

AZ AJÁNLATTEVŐK GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉS

(a Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi szavazati jogot megtestesítő dematerializált törzsrészvényre, valamennyi Részvényes részére tett önkéntes közös nyilvános vételi ajánlathoz)

Az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben külön nem definiált nagybetűs kifejezések az önkéntes közös nyilvános vételi ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

I. ÁLTALÁNOS ADATOK

1 AZ AJÁNLATTEVŐK NEVE ÉS SZÉKHELYE (CÍME)

(i) **CP Holdings Ltd. (“CP Holdings”)**

Székhely: CP House, Otterspool Way, Watford, Hertfordshire WD25 8JJ, Egyesült Királyság
Nyilvántartási szám: 580471

(ii) **Interag Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (“Interag”)**

Székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 11.
Cégjegyzékszám: 01-10-040998

(iii) **The Israel Tractors & Equipment Co. Ltd. (“Israel Tractors”)**

Székhely: 4 Ramat Yam st Herzliya-Pituach Israel 46748
Nyilvántartási szám: 51/005310/1

(iv) **Lady Lilly Schreier (“Lady Schreier”)**

Születési név: Lilly Geckt
Állandó lakcím: 10 fl, Danubius Hotel, Lodge Road, London NW8 7JT, Egyesült Királyság
Születési hely, idő: Bécs, 1924. július 11.

(a továbbiakban „Ajánlattevők” vagy egyedileg „Ajánlattevő”)

2 ÖSSZEANGOLTAN ELJÁRÓ SZEMÉLYEK ESETÉN A SZEMÉLYEK ADATAI

(i) **A CP Holdings leányvállalatainak listáját a 3. számú melléklet tartalmazza**

Az Interag és az Israel Tractors a CP Holdings leányvállalatai. Ezért a 3. számú melléklet az Interag és az Israel Tractors leányvállalatait is tartalmazza.

(ii) **Magánszemélyek**

Lady Schreier azon közeli hozzátartozóinak személyazonosító adatait, akiknek a Danubiusban a CP Holdingson és leányvállalatain keresztül közvetett tulajdonosi részesedésük van, a CP Holdingsnak a Társaság honlapján 2014. január 16. napján közzétett bejelentése tartalmazza. Ezen magánszemélyek közvetett részesedése nem változott 2014. január 16. napja óta.

(a továbbiakban: „**Összehangoltan Eljáró Személyek**” vagy egyedileg „**Összehangoltan Eljáró Személy**”)

3 A VÉTELI AJÁNLATTAL ÉRINTETT RÉSZVÉNYTÁRSASÁG NEVE, SZÉKHELYE

Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 11.

Cégjegyzékszám: 01-10-041669

(a továbbiakban „**Társaság**” vagy „**Danubius**”)

4 A KÖZREMŰKÖDŐ LEBONYOLÍTÓK NEVE, SZÉKHELYE

(i) **Lebonyolító**

UniCredit Bank Hungary Zrt. („Lebonyolító”)

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Cégjegyzékszám: 01-10-041348

(ii) **Társ-Lebonyolító**

Concorde Értékpapír Zrt. („Társ-Lebonyolító”)

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.

Cégjegyzékszám: 01-10-043521

(a továbbiakban együttesen „**Lebonyolítók**”)

5 A VÉTELI AJÁNLAT KÖZZÉTÉTELENEK HELYE

Az Ajánlat és minden kapcsolódó közlemény a következő helyeken lesz elérhető:

- www.kozzetetelek.hu, az MNB által üzemeltetett honlap
- www.unicredit.hu, a Lebonyolító honlapja
- www.con.hu, a Társ-Lebonyolító honlapja

6 AZ AJÁNLATTEVŐKNEK, ÉS A VELÜK ÖSSZEhangoltan Eljáró Személyeknek a Társaságban már meglévő közvetlen részesedésére vonatkozó adatok

Táblázat 1: A Társaság jegyzett tőkéje

Részvénytársaság	ISIN kód	Részvény névérték	Összes részvény darabszáma
Törzsrészvény	HU0000074067	1 000 Ft	8 285 437

A Társaság összes névre szóló részvényének a 80,33%-a (összesen 6 655 883 db részvény) az Ajánlattevők tulajdonában van. Az Interag és az Israel Tractos a CP Holding által irányított társaságok. A Társaság saját részvényeit figyelembe véve (azaz összesen 374 523 db részvény levonásra került az összes részvény darabszámából a szavazati jog számításakor) az Ajánlattevők rendelkeznek a szavazati jogot megtestesítő, névre szóló részvények 84,14%-ával (jelentős befolyás).

