programs aimed at preventing child and youth abuse, fighting social exclusion and supporting the position of women in the professional environment as well as education and professionalization in the hospitality industry.

Furthermore, the Group supports the reforestation program of areas threatened by illegal logging in Transylvania (Romania) and the “Kosztela” program contributing to the protection and development of traditional orchards in Poland. Moreover, managing the diversity of employees, optimisation of water and energy consumption, and green investments are merely a few examples of the Group’s efforts in this area. The Group takes care of the environment, acts responsibly with regard to people, promotes best practices and shares its experiences with other representatives of the hospitality industry.

To summarise, 2018 was a special year for the Orbis Group. Through its actions, the Group re-confirmed the pursuit of its strategy to create value within the Orbis Group based on three pillars, namely *Performance* (attainment of operational results), *Portfolio* (development of the hotel network) and *People* (focusing on guests and employees).

1. Key Results of the Orbis Group and Orbis S.A.

Operating ratios of the Orbis Group	2018	2017	2018/2017
Operating ratios of owned hotels*			
Occupancy Rate (%)	73.2	74.0	-0.8 p.p.
Average Room Rate (ARR) (net of VAT) in PLN	259.2	249.6	3.8%
Revenue per Available Room (RevPAR) in PLN	189.8	184.8	2.7%

* as reported data

During 12 months of 2018, the Revenue per Available Room (RevPAR) in owned hotels of the Group stood at PLN 189.8, i.e. was by 2.7% higher as compared to figures for 2017. This result was attained thanks to higher Average Room Rate (ARR) (increase by 3.8%).

The RevPAR ranged from PLN 139.2 in economy hotels to PLN 217.1 in Up & Midscale hotels.

RevPAR figures differed across geographical segments as well. RevPAR was the highest in hotels operating in the Czech Republic, standing at PLN 218.9. Hotels operating in Hungary and other countries (Lithuania, Romania, Slovakia) reported a RevPAR of PLN 203.3 and PLN 208.5 respectively in 2018. RevPAR increased up to PLN 180.1 as well in Polish hotels of the Orbis Group. The RevPAR growth rate ranged from -6.6% in the Other countries group to 6.4% in the Czech Republic in 2018. The Average Room Rate (ARR) increased in 2018 in all the regions where the Orbis Group operates its hotels (apart from Hungary).

Income statement of the Orbis Group

PLN thousand	2018	2017	2018/2017
Net sales	1 440 028	1 458 073	-1.2%
EBITDAR	537 032	532 390	0.9%
<i>EBITDAR margin (EBITDAR/Revenues)</i>	<i>37.3%</i>	<i>36.5%</i>	<i>0.8 p.p.</i>
Operating EBITDA	479 348	468 349	2.3%
<i>EBITDA margin (EBITDA/Revenues)</i>	<i>33.3%</i>	<i>32.1%</i>	<i>1.2 p.p.</i>
Operating profit (EBIT) without the effects of one-off events	308 748	304 282	1.5%
Result of one-off events	128 596	11 395	1 028.5%
Operating profit (EBIT)	437 344	315 677	38.5%
<i>EBIT margin (EBIT/Revenues)</i>	<i>30.4%</i>	<i>21.7%</i>	<i>8.7 p.p.</i>
Net result from financing activities	(16 274)	(29 115)	44.1%
Profit before tax	421 070	286 562	46.9%
Income tax expense	(57 720)	(54 121)	6.6%
Net profit	363 358	232 441	56.3%

The improvement of operating results in majority of countries of the Central and Eastern Europe where the Group operates contributed to the positive financial result of the Orbis Group in 2018. The continued positive business trends in the countries of the region, high demand for hospitality services as well as numerous promotional offers and flexible pricing strategy tailored to the current conditions on each individual market were the main factors that contributed to the increase in the Average Room Rate and the Revenue per Available Room (RevPAR) while the Occupancy Rate remained at the corresponding period's level.

