

**Resolution No. 91/X/2019
of the "Orbis" S.A. Supervisory Board
dated April 16, 2019**

**concerning expressing opinion on the
consolidated financial statements
of the Orbis Group
for the financial year 2018**

Acting by virtue of § 20 section 2 point 12 of the Orbis S.A. Statutes and § 9 section 1 point 8 of the Orbis S.A. Supervisory Board By-Laws, the following resolution is hereby adopted:

§ 1

Having examined the Directors' Report on the Operations of the Orbis Group and Orbis S.A. as well as the consolidated financial statements of the Orbis Group for the financial year 2018 including:

- 1) consolidated statement of financial position prepared as at December 31, 2018, disclosing total assets and total liabilities plus equity of **PLN 3,218,480 thousand**,
- 2) consolidated income statement for the period from January 1, 2018, until December 31, 2018, disclosing a net profit of **PLN 363,358 thousand**,
- 3) consolidated statement of comprehensive income for the period from January 1, 2018, until December 31, 2018, disclosing a total comprehensive income of **PLN 380,859 thousand**,
- 4) consolidated statement of cash flows for the period from January 1, 2018, until December 31, 2018, disclosing an increase in cash and cash equivalents of **PLN 322,990 thousand** and the level of cash as at December 31, 2018, of **PLN 537,834 thousand**,
- 5) consolidated statement of changes in shareholders' equity for the period from January 1, 2018, until December 31, 2018, disclosing an increase in equity of **PLN 305,909 thousand**,
- 6) additional notes and explanations,

**Uchwała nr 91/X/2019
Rady Nadzorczej Orbis S.A.
z dnia 16 kwietnia 2019 roku**

**w sprawie wyrażenia opinii na temat
skonsolidowanego sprawozdania
finansowego Grupy Kapitałowej Orbis
za rok obrotowy 2018**

Na podstawie § 20 ust. 2 pkt. 12 Statutu Orbis S.A. oraz § 9 ust. 1 pkt. 8 Regulaminu Rady Nadzorczej Orbis S.A. uchwała się, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. oraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018 obejmującym:

- 1) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **3.218.480 tys. zł**,
- 2) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący zysk netto w kwocie **363.358 tys. zł**,
- 3) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące całkowity dochód w kwocie **380.859 tys. zł**,
- 4) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie **322.990 tys. zł** oraz stan środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2018 roku w kwocie **537.834 tys. zł**,
- 5) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego w kwocie **305.909 tys. zł**,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia,

as well as the report of the licensed auditor, the Supervisory Board hereby assesses the consolidated financial statements of the Orbis Group for 2018 as compliant with the accounting documents and books as well as with the state of facts and recommends to the General Meeting of Shareholders to adopt these statements.

§ 2

The Orbis S.A. Supervisory Board hereby adopts the content of the Supervisory Board's opinion on the consolidated financial statements of the Orbis Group for the financial year 2018 in the wording as appended hereto.

The voting on the Resolution was open.

Number of voting members: 10

Number of votes cast in favor of the Resolution: 10

Number of votes cast against the Resolution: 0

Number of abstaining votes: 0

oraz sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania, Rada Nadzorcza ocenia skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018, jako zgodne z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.

§ 2

Rada Nadzorcza Orbis S.A. ustala treść opinii Rady Nadzorczej na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018, w brzmieniu które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

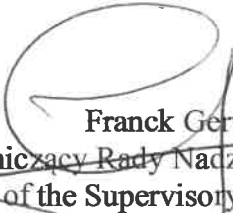
Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

Liczba głosujących: 10

Liczba głosujących za: 10

Liczba głosujących przeciw: 0

Liczba głosów wstrzymujących się: 0


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

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej z wyników oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018

1. Rada Nadzorcza na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych dokonała oceny: skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2018 obejmującego:

- a) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **3.218.480 tys. zł**,
- b) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący zysk netto w kwocie **363.358 tys. zł**,
- c) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące całkowity dochód w kwocie **380.859 tys. zł**,
- d) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie **322.990 tys. zł** oraz stan środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2018 roku w kwocie **537.834 tys. zł**,
- e) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego w kwocie **305.909 tys. zł**,
- f) dodatkowe informacje i objaśnienia,
w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

2. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego w związku z uchwałą nr 51/X/2018 Rady Nadzorczej Orbis S.A. z dnia 7 lutego 2018 roku w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za lata 2018 - 2019, Zarząd zatrudnił firmę audytorską KPMG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., w imieniu której działał Pan Zbigniew Libera – biegły rewident numer ewidencyjny 90047 oraz Pan Bogusław Kowal – biegły rewident nr ewidencyjny 90073.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

3. Zarząd, Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym Zarząd i Rada Nadzorcza pracowały w składzie:

1) Zarząd:

Gilles Stephane Clavie, Ireneusz Andrzej Węglowski, Dominik Sołtysik, Marcin Szewczykowski.

2) Rada Nadzorcza:

Franck Gervais (Członek Rady Nadzorczej od 4 kwietnia 2018 roku, Przewodniczący od 12 czerwca 2018 roku), Jan Ozinga (Przewodniczący Rady Nadzorczej do 6 kwietnia 2018 roku), Pierre Boisselier (Członek Rady Nadzorczej od 7 kwietnia 2018 roku), Jean-Jacques Dessors (Członek Rady Nadzorczej do 2 marca 2018 roku), Artur Gabor, Christian Karaoglanian, Jacek Kseń, Jean-Jacques Morin, Laurent Francois Picheral, Andrzej Procajło, Andrzej Przytuła, Jarosław Szymański.

4. Krótka analiza sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis

Orbis S.A. jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej Orbis. Wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał własny Grupy w wysokości 2.386.786 tys. zł obejmuje: kapitał zakładowy podmiotu dominującego w kwocie 517.754 tys. zł, pozostałe kapitały w kwocie 133.333 tys. zł, zyski zatrzymane w kwocie 1.727.659 tys. zł, kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych w kwocie 7.679 tys. zł oraz udziały niekontrolujące w kwocie 361 tys. zł.

WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

w tys. złotych	2018	2017
Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat Grupy		
Przychody netto ze sprzedaży	1.440.028	1.458.073
EBITDAR	537.072	532.390
EBITDA operacyjna	479.348	468.349
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	308.748	304.282
Zysk z działalności operacyjnej	437.344	315.677
Zysk przed opodatkowaniem	421.070	286.562
Zysk netto za okres	363.358	232.441

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.

PODSTAWOWE WIELKOŚCI ANALIZY FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

	2018	2017
Wskaźniki rentowności		
- rentowność kapitału własnego	16,3%	11,5%
- rentowność aktywów	11,8%	8,0%
- rentowność sprzedaży netto	25,2%	15,9%
Wskaźniki aktywności		
- szybkość splywu należności	17	16
- szybkość regulowania zobowiązań	29	34
- szybkość obrotu zapasów	2	2
Wskaźniki finansowania		
- stopa zadłużenia	25,8%	28,7%
- wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	93,7%	87,0%
- wskaźnik bieżącej płynności	2,35	1,82

Wskaźniki rentowności:

W 2018 roku wskaźniki rentowności poprawiły się w porównaniu do roku ubiegłego w związku z osiągnięciem przez Grupę wyższego zysku netto.

Wskaźniki aktywności:

Okres splywu należności w 2018 roku wydłużył się o 1 dzień, ale nadal jest stosunkowo krótki, co świadczy o tym, że nie występuje zamrożenie środków pieniężnych na stanie należności. Szybkość regulowania zobowiązań uległa skróceniu o 5 dni wskutek spadku przeciętnego stanu zobowiązań handlowych w 2018 roku. Szybkość obrotu zapasami pozostała bez zmian w porównaniu do 2017 roku.