Az Ajánlattevőknek és az Összehangoltan Eljáró Személyeknek az Ajánlat Magyar Nemzeti Bankhoz jóváhagyás céljából történő benyújtása időpontjában fennálló részesedését és szavazati joguk arányát az alábbi táblázat tartalmazza.

Táblázat 2: Az Ajánlattevők és az Összehangoltan Eljáró Személyek fennálló közvetlen tulajdoni részesedése és szavazati joga

Név	Részvény darabszám	Közvetlen tulajdoni részesedés %	Szavazati jog %
CP Holdings Ltd.	3 218 497	38,85%	40,68%
Interag Zrt.	2 605 933	31,45%	32,94%
Israel Tractors Ltd.	506 697	6,12%	6,41%
Lady Schreier	324 756	3,92%	4,11%
Ajánlattevők összesen	6 655 883	80,33%	84,14%

A közvetlen tulajdoni részesedés aránya és a szavazati jog aránya közötti különbség oka , hogy a szavazati jog számításakor a Társaság tulajdonában lévő (374 523 db szavazati joggal nem rendelkező) saját részvény levonásra került az összes részvény darab számából. Az ugyanazon részvénytulajdonlások többszöri figyelembevételéből fakadó esetleges félreértések elkerülése érdekében Lady Schreier és a közeli hozzátartozói közvetett tulajdoni részesedése és szavazati aránya nincs feltüntetve a táblázatban. Lady Schreier és közeli hozzátartozóinak a Danubiusban a CP Holdingson és leányvállalatain keresztül meglévő közvetett tulajdonosi részesedését a CP Holdingeknek a Társaság honlapján 2014. január 16. napján közzétett bejelentése tartalmazza. Ezen magánszemélyek közvetett részesedése nem változott 2014. január 16. napja óta.

7 AZ AJÁNLAT ELFOGADÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ IDŐSZAK

Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnapon kezdődik és a Zárónapig tart. Az Ajánlati Időtartam 30 nap, melynek kezdőnapja a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott Ajánlat Megjelenési Helyeken történő közzétételének – ha a közzétételre a Megjelenési Helyeken eltérő időpontban kerül sor, a legkésőbb megjelenő közzététel - napját követő (a közzététel napját magában nem foglaló) második nap. Az Ajánlati Időtartam alatt az Elfogadó Nyilatkozat az adott Elfogadó Helyeken, azok rendes nyitvatartási idejében adható le, kivéve a Zárónapot, amikor az Elfogadó Nyilatkozat legkésőbb 15:00 óráig adható le.

8 A VÉTELI AJÁNLAT FINANSZÍROZÁSÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓ

A CP Holdings a tulajdonában még nem lévő részvények Ajánlati Áron történő megvásárlásához szükséges teljes fedezetet készpénzben letétbe helyezte a magyar pénzügyi intézményként eljáró Lebonyolítónál.

Habár az Interag, az Israel Tractors és Lady Schreier is Ajánlattevők, ők nem fognak Részvényt vásárolni az Ajánlat során. Ezért ők nem helyeztek el fedezetet az Ajánlattal kapcsolatosan.

9 HA AZ AJÁNLATTEVŐK ÁLTAL FELAJÁNLOTT ELLENÉRTÉK BÁRMILYEN JELLEGŰ ÉRTÉKPAPÍRT TARTALMAZ, AKKOR EZEN ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A CP Holdings által kínált Ajánlati Ár megfizetése teljes egészében készpénzben, magyar forintban történik.

9.1 *Ha az értékpapír tőzsdén jegyzett értékpapír, az utolsó 12 hónap forgalmára vonatkozó információk*

Nem alkalmazandó.

9.2 *Az értékpapírnak az ellenérték megállapítása során figyelembe vett ára, kiszámításának módja*

Nem alkalmazandó.

II. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS

1 AZ AJÁNLATTEVŐK NEVE ÉS SZÉKHELYE

(i) **CP Holdings Ltd. (“CP Holdings”)**

Székhely: CP House, Otterspool Way, Watford, Herfordshire WD25 8JJ, Egyesült Királyság
Nyilvántartási szám: 580471

(ii) **Interag Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (“Interag”)**

Székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 11.
Cégjegyzékszám: 01-10-040998

(iii) **The Israel Tractors & Equipment Co. Ltd. (“Israel Tractors”)**

Székhely: 4 Ramat Yam st Herzliya-Pituach Israel 46748
Nyilvántartási szám: 51/005310/1

(iv) **Lady Lilly Schreier (“Lady Schreier”)**

Születési név: Lilly Geckt
Állandó lakcím: 10 fl, Danubius Hotel, Lodge Road, London NW8 7JT, Egyesült Királyság
Születési hely, idő: Bécs, 1924. július 11.