In 2018, the net sales of the Group totalled PLN 1 440.0 million as compared to PLN 1 458.1 million in 2017. The change in the level of net sales resulted mainly from the sale of the Sofitel Budapest Chain Bridge hotel and the Novotel Szeged hotel in May, 2018, as well as the sale of the ibis Plzeň hotel, the Mercure Cieszyn hotel and the ibis Styles Bielsko-Biała hotel in July 2018. Sales like-for-like equalled PLN 1 433.5 million, i.e. increased by 4.1% as compared to 2017 figures.

Across geographical segments, the highest share to the Group's net sales was contributed by hotels located in Poland (62.4%) and in Hungary (22.3%), followed by hotels located in the Czech Republic (8.5%) and in other countries (6.9%).

There were no significant changes in the structure of Group's revenue from major products and services versus 2017. During 12 months of 2018, room revenue totalled PLN 986.3 million, which accounted for 68.5% of all the Group's revenues, food and beverage revenue stood at PLN 355.8 million (24.7% of consolidated revenues), and revenues from franchise and management in the amount of PLN 36.9 million accounted for 2.6% in total Group's revenues. The other revenue, which is mainly derived from lease of property and car park spaces totalled PLN 61.0 million in 2018, which accounted for 4.2% of consolidated revenue.

The operating expenses of the Orbis Group in the reporting period decreased by 1.6%, as compared to 2017, although the share of individual types of costs in net sales remained unchanged as compared to the past year. The greatest increase in 12 months of 2018 was reported in the employee benefits' expenses and resulted from salary and wage increases, increase of bonuses correlated with achieved results and costs related to staff turnover. The increase in the employee benefits' expenses was offset by savings on the costs of materials and energy consumption caused by, among others, the sale of the Sofitel Budapest Chain Bridge hotel and the Novotel Szeged hotel in Hungary in May 2018. Costs of outsourced services decreased slightly as compared to the past year, and the increase in selling and cleaning services was set-off by a decrease in costs of maintenance and rental services (other than real property rental).

In the reporting period the EBITDAR of the Orbis Group amounted to PLN 537.1 million, which means a 0.9% increase compared to 2017.

Rental expenses went down significantly in the reporting period, while depreciation and amortization increased at the same time. It was the result of buyout of the formerly leased Sofitel Budapest Chain Bridge hotel and increase in the value of property of the Orbis Group.

As a result of the above changes, the operating EBITDA of the Orbis Group grew up by 2.3% to PLN 479.3 million, while the operating profit without the effect of one-off events amounted to PLN 308.7 million, i.e. increased by 1.5% comparing to 12 months of 2017.

In the reporting period, the Orbis Group generated a positive result of PLN 128.6 million from one-off events. The high profit on one-off events was generated thanks to the closing, on May 31, 2018, of the sale transaction of the Sofitel Budapest Chain Bridge hotel by the Hungarian company Accor Pannonia Hotels Zrt. The profit on this transaction totalled PLN 126.5 million. Furthermore, one-off events include the profit on sale of the Novotel Szeged hotel (PLN +2.2 million) as well as the result on the sale of the Mercure Cieszyn hotel, the ibis Styles Bielsko-Biała hotel, and the ibis Plzeň hotel and the profit on the sale of non-hotel real properties located in Karpacz and Warszawa. As a result, the Group generated an operating profit (EBIT) in the amount of PLN 437.3 million (increase by 38.5%).

In 2018, the Group generated the result on financing activities which was higher as compared to the past year which was mainly attributable to lower negative exchange rate differences and lower costs incurred on borrowings.

The Orbis Group ended the year 2018 with a net profit of PLN 363.4 million which means an improvement of the result by 56.3% versus 2017 figures.

The EBITDA of the Orbis Group generated during 12 months of 2018 (after eliminating the impact of one-off events) stood at PLN 479.3 million, in line with the projection disclosed in the current report no. 29/2018 of July 26, 2018, where the forecasted EBITDA was in the range from PLN 465 million to PLN 480 million.

Income statement of Orbis S.A.

