

**mCorporate Finance Spółka Akcyjna**

ul. Senatorska 18  
00-082 Warszawa

**Zarząd Orbis Spółka Akcyjna**

ul. Bracka 16  
00-028 Warszawa

11 grudnia 2018 r.

Szanowni Państwo,

W związku z wezwaniem do zapisywania się na sprzedaż akcji Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka**”) ogłoszonym przez Accor S.A. z siedzibą pod adresem 82 Rue Henri Farman, 92130 Issy-Les-Moulineaux we Francji, wpisaną do francuskiego Rejestru Handlowego i Spółek pod numerem R.C.S. NANTERRE B 602 036 444 („**Wzywający**”) w dniu 26 listopada 2018 r., na podstawie art. 74 ust. 1 i art. 91 ust. 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 612) („**Ustawa**”) („**Wezwanie**”) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 14 września 2017 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań, mCorporate Finance S.A. z siedzibą w Warszawie („**mCF**”) została poproszona przez Zarząd Spółki o sporządzenie opinii, o której mowa w art. 80 ust. 3 Ustawy („**Opinia**”) w związku z obowiązkiem Zarządu Spółki do przygotowania stanowiska, o którym mowa w art. 80 ust. 1 i 2 Ustawy, dotyczącego Wezwania („**Stanowisko Zarządu**”), tj. o wydanie opinii, czy Cena (zdefiniowana poniżej) jest godziwa i uzasadniona z finansowego punktu widzenia dla akcjonariuszy Spółki.

Zgodnie z treścią Wezwania, Wezwanie dotyczy 21.800.593 (dwudziestu jeden milionów ośmiuset tysięcy pięciuset dziewięćdziesięciu trzech) akcji zwykłych na okaziciela w kapitale zakładowym Spółki, dopuszczonych do notowań i będących przedmiotem obrotu na rynku podstawowym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**”), zdematerializowanych i zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN: PLORBIS00014 („**Akcje**”), stanowiących około 47,31% ogólnej liczby głosów w Spółce i około 47,31% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki. Jedna Akcja uprawnia do jednego głosu na walnym zgromadzeniu Spółki. mCF nie posiada wiedzy na temat jakichkolwiek umów pomiędzy akcjonariuszami Spółki, które mogłyby mieć jakikolwiek wpływ na posiadanie kontroli przez danych akcjonariuszy lub ich grupy kapitałowe.

*CM*

Zgodnie z treścią ogłoszonego Wezwania Akcje objęte Wezwaniem będą nabywane po cenie 87 zł (osiemdziesiąt siedem złotych i 00/100) za jedną Akcję („Cena”).

Ponadto, zgodnie z treścią ogłoszonego Wezwania:

- (i) Średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu akcjami Spółki na GPW z ostatnich 6 (sześciu) miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania wynosi 84,52 zł (osiemdziesiąt cztery złote 52/100) za jedną akcję;
- (ii) Średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu akcjami Spółki na GPW z ostatnich 3 (trzech) miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania wynosi 78,34 zł (siedemdziesiąt osiem złotych 34/100) za jedną akcję.

W celu opracowania niniejszej Opinii, mCF przeprowadziła analizę niektórych wybranych, ogólnodostępnych, informacji finansowych i innych informacji, w tym między innymi informacji prasowej opublikowanej przez Wzywającego w dniu 26 listopada 2018 roku, dokumentów i danych dostępnych publicznie dotyczących Spółki dostarczonych przez Spółkę i dokonała przeglądu niektórych innych ogólnodostępnych informacji („Informacje”). mCF nie zasięgała informacji od przedstawicieli kadry kierowniczej wyższego szczebla Spółki, a także od innych przedstawicieli Spółki, dotyczących działalności, prognoz i perspektyw dotyczących Spółki, innych niż publicznie dostępnych. mCF, poza wyżej wskazanymi informacjami i dokumentami publicznymi dostępne, nie dokonała przeglądu jakichkolwiek innych dokumentów na potrzeby wystawienia niniejszej Opinii. mCF nie otrzymała ani nie przanalizowała żadnych prognoz finansowych odnoszących się do Spółki, ani też analiz lub raportów przygotowanych przez doradców Spółki w związku z Wezwaniem.