(a továbbiakban „Ajánlattevők” vagy egyedileg „Ajánlattevő”)

2 A VÉTELI AJÁNLATTAL ÉRINTETT RÉSZVÉNYTÁRSASÁG NEVE, SZÉKHELYE

Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 11.
Cégjegyzékszám: 01-10-041669

(a továbbiakban „Társaság” vagy „Danubius”)

3 AZ AJÁNLATTEVŐK TÖRTÉNETÉNEK, ILLETVE ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK RÖVID BEMUTATÁSA

3.1 CP Holdings

A CP Holdingsot 1956-ban alapították, elsősorban gépek és berendezések bérbe adására és export értékesítésére. A társaság az idők folyamán különböző vállalatokba fektetett be és diverzifikálta a tevékenységét. A CP Holdings 1987-et követően jelentős érdekeltséget szerzett Izraelben, 1991 óta pedig Afrikában, Magyarországon és más közép-európai országokban is befektetéseket valósított meg.

A CP Holdings fő érdekeltségei ország szerinti bontásban az alábbiak:

Egyesült Királyság

- ♦ **Lenta Properties Ltd.**: A CP Holdings 100%-os tulajdona. A társaságot 1994-ben vásárolta. Fő tevékenysége teljeskörű szolgáltatásokat nyújtó irodaházak üzemeltetése, elsősorban Londonban. A társaság 20 irodaház tulajdonosa és üzemeltetője. Az üzleti modell lényege, hogy a társaság jellemzően a tulajdonában

lévő ingatlanokat adja bérbe változó időtartamra. A társaság 20 épületet, összesen 380,000 négyzetlábnyi területet tulajdonol és működtet.

- ◆ Danubius Hotel Regents Park: A CP Holdings 100%-os tulajdona. A 360 szobás, négy csillagos londoni hotelt 2005-ben vásároltak meg. A Danubius franchise és menedzsment szerződések révén nyújt számára szolgáltatásokat.
- ◆ Buxton Crescent Hotel & Thermal Spa Co. Ltd.: A CP Holdings 50%-os tulajdona. A társaság birtokában vannak a Crescent Buxton öt csillagos hotellé és termál fürdővé történő átalakítására vonatkozó fejlesztési jogok. A felújítási munkálatok még nem kezdődtek el. Ha megnyílik a hotel, a tervek szerint az üzemeltetését egy 25 évre szóló szerződés alapján a Danubius fogja ellátni.
- ◆ Waystone Ltd.: A CP Holdings 51%-os tulajdona. Innovatív építési és fejlesztési megoldásokat nyújt ügyfelei és partnerei számára. A vállalat építőmérnöki munkák, talajfeltöltés, építések és fejlesztések tervezése és kivitelezése során szaktudásával és tapasztalatával áll ügyfelei rendelkezésére. Angliában jelenleg számos fejlesztési területen dolgozik és több jövőbeli fejlesztési lehetőséget rejtő területtel rendelkezik.
- ◆ Egyéb érdekeltségek: A CP Holdings tulajdonában számos további kisebb üzleti egység, illetve kisebbségi részesedés van.

Izrael

- ◆ The Israel Tractors and Equipment Co. Ltd.: A CP Holdings 100%-os tulajdona. Az Israel Tractors tulajdonolja a Zoko 87%-át, amely a Caterpillar és számos egyéb földmunkagép márka forgalmazási jogával rendelkezik Izraelben. A társaság emellett számos egyéb üzleti érdekeltséggel is rendelkezik, melyek jellemzően energiakitermelésre és ipari berendezések eladására fókuszálnak. Bővebben lásd a 3.3 pontot.
- ◆ A CP Holdings 85%-os részesedéssel rendelkezik a 175 hotelszobás Herzliyanban található Sharon Hotelben, és 50%-os részesedéssel rendelkezik a 143 hotelszobás Oasis Hotelben, amely a Holt-tengernél található.

Magyarország

- ◆ Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a céltársaság): A CP Holdings 76.42%-os tulajdona (38.85% közvetlen és 37.57% közvetett az Interagon és az Israel Tractorson keresztül tulajdonolt részesedés). A Danubius tulajdonában lévő saját részvények okán a CP Holdings befolyásának mértéke 80.03% a Danubiusban. A Danubius a legnagyobb magyar szállodalánc. A társaság 23 hotelt (több mint 5 500 szobát) tulajdonol és üzemeltet Magyarországon, köztük a Hilton Budapestet, a Hotel Gellértet és a Gundel éttermet. Emellett többségi tulajdonosa és üzemeltetője 8 csehországi (marienbadi), 12 szlovákiai és 8 romániai (Szováta) hotelnek.
- ◆ INTERAG Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság: A CP Holdings 99.51%-os tulajdona (amelynek 1.02% tulajdonrészét az Israel Tractorson keresztül tulajdonolja). Az Interag tulajdonában lévő saját részvények miatt a CP Holdings befolyásának mértéke 99.85% az Interagban. Bővebben lásd a 3.2 pontot.