PLN thousand	2018	2017	2018/2017
Net sales	900 145	888 275	1.3%
EBITDAR	292 440	287 316	1.8%
<i>EBITDAR margin (EBITDAR/Revenues)</i>	<i>32.5%</i>	<i>32.3%</i>	<i>0.2 p.p.</i>
Operating EBITDA	284 844	279 567	1.9%
<i>EBITDA margin (EBITDA/Revenues)</i>	<i>31.6%</i>	<i>31.5%</i>	<i>0.1 p.p.</i>
Operating profit (EBIT) without the effects of one-off events	157 708	154 403	2.1%
Result of one-off events	(882)	16 925	-
Operating profit (EBIT)	156 826	171 328	-8.5%
<i>EBIT margin (EBIT/Revenues)</i>	<i>17.4%</i>	<i>19.3%</i>	<i>-1.9 p.p.</i>
Net result from financing activities	18 339	(15 046)	-
Profit before tax	175 165	156 282	12.1%
Income tax expense	(33 264)	(29 679)	12.1%
Net profit	141 901	126 603	12.1%

In 2018, net sales of Orbis S.A. increased to PLN 900.1 million as compared to the corresponding period of the past year. Growths were reported in each revenue category as compared to the past year.

As compared with the corresponding period of 2017, Orbis hotels reported a growth of the Average Room Rate (ARR) despite a slightly lower Occupancy Rate during 12 months of 2018, which resulted in the growth of the Revenue per Available Room (RevPAR). This was above all the effect of a flexible pricing strategy matched to the conditions prevailing at individual markets, introducing seasonal promotional offers and attractive business packages. The number of rooms sold to tourist groups increased during 12 months of 2018 (based on comparable hotel parameter). The greatest growth momentum was reported in Kraków, Wrocław and Tri-City. The number of rooms sold also increased in the business groups segment thanks to much better results achieved in Q4, which compensated for decreases in this segment in previous quarters. Among others, the United Nations Climate Change Conference (COP24) held in Katowice in December contributed positively to the results achieved. A slight decrease was reported in other segments, mainly due to completion of projects implemented last year and an increased hotel (hotel rooms) supply, particularly in Warsaw and the Tri-City.

The growth of revenues was accompanied by a slight increase of direct operating expenses by 1.0% compared to 2017. The share of individual cost types in the net sales remained unchanged as compared to the corresponding period of the past year. The largest costs in the company included the costs of employee benefits (26.5% share in sales), followed by outsourced services (22.1%) and depreciation and amortization and materials and energy used (14.1% and 14.6%, respectively). As compared to 2017, increase was reported above all in the costs of employee benefits (as a result of salary increases and higher costs associated with employee turnover) as well as costs of outsourced services, such as selling costs, cleaning services, repair and maintenance, and advertising and banking services. Lower costs of materials and energy used are attributable to energy and water savings. The costs of real property rental during the reporting period were close to their respective values in 2017. Depreciation and amortization costs increased in the analysed period by PLN 2.0 million, mainly as a result of an increase in the value of assets as a result of capital expenditures incurred for new and existing hotel facilities.

As a result of the above changes, the EBITDAR increased by 1.8% and amounted to PLN 292.4 million, the operating EBITDA went up by 1.9% up to PLN 284.8 million, while the operating result excluding one-off events amounted to PLN 157.7 million, i.e. was by 2.1% higher than during 12 months of 2017.

In 2018, Orbis S.A. generated a negative result on one-off events of PLN 0.9 million. The result from sale of real properties totalled PLN 2.1 million and included the sale of two hotels, i.e. the Mercure Cieszyn hotel and the ibis Styles Bielsko-Biała hotel, non-hotel real properties located in Karpacz and in Warsaw, and revenue from transferring a real property located in Gdynia, at Armii Krajowej Street, to the municipality of Gdynia. The positive result from the sale of real property was reduced as a result of the recognition of an impairment loss on fixed assets under construction in the amount of PLN 1.5 million and PLN 0.6 million of consultancy costs.