Wskaźniki finansowania:

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 stanie zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nadwyżka środków pieniężnych nad zobowiązaniami z tytułu emisji obligacji wyniosła 35,7 mln zł w porównaniu do długu netto na dzień 31 grudnia 2017 roku w wysokości 327,6 mln zł.

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

5. Wnioski z oceny

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018 oraz sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania powyższego sprawozdania finansowego uznaje, że powyższe sprawozdanie finansowe:

- 1) prawidłowo i rzetelnie, w stopniu określonym w opinii niezależnego biegłego rewidenta z badania, charakteryzują sytuację majątkową, finansową i odzwierciedlają rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny wyniku działalności gospodarczej, rentowności i przepływów pieniężnych w badanym okresie. Jednocześnie Rada Nadzorcza podzieliła i pozytywnie zaopiniowała stanowisko Zarządu Orbis S.A. odnoszące się do zastrzeżenia zawartego w opinii niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Orbis S.A., dotyczącego klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów;
- 2) jest zgodne z wpływającymi na formę i treść przepisami prawa regulującymi przygotowanie tych sprawozdań;
- 3) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości.

Powyższe sprawozdanie finansowe było również przedmiotem weryfikacji, analizy i oceny Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki, który zarekomendował Radzie Nadzorczej wydanie pozytywnej oceny.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza ocenia skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za rok obrotowy 2018, jako zgodne z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym.

6. Rada Nadzorcza wnosi, aby Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdziło:

- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za 2018 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Franck Gervais

Członek Rady Nadzorczej:

Pierre Boisselier

Laurent Francois Picheral

Artur Gabor

Andrzej Procajło

Christian Karaoglanian

Andrzej Przytuła

Jacek Kseń

Jarosław Szymański

Jean-Jacques Morin

REPORT

of the Supervisory Board on the results of evaluation of the consolidated financial statements of the Orbis Group for the financial year 2018

- 1. Pursuant to Article 382 § 3 of the Commercial Partnerships and Companies' Code, the Supervisory Board has performed an evaluation of the consolidated financial statements for the year 2018 covering:**
 - a) consolidated statement of financial position prepared as at December 31, 2018, disclosing total assets and liabilities plus equity of **PLN 3,218,480 thousand**,
 - b) consolidated income statement for the period from January 1, 2018, till December 31, 2018, disclosing net profit of **PLN 363,358 thousand**,
 - c) consolidated statement of comprehensive income for the period from January 1, 2018, till December 31, 2018, disclosing a total comprehensive income of **PLN 380,859 thousand**,
 - d) consolidated statement of cash flows for the period from January 1, 2018, till December 31, 2018, disclosing an increase in cash and cash equivalents of **PLN 322,990 thousand** and the level of cash as at December 31, 2018, amounting to **PLN 537,834 thousand**,
 - e) consolidated statement of changes in equity for the period from January 1, 2018, till December 31, 2018, disclosing an increase in equity of **PLN 305,909 thousand**,
 - f) notes and explanations to the financial statements,
in respect of their compliance with accounting documents and books as well as with the state of facts.

2. Audit of the consolidated financial statements

In connection with Resolution No. 51/X/2018 of the Supervisory Board of Orbis S.A. dated February 7, 2018, concerning appointment of an entity authorized to audit the financial statements for the years 2018 - 2019, the Management Board has hired an auditing company KPMG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. The following persons acted on behalf of the auditor: Mr. Zbigniew Libera, licensed auditor no. 90047 and Mr. Bogusław Kowal, licensed auditor no. 90073.

The auditor's report is attached hereto.