- ◆ HUNTRACO Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság: A CP Holdings 100%-os tulajdona. A társaságot 1990-ben alapították. A Caterpillar, Massey Ferguson és Genie márkák forgalmazója. A társaság fő tevékenysége építőipari- és mezőgazdasági gépek eladása és bérbeadása bányászati, útépitési, közmű és mezőgazdasági fejlesztéseknek főleg Magyarországon, továbbá a gépek javítása és alkatrészellátása.
- ◆ Auto-Fort Kereskedelmi és Autójavító Korlátolt Felelősségű Társaság: A CP Holdings 94.46%-os tulajdona (amelynek 11.95%-os tulajdonrészét az Interagon keresztül tulajdonolja) A vállalat 3 autókereskedő céget működtet, melyek a Ford, Peugeot, és Suzuki márkákat értékesítenek.

Más országok

- ◆ Balton CP.: A CP Holdings 100%-os tulajdona. Elsősorban mezőgazdasági berendezésekkel és kellékekkel, valamint kommunikációs technológiával foglalkozó kereskedelmi cég. A tevékenysége a szubszaharai térségre fókuszál, de rendelkezik érdekeltségekkel Nigériában, Kenyában, Ghánában, Ugandában, Tanzániában és Zambiában.

3.2 Interag

Az Interag a CP Holdings által irányított társaság. Az Interagot 1967-ben elsősorban export és import tevékenységi céllal alapították. Az idők folyamán a társaság különböző vállalatokba fektetett és diverzifikálta a tevékenységét.

Az Interag fő tevékenységét Magyarországon végzi, ami a következőket tartalmazza:

Közvetlen tulajdon:

- ◆ Az Interag 31,45%-os közvetlen tulajdonosa a Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak.

Köztes leányvállalaton keresztül tulajdonolt:

- ◆ ÁTI Depo Közraktározási Zártkörűen Működő Részvénytársaság: 75%-át közvetetten tulajdonolja az Interag. A raktározási és logisztikai vállalat kiterjedt magyarországi hálózattal, integrált vonat csatlakozásokkal és egy Baján működő dunai kikötővel rendelkezik.
- ◆ ÁTI Sziget Ipari Szolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság: 75%-át közvetetten tulajdonolja az Interag. A társaság tulajdonában van a Duna mentén a Csepel szigeten lévő kb. 80 hektáros ipai park.
- ◆ Egyéb ingatlan érdekeltségek ideértve 2 irodaépületet és a 200 000 tonna mezőgazdasági termék tárolása alkalmas kapacitású létesítményeket.

Az Interag nem rendelkezik a Danubiusban lévő érdekeltségén túl egyéb hotel és fürdő (spa) iparági érdekeltséggel.

3.3 Israel Tractors

Az Israel Tractors a CP Holdings által irányított és 100%-ban tulajdonolt társaság. 1948-ban alapították és fő tevékenységét a 87%-os tulajdonában lévő Zoko nevű izraeli ipari vállalkozáson keresztül végzi. A Zoko a Caterpillar és számos egyéb földmunkagép márka forgalmazási jogával rendelkezik Izraelben. A társaság emellett számos egyéb üzleti érdekeltséggel is rendelkezik, melyek jellemzően energiakitermelésre és ipari berendezések eladására fókuszálnak.

A Zoko-ban meglévő tulajdonosi részesedés mellett az Israel Tractors tulajdonában van két, kizárólag a Zoko üzleti céljaira használt ingatlan, melyeket bérbe ad a Zoko-nak. Az ingatlanok az izraeli Holonban és Haifában találhatóak.

Az Israel Tractors nem rendelkezik a Danubiusban lévő érdekeltségen túl egyéb hotel és fürdő (spa) iparági érdekeltséggel.

3.4 Lady Schreier

Lady Schreier nem rendelkezik a Danubiuson, és a fentiekben bemutatott izraeli és egyesült királyságbeli hotel érdekeltségein túl egyéb hotel és fürdő (spa) iparági érdekeltséggel.