In 2017, the Company reported a positive result on one-off events of PLN 16.9 million. The profit in the total amount of PLN 11.7 million from the sale of four hotels of non-strategic importance for the company (the Mercure Jelenia Góra hotel, the Mercure Karpacz Resort hotel, the Mercure Toruń Centrum hotel and the ibis Katowice Zabrze hotel) as well as 3 non-hotel real properties was increased by income from revaluation of non-current assets (PLN 8.3 million) and reduced by restructuring costs (PLN 3.2 million).

In 2018, the company reported a significant change on the result on financing activities as compared to the past year. During the period from January to December 2018, Orbis generated a positive result on financing activities totalling PLN 18.3 million as compared to a loss of PLN 15.0 million in the corresponding period of 2017. High financial costs incurred by the Company in 2017 resulted primarily from unrealised foreign exchange differences on loans granted to subsidiaries, which in turn contributed to the increase in financial income in 12 months of 2018. Moreover, in the past year, the Company recognized PLN 4.0 million of financial expenses related to debt which was repaid in full in December 2017.

Orbis S.A. ended 2018 with a net profit of PLN 141.9 million, which means an increase by 12.1% as compared to the year 2017.

2. Progress of the Investment Program

In 2018, Orbis Group expended PLN 349.0 million on property, plant and equipment, in line with the 2018 authorised budget.

The sum of PLN 223.3 million was appropriated for investment projects. The largest investment projects implemented in 2018 included: opening hotel ibis Styles Warszawa Centrum, the modernisation of the Novotel Poznań Centrum hotel (involving its partial rebranding into ibis), the renovation of the Novotel Kraków City West hotel, completion of modernization Sofitel Warszawa Victoria hotel, room and lobby renovation in Mercure Budapest City Center, renovation works aimed at transforming the Mercure Budapest Buda hotel from the current brand into a combo hotel (i.e. two hotels of different brands, ibis and Mercure, operating in the same building), purchase of the Mercure Bucharest Unirii hotel which till the date of its acquisition was managed by Romanian company and purchase of the ibis Vilnius Centre hotel.

Moreover, in February, 2018, the real property (plot of land), located in Cracow, at Worcella Street, was purchased for a net price of PLN 13 million and in September 2018, a preliminary sale agreement was executed based on which Orbis intends to purchase a real property (plot of land) located in its vicinity. Both properties were purchased in order to implement an investment project (hotel construction), and a study of the technical and operational details of the investment, which will determine the choice of the best economy brand under which the hotel will operate is still being conducted. The purchase of the property adjacent to the Worcella Street plot will allow expanding the size of the property (the hotel) and greater flexibility in the selection of the brand. The total estimated expenditure for hotel construction project during the period 2018 – 2021 will exceed PLN 90 million.

Other expenditure in the amount of PLN 125.7 million was allocated for upgrading the standard of hotels operating in the Group, technical installations' modernisation works and IT expenditures. With regard to IT and digital services expenses, in 2018 the Group completed the implementation of hotel systems for newly built properties and actively supported the owner change process in franchised and managed hotels, at the same time initiating partial replacements of infrastructure. Consolidation of WiFi providers was also initiated in order to improve guest satisfaction and enable the launch of successive mobile services.

3. Selected Results and Issues to be Monitored

In line with the adopted strategy, the Orbis Group expands both by entering into franchise and management agreements and by deploying own development projects in business hubs and capital cities of Eastern Europe. Orbis monitors potential projects in terms of maximising return on investment, focusing on key geographical locations, mainly in city centres. Furthermore, the Group also analyses hotel lease agreements and contemplates potential buy-back transactions. At the same time, the Group considers transactions of sale of assets of least significance for the Group.

The expansion of the hotel network through own investment projects and optimisation of the structure of assets, also in terms of type of ownership, creates a need to secure proper sources of financing and at the same time maintain debt at a safe level.

As at December 31, 2018, the surplus of cash over liabilities from bond issue totalled PLN 35.7 million.