W celu przygotowania niniejszej Opinii, mCF przeanalizowała i porównała niektóre Informacje z podobnymi, ogólnodostępnymi informacjami o wybranych podmiotach prowadzących na rynku polskim i zagranicznym działalność gospodarczą o takim samym lub zbliżonym charakterze, a także przeprowadziła inne analizy, które uznała za stosowne. Dokonując analizy i dochodząc do wniosków zawartych w niniejszej Opinii, mCF skorzystała z szeregu metod wyceny powszechnie stosowanych w podobnych analizach. Analizy przeprowadzone przez mCF zostały wykorzystane wyłącznie w celu przygotowania Opinii na temat godziwości Ceny z finansowego punktu widzenia i nie mogą być traktowane jako wycena lub odzwierciedlenie cen, za jaką można sprzedać jakiekolwiek przedsiębiorstwo lub papiery wartościowe.

mCF przyjęła, że wszelkie Informacje przekazane przez Spółkę są kompletne, jak również zostały opracowane w sposób poprawny i rzetelny, na podstawie najlepszych, obecnie dostępnych szacunków i ocen, jak również wiedzy Spółki. mCF nie wyraża żadnego poglądu co do zasadności Informacji, a w szczególności jakichkolwiek prognoz finansowych, obliczeń, przewidywań, dostosowań do działalności lub założeń, na których zostały one oparte.

Podczas sporządzania niniejszej Opinii, mCF nie przeprowadziła dalszych niezależnych badań ani weryfikacji kompletności, dokładności i rzetelności Informacji. mCF opierała się na zapewnieniach Spółki, że nie wie ona o jakichkolwiek faktach lub okolicznościach, które

sprawyby, że Informacje byłyby nieprawidłowe lub wprowadzałyby w błąd. mCF nie ponosi żadnej odpowiedzialności za niezależną weryfikację Informacji.

Niniejsza Opinia odnosi się wyłącznie do Ceny wskazanej w treści Wezwania i w związku z tym nie obejmuje innych aspektów Wezwania (w tym między innymi finansowych). W szczególności, mCF nie wyraża żadnej opinii na temat możliwości uzyskania lub realizacji prognozowanych synergii lub kosztów wynikających z udanego przeprowadzenia Wezwania, podstawowych decyzji biznesowych Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki, wpływu ekonomicznego Wezwania (w tym jego dojścia lub niedojścia do skutku) na Spółkę i jej akcjonariuszy oraz cenę akcji Spółki lub jej akcjonariuszy lub jakiegokolwiek inne zmiany, kosztów i ryzyk związanych z niezrealizowaniem Wezwania, ewentualnego wpływu udanego przeprowadzenia Wezwania na działalność Spółki, w tym w szczególności zmiany strategii Spółki, ewentualnego wpływu udanego przeprowadzenia Wezwania na wycenę akcji Spółki lub interesy akcjonariuszy Spółki lub zmian dotyczących godziwości Ceny wynikających ze zmian szeroko pojętej gospodarki, sektora hotelarskiego lub wycen giełdowych Spółki przed przeprowadzeniem Wezwania.

mCF nie sporządziła niezależnej wyceny aktywów lub pasywów Spółki lub jej podmiotów powiązanych. Ponadto, mCF nie dokonała oceny wypłacalności lub wartości godziwej Spółki na podstawie mających zastosowanie przepisów prawa dotyczących upadłości, niewypłacalności lub podobnych zagadnień. Prace mCF związane z wydaniem niniejszej Opinii nie obejmowały analiz stanu finansowego lub prawno-podatkowego Spółki (tzw. *due diligence*), ewentualnych skutków finansowo-księgowo-podatkowych lub kwestii prawnych, które w jakiegokolwiek sposób mogą być istotne z punktu widzenia Wezwania lub Ceny.

W celu sporządzenia Opinii zawartej w niniejszym piśmie, mCF przyjęła założenie, że wszelkie zgody korporacyjne oraz inne zgody i działania wymagane do realizacji Wezwania zostały lub zostaną uzyskane i podjęte oraz, że dokumenty dotyczące Wezwania będą stanowić ważne oraz wiążące zobowiązania Wzywającego oraz, że przeprowadzenie Wezwania nie będzie zabronione ani nie będzie stanowić naruszenia statutu lub regulaminów Spółki lub jakiegokolwiek innych przepisów prawa mających zastosowanie do Spółki. Ponadto mCF założyła, że zostaną uzyskane wszystkie zgody i zezwolenia organów administracji publicznej, organów nadzoru, wymagane w związku z Wezwaniem i w związku z nim nie zostaną nałożone żadne istotne ograniczenia. Ponadto, mCF przyjęła założenie, że nie są prowadzone jakiegokolwiek istotne postępowania dotyczące Spółki lub istotnych składników jej majątku.

mCF nie występuje w charakterze doradcy Spółki w Wezwaniu i nie udziela porad w kwestiach prawnych ani podatkowych. mCF nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek aspekty pracy któregokolwiek z doradców zaangażowanych w związku z Wezwaniem przez którąkolwiek ze stron. W związku z tym mCF założyła, że wyniki prac prowadzonych przez doradców zaangażowanych w związku z Wezwaniem są zgodne z właściwymi przepisami, wiarygodne i nie wprowadzają w błąd.