4 AZ AJÁNLATTEVŐK VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐINEK ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGJAINAK RÖVID BEMUTATÁSA

4.1 CP Holdings

(A) Igazgatóság

Igazgatósági tagok

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás lejárata
Iris Gibbor	Elnök	1998. február 23.	Határozatlan
Alexei Schreier	Társ-vezérigazgató	2005. szeptember 27.	Határozatlan
Robert Levy	Társ-vezérigazgató	1998. május 1.	Határozatlan
Robert Glatter	Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag	1998. május 1.	Határozatlan
John Smith	Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag	1992. január 1.	Határozatlan
Michael Hirst	Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag	2015. január 22.	Határozatlan
Lady Schreier	Igazgató	1963. március 28.	Határozatlan
Eric Lewis	Igazgató	1992. január 1.	Határozatlan
Paul Filer	Igazgató	2000. november 30.	Határozatlan
Philip Hoffbrand	Igazgató	2012. szeptember 6.	Határozatlan
Mark Gibbor	Igazgató	2014. január 23.	Határozatlan

Az Igazgatóság tagjainak bemutatása

Iris Gibbor – Igazgatóság elnöke

A CP Holdings és a Danubius elnöke. A néhai Sir Bernard Schreier lánya. Kitüntetéses BA diplomát szerzett a Cardiff Egyetemen és kitüntetéses BSc diplomát szerzett pszichológiából a Derby Egyetemen. Korábban az ABCNews-nak dolgozott létesítmény- és beszerzési menedzserként, valamint ő felelt az összes nem technikai beszerzésért a vállalat Egyesült Államokon kívüli csoporttagjai számára.

Robert Glatter – Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag

A CP Holdings igazgatóságának tagja. Emellett jelenleg a londoni Bank Leumi és a Kessler Group (kijelző berendezések gyártása, logisztikai és ingatlankezelési befektetések) külső (nem ügyvezető) igazgatósági tagja is. Továbbá ügyvezető igazgatója a Bluston Securities Ltd. ingatlanbefektetési vállalatnak. Mérlegképes könyvelő minősítéssel rendelkezik és 1997-ig a Blick Rothenberg könyvelő vállalat senior partnere volt.

John Smith – Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag

A CP Holdings és számos CP Holdings leányvállalat igazgatóságának tagja, többek között a Danubius igazgatóságának elnökhelyettese. Tagja a Mérlegképes Könyvelők Angliai és Walesi Intézetének. 1968 és 1990 között az Ernst & Young vállalatnál dolgozott és végül régiós ügyvezető partnereként tagja lett a National Executive Committee-nek. 1986-ban a londoni Mérlegképes Könyvelők/ Könyvvizsgálók Társaságának elnöke volt és 1987 és 1993 között tagja volt a Mérlegképes Könyvelők Intézete Tanácsának.

Michael Hirst – Külső (nem ügyvezető) igazgatósági tag

2015-ben külső (nem ügyvezető) igazgatóként csatlakozott az igazgatósághoz. A CB Richard Ellis Hotels tanácsadója, ami a világ vezető hotelipari szakértője, illetve vendéglátási és idegenforgalmi tanácsadó vállalata. Választottbíró a Nemzetközi Választott Bíróságnál. Elnöke a Business Visits & Events Partnership-nek, valamint tagja a Turisztikai Szövetség igazgatóságának. 2004-ben megkapta a Brit Birodalmi Rend tiszti fokozatát a Brit Birodalomnak nyújtott turisztikai szolgáltatásáért. Korábban a Landbroke Group Plc. igazgatósági tagja volt, ahol ellátta a Hilton International elnök-vezérigazgatói pozícióját.

Alexei Schreier – Társ-Vezérigazgató

Jelenleg a CP Holdings társ-vezérigazgatója. A Cambridge Egyetemen szerzett gépészmérnöki mesterdiplomát és az INSEAD-on MBA-t. Mielőtt csatlakozott a CP Holdings-hoz a londoni Bain & Company-nál dolgozott, ahol üzletfejlesztéssel, vállalati stratégiai területtel és a működési fejlesztések megtervezésével és bevezetésével foglalkozott. Emellett tanácsadó volt és átvilágításokat is végzett vezető kockázati tőkebefektető társaságoknak. A tapasztalatának köszönhetően számos iparági ismeretre tett szert a bányászattól a szállodaiparig. 2005-ben csatlakozott a CP Holdings-hoz és ebben az évben nevezték ki az igazgatóság tagjának.

Robert Levy – Társ-Vezérigazgató

Jelenleg a CP Holdings társ-vezérigazgatója és számos leányvállalat igazgatóságának tagja. Cambridgeben és Fontainebleau-n szerzett diplomát. Korábban 1975-től a bankszektorban dolgozott. 1978 és 1998 között vezető pozíciókat töltött be a Bank Leumi brit és izraeli kirendeltségeinél. A Bank Leumi Plc. vezérigazgató helyettese volt mielőtt csatlakozott a CP Holdings-hoz.

Lady Lilly Schreier

A CP Holdings igazgatója. A néhai Sir Bernard Schreier özvegye.