Major changes in 2018 have been reported as regards the following ratios:

- The debt-to-equity ratio went down from 28.7% in 2017 to 25.8% in 2018, primarily owing to the increase of equity with comparable level of payables.
- The non-current asset cover ratio was at the level of 93.7% and was higher by 6.7 p.p. as compared to the past year. It is above all the effect of including a higher net result in the equity as compared to 2017 and increase of non-current assets.
- The current ratio improved as compared to the past year and reached the level of 2.35 (1.82 in 2017). The ratio improved as compared to the previous year due to an increase in the balance of cash and cash equivalents (by 103.5%) accompanied by a decrease in the balance of assets classified as held for sale (by 95.7%), with the balance of non-current liabilities remaining at a similar level.

As at December 31, 2018, the Orbis Group had unused credit lines amounting to PLN 66.2 million under an overdraft facility.

In the opinion of the Management Board, presently there exist no circumstances that would indicate financial liquidity problems or a threat to the Group's ability to continue as a going concern.

4. Central & Eastern Europe Hospitality Market in 2018

The hospitality markets in the Central and Eastern Europe continue to follow a favourable economic trend in 2018. The economic growth in the region remained high, averaging +3.6%. Solid economic conditions in the countries across the region are reflected in results generated by hotels, although the revenue growth momentum is no longer as spectacular as it used to be in recent years. Large volume of investment projects in the hospitality market accompanied by continuing interest in short-term rental has resulted in the growth in demand being outdone by accommodation supply increase. This leads to a stronger competitive price struggle. It is therefore to be expected that the price per room will be the main driver of growths in the coming months. This development is a positive one, particularly in the context of widespread employment problems, which in view of increasing occupancy contribute to higher work intensity and an increase in the associated costs of hotel operations.

Favourable economic conditions boost investments in the hotel market, thus contributing to opening modern branded hotels. Many projects are currently in the construction phase, and further investments are in the pipeline for the coming years. Recent years brought increased interest in hotels not only amongst investors experienced in the hospitality industry, but also developers who strive to diversify their operations and are looking for sources of income other than office buildings or shopping malls. Recently, multifunctional buildings that combine the functions of, for example, a hotel, an office and retail premises, have also gained popularity. New investors are attracted above all by higher rate of returns on a hotel. Investment decisions are also fuelled by relatively inexpensive and available bank loans. Often developers also decide to change the functions of their properties (for example turning office buildings into hotels), especially where the supply of land is limited. The hotel market is already well saturated and further developments may lead to oversupply.

An increase in the market share of hotels affiliated with international networks has also been observed recently in the countries of Central and Eastern Europe, which is caused by an increase in tourism spend and better financial condition of the region's population. Operators are launching new hotel brands which have not been present on the market so far. This is particularly noticeable in tourist cities, where only local players have been in the market to date. The growing share of young generation in the guest mix is also conducive to the emergence of brands that take into account not only tastes and preferences, but also the budgets of young customers.

In addition, the accommodation supply in large cities expands quite intensively with private apartments for rent, which compete with categorised hotels for tourist guests. This is particularly noticeable in Prague (the Czech Republic). Hoteliers responded to the growing share of apartments for rent in the market by offering aparthotels which combine the advantages of an apartment with a high-quality hotel service. In order to develop operations in the fast-growing market of aparthotels, at the end of 2017 the Orbis Group signed a Master Franchise Agreement, thus expanding its portfolio by the Adagio brand - the No. 1 brand amongst European aparthotels that offers apartment rental services according to the hotel system (i.e. per night).

The largest increase in the number of hotel rooms in 2018 as compared to the past year was reported in Warsaw as a result of the opening of several new hotels which delivered approximately 2 thousand new rooms. The Tri-City, especially Gdańsk, was also very active in terms of new hotel investment projects. Due to the high recognition of Cracow on the international arena, the city has a high share of foreign visitors amongst hotel guests, which is reflected in the Occupancy Rate and the Average Room Rate.

Hotels located in Poland contributed the most to the results achieved by the Orbis Group in 2018. Their share in consolidated revenues totalled 62.4%. The main growth factors in Poland are private consumption and investment, accompanied by rapid wage growth and a high level of consumer confidence, which induces higher spending, also on travels and hotel accommodation. Additionally, road infrastructure and air connections are improving. People tend to travel more and more frequently and plan few-day trips or weekend breaks, during which they stay in hotels.