3. Management Board, Supervisory Board

In the reporting period, the Management Board and the Supervisory Board were composed of the following members:

1) the Management Board:

Gilles Stephane Clavie, Ireneusz Andrzej Węglowski, Dominik Sołtysik, Marcin Szewczykowski;

2) the Supervisory Board:

Franck Gervais (appointed member of the Supervisory Board effective as of April 4, 2018, Chairman from June 12, 2018), Jan Ozinga (Chairman of the Supervisory Board, till April 6, 2018), Pierre Boisselier (appointed member of the Supervisory Board effective as of April 7, 2018), Jean-Jacques Dessors (member of the Supervisory Board till March 2, 2018), Artur Gabor, Christian Karaoglanian, Jacek Kseń, Jean-Jacques Morin, Laurent Francois Picheral, Andrzej Procajło, Andrzej Przytuła, Jarosław Szymański.

4. Brief analysis of the financial statements of the Orbis Group

Orbis S.A. is the parent company in the Orbis Group. The equity of the Group, disclosed in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, in the amount of PLN 2,386,786 thousand, comprises: the share capital of the parent company amounting to PLN 517,754 thousand, reserves of PLN 133,333 thousand, retained earnings of PLN 1,727,659 thousand, as well as foreign currency translation reserve of PLN 7,679 thousand and non-controlling interest of PLN 361 thousand.

FINANCIAL RESULTS OF THE ORBIS GROUP

PLN thousand	2018	2017
Highlights of the income statement of the Group		
Net sales	1,440,028	1,458,073
EBITDAR	537,072	532,390
Operating EBITDA	479,348	468,349
Operating profit without the effects of one-off events	308,748	304,282
Operating profit	437,344	315,677
Profit before tax	421,070	286,562
Net profit	363,358	232,441

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%.

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.

KEY FINANCIAL FIGURES OF THE ORBIS GROUP

	2018	2017
Profitability ratios		
- return on equity	16.3%	11.5%
- return on assets	11.8%	8.0%
- net return on sales	25.2%	15.9%
Efficiency ratios		
- receivables collection period	17	16
- payables deferral period	29	34
- inventory turnover	2	2
Financing ratios		
- debt-to-equity	25.8%	28.7%
- non-current asset cover ratio	93.7%	87.0%
- current ratio	2.35	1.82

Profitability ratios:

In 2018, profitability ratios went up as compared to past year because the Group generated higher net profit.

Efficiency ratios:

The receivables collection period in 2018 extended by 1 day, yet continues to be relatively short, which means that funds are not frozen on the receivables account. The payables deferral period was shortened by 5 days as a result of decrease in the average value of trade payables in 2018. The inventory turnover is at the same level as in 2017.

Financing 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 surplus of cash over liabilities from bond issue totaled PLN 35.7 million. as compared to the net debt of the Group of PLN 327,6 million at the end of December 31, 2017.

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

5. Conclusions from the examination of the financial statements

After examining the consolidated financial statements of the Orbis Group for the financial year 2018 and the independent auditor's report on the audit of the above-mentioned financial statements, the Supervisory Board is of an opinion that the said financial statements:

- 1) to the extent specified in the opinion of the independent auditor based on the audit, truly and fairly depict the assets and the financial standing and clearly and fairly present all information which is material from the point of view of evaluation of the business operations, profitability, and cash flows during the audited period. At the same time, the Supervisory Board shared the Management Board's view and expressed its positive opinion as regards the position of the Orbis S.A. Management Board on the auditor's qualified opinion on the audit of the consolidated financial statements of the Orbis Group, pertaining to the classification of the rights to perpetual usufruct of land;
- 2) comply with laws and regulations governing the preparation of these statements and reports in terms of their form and content;
- 3) have been compiled based on properly kept accounting books in accordance with the applicable accounting principles.

These statements have also been verified, analysed and evaluated by the Audit Committee of the Company's Supervisory Board, which recommended that the Supervisory Board gives a positive opinion.

In connection with the foregoing, in the evaluation of the Supervisory Board, the consolidated financial statements of the Orbis Group for the financial year 2018 are consistent with books and documents and with the facts.

6. The Supervisory Board motions the General Meeting of Shareholders to approve:

- the consolidated financial statements of the Orbis Group for 2018.

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