Eric Lewis

A CP Holdings és számos leányvállalatának jogi igazgatója. Az Angol Jogi Társaság tagja. 1954 óta „Solicitor” státuszú ügyvédnek minősül a Brit és Walesi Legfelsőbb Bíróságnál. A London Law Schoolon szerzett kitüntetéses diplomát. 1972 és 1991 között a privátszférában dolgozott a Kennedys, Solicitors szenior partnereként mielőtt csatlakozott a CP Holdingshoz.

Paul Filer

A CP Holdings pénzügyi igazgatója és számos leányvállalat igazgatóságának tagja. A Cambridge Egyetemen szerzett diplomát és az Okleveles Könyvvizsgálók Angliai és Walesi Intézetének tagja. 1979 és 1987 között a Price Waterhouse-nál dolgozott Londonban és Párizsban. 1987 és 1991 között a Diageo-nál dolgozott az Egyesült Királyságban és az Egyesült Államokban. Ezt követően szenior pénzügyi pozíciókat töltött be különböző, az Egyesült Királyságbeli vállalatoknál. 2000-ben csatlakozott a CP Holdingshoz és nevezték ki pénzügyi igazgatóvá.

Philip Hoffbrand

A CP Holdings jogi igazgatója. Az Angol Jogi Társaság tagja. 1994 óta „Solicitor” státuszú ügyvédnek minősül a Brit és Walesi Legfelsőbb Bíróságnál és a Clifford Chance-nál dolgozott. A Clifford Chance-t követően belső jogtanácsosként dolgozott a Thames and Hudson nemzetközi kiadónál. 2005-ben csatlakozott a CP Holdingshoz.

Mark Gibbor

A CP Holdings igazgatója. A University College Londonon szerzett BSc diplomát 2009-ben és ekkor csatlakozott a CP Holdingshoz. Vezetői számviteli minősítést szerzett és a CIMA tagja. A csoport informatikai technológiájáért felelős.

(B) Felügyelő Bizottság

CP Holdings nem rendelkezik Felügyelő Bizottsággal.

4.2 Interag

(A) Igazgatóság

Igazgatósági tagok

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás lejárata
Alexei Schreier	Igazgató	2009. szeptember 30.	Határozatlan
Dr. Gábor Boér	Igazgató, Vezérigazgató	1999. április 29.	Határozatlan
Robert Levy	Igazgató	2009. szeptember 30.	Határozatlan
Eric Lewis	Igazgató	2009. szeptember 30.	Határozatlan
Bálint Erdős	Igazgató	2013. szeptember 15.	Határozatlan

Az Igazgatóság tagjainak bemutatása

Alexei Schreier

CP Holdings társ-vezérigazgatója és az Interag igazgatója. Mielőtt csatlakozott a CP Holdingshoz a londoni Bain & Company-nál dolgozott. Részletes leírást lásd a 4.1 (A) fejezetben.

Robert Levy

Jelenleg a CP Holdings társ-vezérigazgatója és az Interag igazgatója. A Leumi Bank brit és izraeli kirendeltségeinél menedzserként dolgozott. Részletes leírást lásd a 4.1 (A) fejezetben.

Eric Lewis

A CP Holdings jogi igazgatója. Korábban a Kennedys szenior partnere volt. Részletes leírást lásd a 4.1 (A) fejezetben.

Dr. Gábor Boér

Az Interag vezérigazgatója és igazgatóságának tagja 1997 óta. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát. Karrierjét gazdasági újságíróként és szerkesztőként kezdte. 1976 és 1990 között a Külkereskedelmi Minisztérium, majd jogutódai állományában dolgozott Magyarországon és külföldön, főként pénzügyi és beruházás-ösztönzési területeken. 1990-től az INVESTOR Kereskedelemfejlesztési és Befektetésszervezési Részvénytársaság vezérigazgató-helyettese, majd vezérigazgatója a társaság Interagba való beolvadásáig. Az ÁTI-Sziget Kft. vezérigazgatója és az ÁTI Depo Kft. elnöke.

Bálint Erdős

Az Interag helyettes vezérigazgatója és ingatlanokért felelős igazgatója. A Budapesti Gazdasági Főiskolán szerzett kereskedelmi közgazdász diplomát. 1996 és 2005 között a Tesco Global Áruházak Zrt.-nek dolgozott különböző területeken, végül az ingatlanfejlesztés vezetésében. A Tesco-tól való távozás után az Europolis Real Estate Asset Management Kft.-nél volt vagyonkezelő, majd később a DTZ Magyarország Kft. ipari ügynökségének vezetője lett. A RICS (ingatlannal kapcsolatos professzionális szolgáltatások nemzetközi szakmai egyesülete) tagja. Az Interagban betöltött pozíciója mellett igazgatói tisztsége van a csoport több cégében.

(B) Felügyelő Bizottság

Az Interag nem rendelkezik Felügyelő Bizottsággal.