The performance of Orbis Group hotels located on other markets, mainly in Hungary and the Czech Republic, is also satisfactory. The outlook for these markets, amongst others thanks to the rapidly growing RevPAR, confirms the rationality of the decision to take over companies located in these countries in 2015.

According to the published industry reports, the performance of hotels located in Central and Eastern Europe, including Poland, are similar to those of hotels located in Western and Southern Europe.

The macroeconomic forecasts for the coming months are satisfactory for the hospitality industry. According to the projections of the International Monetary Fund, the real GDP growth in 2019 in those countries where the Orbis Group has its subsidiary hotels will be at 3.4% on average. Low unemployment rate, lack of qualified staff in the market and the consequent problems with finding the right employees continue to pose a challenge for the hospitality industry.

Considering the foregoing facts, the solid operational results and safe financial standing, the Supervisory Board favourably evaluates the prospects for the development of Orbis S.A. and the Orbis Group.

5. Evaluation of the Internal Control System, Risk Management, Compliance and Internal Audit

The Orbis Group is exposed to a number of risks that may adversely impact its business, financial standing, operations as well its brands and reputation.

Acting jointly with the Management Board of Orbis S.A. (the Parent Company), the Supervisory Board regularly analyses the market environment and the risk factors to which Orbis Group is exposed. New projects and planned significant transactions are subject to a detailed analysis. In the case of regulation changes, the Group's companies adjust their operations accordingly.

An internal control system and risk management system have been implemented in the Orbis Group. The Management Board and the Supervisory Board monitor the risks arising in the rapidly evolving external environment in order to eliminate threats to the Company's and Group's business and their financial standing.

The internal control system in place in the Orbis Group is based on functional control exercised regularly by the management in all the hotels of the Company and in the organisational units of the Head Office. This control relies on operational procedures as well as control and supervision procedures, implemented in the organisational units.

Risk management in respect of preparation of financial statements incorporates on-going audit of the internal control system exercised by the Internal Audit Team of Orbis S.A. The internal control system covers major processes in the Company, including those areas that affect, directly or indirectly, the correctness of financial statements. Internal audits are carried out upon request of, and to the extent determined by, the Management Board and in consultation with the Audit Committee appointed from amongst the Supervisory Board members.

The Company has also deployed detailed crisis management guidelines in each hotel for potential crisis situations, which cover unforeseen events that may have an adverse legal or reputational effects.

The Supervisory Board considers the internal control system and the risk management system in place in the Orbis Group to be suitable. In the Supervisory Board's opinion, the Management Board of the Parent Company properly monitors the risks arising in the rapidly evolving external environment in order to eliminate threats to the business and financial standing of the Company and the Group.

The Parent Company also has an internal compliance system in place to counteract any risk of loss due to non-compliance with the law, internal and corporate regulations, codes of ethics and standards of conduct adopted by the organisation. The Legal Department and the Risk Department are in charge of the day-to-day operations.

Within the frame of its compliance system, the Group above all monitors compliance of the Group's companies with the applicable legal regulations, particularly by analysing changes to the law and their potential impact on the operations of the Group, and by taking actions to prepare the Group's companies for materially significant legislative changes. Different internal procedures and instructions are successively implemented as part of the compliance system in order to prevent violations of compliance rules and to increase awareness of their importance and of the potential risks involved with their violations (for example by running training courses). The most important measures implemented in the Group in the area of the compliance system include:

- development and implementation of data processing rules adapted to the nature of the business in accordance with the Regulation on the Protection of Personal Data (GDPR), as well as conducting a number of staff trainings in this area;
- launch of a procedure for assessing credibility of the Orbis Group's major business partners,
- development of applicable rules of conduct in accordance with the Law on Counteracting Money Laundering and Terrorist Financing,
- regular dissemination of information amongst employees on threats associated with sending e-mails that may contain malicious software,
- deployment of principles governing the acceptance and giving gifts in the Orbis Group,
- deployment and running an anti-corruption policy information campaign,
- implementation of a system that enables reporting (detection), verification and clarification of reported (potential) cases of non-compliance (whistleblowing).