mCF została poproszona przez Spółkę o przygotowanie niniejszej Opinii i otrzymała za taką opinię określone wynagrodzenie ryczałtowe od Spółki. Wynagrodzenie mCF nie jest związane z realizacją Wezwania i nie jest zależne od treści niniejszej Opinii. Możliwe jest, że mCF, a także

podmioty powiązane z mCF świadczyły w przeszłości i w dalszym ciągu świadczą usługi bankowości inwestycyjnej lub inne usługi na rzecz Spółki. Ponadto mCF, a także podmioty powiązane z mCF, mogą w zwykłym obrocie gospodarczym dokonywać obrotu papierami wartościowymi oraz innymi instrumentami i wierzytelnościami wobec Spółki na swój własny rachunek i na rachunek swoich klientów. W związku z powyższym, mCF i podmioty powiązane z mCF mogą w każdym czasie posiadać długo- lub krótkoterminowo takie papiery wartościowe, instrumenty i wierzytelności.

Niniejsza Opinia została przygotowana przez mCF wyłącznie dla Zarządu Spółki i może być wykorzystana wyłącznie jako część informacji koniecznych do przedstawienia Stanowiska Zarządu, co obejmuje również podanie do publicznej wiadomości Opinii lub jej treści (całości lub części) lub w inny sposób wymagany przez obowiązujące przepisy prawa, które mają zastosowanie. Z wyjątkiem wykonania przez Spółkę obowiązku przekazania do wiadomości publicznej Opinii określonego w art. 80 ust. 3 Ustawy, bez uprzedniej pisemnej zgody mCF, Opinii nie można wykorzystywać ani polegać na niej, ani też Opinia nie przyznaje praw ani nie rodzi żadnych zobowiązań po stronie jakiegokolwiek osoby, w tym wierzycieli lub akcjonariuszy Spółki. Niniejsza Opinia jest opinią ekspercką, a nie stwierdzeniem faktów i nie stanowi raportu z formalnej wyceny akcji Spółki, porady inwestycyjnej ani rekomendacji odnośnie ogłoszenia lub przeprowadzenia Wezwania, jak również złożenia zapisu na sprzedaż Akcji (w tym m.in. racjonalności, zasadności lub celowości). Ponadto, niniejsza Opinia nie stanowi jakiegokolwiek zalecenia, porady lub rekomendacji dla kogokolwiek odnośnie tego, czy w odpowiedzi na Wezwanie akcjonariusze Spółki powinni złożyć zapisy na sprzedaż Akcji. W szczególności mCF nie wyraża opinii, czy jakiegokolwiek inne, alternatywne transakcje mogłyby się okazać bardziej korzystne dla Spółki lub jej akcjonariuszy. Niniejsza Opinia nie powinna również być uznana za opinię biegłego w rozumieniu kodeksu spółek handlowych<sup>1</sup> lub innych właściwych przepisów.

mCF nie ponosi żadnej odpowiedzialności w związku ze sporządzeniem lub treścią niniejszej Opinii w stosunku do osób, podmiotów lub organów władz, z wyjątkiem Zarządu Spółki. W związku z tym mCF nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za działania lub zaniechania podmiotów zaangażowanych w Wezwanie, w szczególności Spółkę, Wzywającego lub innych akcjonariuszy Spółki, ich doradców oraz podmiotów pośredniczących.

Niniejsza Opinia została przygotowana i wyrażona przez mCF na podstawie stanu wiedzy z dnia jej sporządzenia. Jakakolwiek zmiana dotycząca powyższych kwestii lub ujawnienie nowych informacji mogłoby mieć wpływ na wnioski zaprezentowane w niniejszej Opinii. mCF nie ma obowiązku aktualizowania ani korygowania niniejszej Opinii lub jakichkolwiek innych informacji zawartych w niniejszym dokumencie.

**Na podstawie wyżej wymienionych informacji, danych, dokumentów i założeń przekazanych do i przeanalizowanych przez mCF, a także wiedzy i doświadczenia mCF oraz z zastrzeżeniem ograniczeń wskazanych w niniejszej Opinii, mCF jest zdania, że Cena jest godziwa dla akcjonariuszy Spółki z finansowego punktu widzenia.**

---

<sup>1</sup> ustawa z dnia 15 września 2000 r. - kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1577, z późn. zm.)

Niniejsza Opinia została sporządzona w języku polskim oraz podlega prawu polskiemu. W przypadku rozbieżności pomiędzy wersją polską niniejszego pisma, a jego tłumaczeniem na jakikolwiek inny język, obowiązująca będzie wersja polska.

Z poważaniem,

Prezes Zarządu  
**mCorporate Finance S.A.**  
  
**Michał Iwanicki**

Michał Iwanicki

Prezes Zarządu mCorporate Finance S.A.