4.3 Israel Tractors

(A) Igazgatóság

Igazgatósági tagok

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás lejárata
Alexei Schreier	Igazgató	2014. május	Határozatlan
Robert Levy	Igazgató	1998. szeptember	Határozatlan
Michael Wreschner	Igazgató	1989. október	Határozatlan
Zvi Borovitz	Igazgató	1989. október	Határozatlan

Az Igazgatóság tagjainak bemutatása

Alexei Schreier

CP Holdings társ-vezérigazgatója és az Israel Tractors igazgatója. Mielőtt csatlakozott a CP Holdinghoz a londoni Bain & Company-nál dolgozott. Részletes leírást lásd a 4.1 (A) fejezetben.

Robert Levy

Jelenleg a CP Holdings társ-vezérigazgatója és az Israel Tractors igazgatója. A Leumi Bank brit és izraeli kirendeltségeinél menedzserként dolgozott. Részletes leírást lásd a 4.1 (A) fejezetben.

Michael Wreschner

Az Israel Tractors igazgatója és a Zoko külső (nem ügyvezető) igazgatója. A CP Holdings korábbi pénzügyi igazgatója. A Blick Rothenberg partnere volt 1975-ig, amikor csatlakozott a CP Holdinghoz. A CP Holdings képviselője Izraelben és ő felügyeli a társasági összes izraeli befektetését. Az Okleveles Könyvvizsgálók Angliai és Walesi Intézetének tagja.

Zvi Borovitz

Az Israel Tractors igazgatója és a Zoko külső (nem ügyvezető) igazgatója. Az Israel Tractors korábbi ügyvezető igazgatója. A dél-afrikai Witwatersrand Egyetem bányamérnök professzora illetve az izraeli Institute of Technology szenior óraadó tanára Földmunka rendszerek, berendezések és menedzsment témakörökben.

(B) Felügyelő Bizottság

Az Israel Tractors nem rendelkezik Felügyelő Bizottsággal

4.4 Lady Schreier

Nem alkalmazandó.

5 AZ AJÁNLATTEVŐK, ILLETVE AZ AJÁNLATTEVŐKBEN BEFOLYÁSSAL RENDELKEZŐK, VALAMINT A TÁRSASÁG, ILLETVE AZ ABBAN BEFOLYÁSSAL RENDELKEZŐK KÖZÖTT LÉTREJÖTT ESETLEGES MEGÁLLAPODÁSOK RÉSZLETES ISMERTETÉSE, HA AZOK KIHATÁSSAL LEHETNEK A VÉTELI AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSÉRE

Az Aberdeen Asset Managers Limited (“**Aberdeen**”) megállapodásban vállalta, hogy 250 340 darab Részvényt értékesíteni fog a CP Holdings részére úgy, hogy az általa kezelt befektetési alapok nevében elfogadja a jelen Ajánlatot, feltéve, hogy az ajánlati ár részvényenként legalább 8 000 forint.

Az Ajánlattevők véleménye szerint a kapcsolt felek közötti ügyletek, melyek az auditált éves beszámolóban is bemutatásra kerültek, nincsenek hatással az Ajánlat értékelésére. A teljeskörű információk elérése érdekében az alábbi táblázat tartalmazza az elmúlt két évre vonatkozóan a kapcsolt felek közötti ügyleteket:

Millió forintban	Ráfordítások / Bevételek (-)	
	2014	2013
1) Menedzsment díj a CP Holdings részére	421	386
2) Kamat a CP Holdings részére	7	6
3) Menedzsment díj a CP Regents Park Two Ltd-től	-99	-60
4) Bérleti díj az Interag részére	151	154
5) Az Interag által nyújtott szolgáltatások	17	18
6) Az Interag részére nyújtott szolgáltatások	-25	-24
7) A ZI Csoport részére nyújtott szolgáltatások	-122	-129
8) Az Auto-fort Kft. részére nyújtott szolgáltatások	-31	-35

Millió forintban	Követelések / Kötelezettségek (-)	
	2014. december 31.	2013. december 31.
9) Opció - CP Holdings részére	-570	-538
10) Management díj CP Holdings részére	-103	-116
11) Kötelezettség Interag részére	-174	-11

Az Interag, a ZI Csoport és a CP Regents Park Two Ltd. mind a CP Holdings leányvállalata.