Considering the foregoing, the Supervisory Board favourably evaluates the compliance system operating in the Group, particularly in view of a wide spectrum of measures developed not in response to incidents, but intended primarily as preventive measures to counteract their occurrences.

6. Evaluation of the Company's Compliance with Disclosure Obligations as Regards the Application of the Principles of Corporate Governance Laid Down in the Warsaw Stock Exchange Rules and in Regulations Concerning Current and Periodic Information to be Published by Securities Issuers

In accordance with the rules contained in section II.Z.10.3 of the Best Practice for WSE Listed Companies 2016, the Supervisory Board prepares and submits to the Annual General Meeting of Shareholders an assessment of the company's compliance with the disclosure obligations concerning compliance with the corporate governance principles defined in the Exchange Rules and the regulations on current and periodic reports published by issuers of securities. These regulations are laid down in Regulation (EU) No 596/2014 of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on market abuse (market abuse regulation) and repealing Directive 2003/6/EC of the European Parliament and of the Council and Commission Directives 2003/124/EC, 2003/125/EC and 2004/72/EC (OJ EU L 173 of 12 June 2014, as further amended) (the MAR Regulation) and in the Regulation of the Minister of Finance dated February 19, 2009, on current and periodic information provided by issuers of securities and the

conditions for recognizing as equivalent the information required by laws of a non-member state (official journal "Dz.U." 2009, No. 33, item 259, as amended).

In connection with the provisions of the MAR Regulation, the Company has implemented internal rules of analysing individual events in terms of the potential existence (identification) of confidential information, based on the premises indicated in the MAR Regulation and criteria identified by the Company, with due consideration for the type, nature, volume and typical features of the business pursued by the Company, as well as historical data which provide for the impact of particular reports and the information contained therein on shareholder behaviour. In addition, when fulfilling its disclosure obligations, the Company followed the principles of an open, transparent and efficient information and communication policy with the market and investors.

With regard to the principles of corporate governance, in its current report no. 1/2016 (EBI) dated January 29, 2016, the Company informed the market about the scope of application of rules of corporate governance under the "Best Practice for GPW Listed Companies 2016" effective as of January 1, 2016". All information pertaining to the corporate governance rules adopted by the Company were published on the corporate website: www.orbis.pl/o-firmie/lad-korporacyjny. Moreover, in the Directors' Report on the Operations of the Orbis Group and Orbis S.A. for 2018, the Company incorporated, as a separate section of this Report, its declaration on the principles of corporate governance resulting from the "Best Practices of WSE Listed Companies", applied in the Company. In the assessment of the Supervisory Board, this statement describes in detail the aspects of corporate governance and contains the information referred to in the Regulation of the Minister of Finance dated February 19, 2009, on current and periodic information provided by issuers of securities and the conditions for recognizing as equivalent the information required by laws of a non-member state.

In connection with the foregoing, the Supervisory Board evaluates that the Company properly fulfils its disclosure obligations under the legal regulations, particularly with regard to the application of the principles of corporate governance and regulations concerning current and periodic information to be published by securities issuers.

7. Evaluation of the Rationality of Sponsorships, Charity and Other Similar Activities

In cooperation with non-governmental organisations and social institutions in the countries of Eastern Europe, Orbis S.A. carries out programs aimed at preventing child and youth abuse, fighting social exclusion and supporting the position of women in the professional environment as well as education and professionalization in the hospitality industry. Furthermore, it supports the reforestation program of areas threatened by illegal logging in Transylvania (Romania) and the "Kosztela" program contributing to the protection and development of traditional orchards in Poland.

The abovementioned social and environmental programs are implemented from current assets of Orbis S.A., with the support of Orbis S.A. employees and thanks to involvement of hotel guests.

The most important social and environmental projects of Orbis S.A. in 2018 include:

- The "Code of Conduct for the Protection of Children from Sexual Exploitation in Travel and Tourism" – a prevention program raising awareness of negative social phenomena, carried out together with the Empowering Children Foundation in Poland and the ECPAT Association in Poland, Bulgaria, Hungary, , Lithuania and Romania. Under the minors protection scheme, the Orbis Group trains approx. 500 AccorHotels employees every year;
- The "Women At AccorHotels Generation" corporate network of women working in Orbis S.A. The aim of the program is to boost leadership and empowerment of women and to enhance work environment and mutual inspiration. The WAAG network brings together more than 300 members and operates in countries of Eastern Europe, where the Company pursues its business. Since October 2018, the network changed its name to RiiSE and expanded the scope of its activities to support not only women, but everyone who wants to develop and pursue a professional career in the AccorHotels network in the Eastern and Central Europe;
- "Chamber of Commerce of the Polish Hotel Industry" (IGHP) - support for the local self-governing organization of the hotel and restaurant industry in Poland in contacts with government administration at the local, regional, national and EU level;

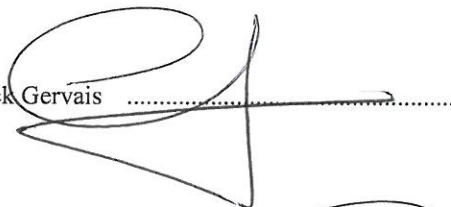
- The “Plant for the Planet” program aimed at transferring 50% of the savings generated due to optimization of towel use in hotels of the Orbis Group and AccorHotels for the creation and development of traditional fruit orchards in Poland and reforestation program in the Transylvania region in Romania. The program is implemented thanks to involvement of hotel guests and in co-operation with the Pur Projet SARL, the AgriNatura Foundation in Poland and the Mihai Eminescu Trust Foundation in Romania;
- “Poland Business Run 2018” - the Orbis Group was the co-organiser of the largest charity relay run in Poland. In Warsaw, Wrocław and Gdańsk, hotels of the Orbis Group and AccorHotels not only provided all regeneration meals for nearly 7 000 runners in these three locations, but also helped to organise the event;
- In Hungary, the Orbis Group and AccorHotels together with the Suhanj! Foundation actively support the Hungarian Food Bank, the Red Cross and the Vivicitta and Spar Marthon events by providing the funding and the needed assistance for the beneficiaries of these organizations;
- Furthermore, in 2018 the Company was the co-organizer and/or sponsor of selected industry conferences (the hospitality and tourism sectors) in the countries in which it operates.

Sponsorship and charitable activity of Orbis S.A. is implemented in line with the priorities of the Company’s corporate and marketing communication based on the “Ethics and Corporate Social Responsibility Charter” in the countries where the Company operates.

The Supervisory Board of Orbis S.A. considers the Company’s sponsorships and charity activities as reasonable, socially useful and contributing in an important and positive way to the development and awareness of the society as regards the impact of the hospitality and tourism industry on environmental and social issues. In the opinion of the Supervisory Board, this attitude builds a positive image and inspires trust in the Company as an institution that focuses not only on maximizing profits, but at the same time deploying the principles of corporate social responsibility.

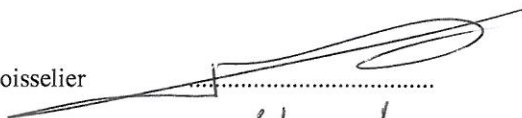
Chairman of the Supervisory Board

Franck Gervais



Members of the Supervisory Board:

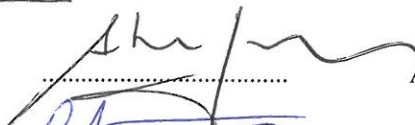
Pierre Boisselier



Laurent Francois Picheral



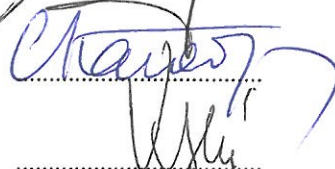
Artur Gabor



Andrzej Procajło



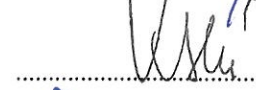
Christian Karaoglanian



Andrzej Przytuła



Jacek Kseń



Jarosław Szymański



Jean-Jacques Morin