Az egyes tételek leírása:

- 1) A CP Holdings 2014-ben 421 millió forint menedzsment díjat számlázott ki a Társaság felé, melynek keretében tanácsadási szolgáltatásokat nyújtott.
- 2) A Kemenes Invest Kft. megvásárlására vonatkozó opciós szerződés alapján a tárgyév során elszámolt kamat. (lásd a 9. pontot)
- 3) A CP Holdings tulajdonában álló Danubius Hotel Regents Park üzemeltetéséért kapott 99 millió forint menedzsment díj, összhangban a felek által kötött franchise és menedzsment támogatási szerződéssel.
- 4) A Szent István téren található Danubius központként szolgáló irodaház és a Preventív-Security Zrt. Pannónia utcai irodájának éves bérleti díja.
- 5) Az Interagtól kapott üzletviteli tanácsadás ellenértéke.
- 6) Őrzés-védelmi szolgáltatások.

- 7) Őrzés-védelmi és takarítási szolgáltatások.
- 8) Őrzés-védelmi és takarítási szolgáltatások.
- 9) A Kemenes-Invest Kft. üzletrészenek megvételére vonatkozó vételi és eladási opció miatt kimutatott kötelezettség értéke. Az IFRS előírásainak megfelelően az opciós kötelezettség felvételével szemben a Kemenes-Invest Kft. teljes körűen konszolidálásra került, csakúgy, mint az Egészségsgiget Kft., melyben a Társaságnak és a Kemenes-Invest Kft.-nek 50-50% tulajdonrésze van. 2009 augusztusában a Danubius vételi és eladási opciós szerződést kötött a CP Holdings-zal az Egészségsgiget Kft. 100%-os tulajdonrészét tulajdonló Kemenes-Invest Kft. maradék 50% tulajdonrészének megszerzésére. A Danubius által az opciós szerződés alapján fizetendő összeg 1,7 millió EUR. Az opciós szerződés 112 000 EUR összegű opciós díjat határoz meg illetve 3 havi EURIBOR +1% kamatot ír elő 2010 augusztusától.
- 10) Az 1. pontban említett tanácsadási díjból az év végén még kifizetetlen egyenleg.
- 11) Az Interag által a Gundel Kft részére nyújtott hitel év végi állománya.

A fentiekben említett kapcsolt felek között nem jött létre egyéb olyan megállapodás, amely kihatással lehetne az Ajánlat értékelésére.

6 AZ AJÁNLATTEVŐK, ILLETVE AZ AJÁNLATTEVŐKBEN BEFOLYÁSSAL RENDELKEZŐK, VALAMINT A TÁRSASÁG, ILLETVE AZ ABBAN BEFOLYÁSSAL RENDELKEZŐK, ILLETVE A RÉSZVÉNYTÁRSASÁG VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI KÖZÖTT LÉTREJÖTT ESETLEGES MEGÁLLAPODÁSOK RÉSZLETES ISMERTETÉSE, HA AZOK KIHATÁSSAL LEHETNEK A VÉTELI AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSÉRE

A fentiekben említett felek között nem jött létre olyan megállapodás, amely kihatással lehetne az Ajánlat értékelésére.

7 AZ AJÁNLATTEVŐK PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA ÉS AZ ABBAN BEÁLLT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

7.1 CP Holdings

A CP Holdings korábbi években diverzifikált befektetéseket hajtott végre a hotel és fürdő (spa), az élelmiszer és a raktározás iparágakban, valamint több logisztikai társaságban és autókereskedésben. Ennek eredményeképpen sikeresen ellenállt a pénzügyi válság negatív hatásainak és kedvező versenyhelyzetben van minden egyes piacán.

5 éves pénzügyi adatok

A CP Holdings auditált, konszolidált éves árbevételei az elmúlt 5 évben a következők voltak:

Év	Árbevétel (GBP m)
2009	417m
2010	386m
2011	431m
2012	406m
2013	434m

2013. december 31-én (a legutóbbi auditált jelentés időpontjában) a konszolidált saját tőkéje nagyságrendileg 269 millió angol font volt. 2013-ban a CP Holdings és a leányvállalatai által foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma megközelítőleg 6 900 fő volt.

A CP Holdings 2013-as konszolidált és auditált mérlege és eredménykimutatása az 1. számú mellékletben található. A CP Holdings korlátolt felelősségű társaság, és a brit törvények alapján nincs kötelezettsége arra, hogy a 2014-es auditált pénzügyi beszámolóit leadja az ajánlat leadásának időpontjáig. Ennek megfelelően a 2014-es pénzügyi adatok jelenleg nem elérhetőek.

7.2 Interag

Az Interag legnagyobb befektetési sikeresen teljesítettek 2014. év során és a társaság saját tevékenysége is pozitív eredményt ért el.

5 éves pénzügyi adatok

Az Interag auditált, konszolidált éves árbevételei az elmúlt 5 évben a következők voltak:

Év	Árbevétel (HUF m)
2009	49 009
2010	45 656
2011	48 958
2012	50 554
2013	52 746

2013. december 31-én (a legutóbbi auditált jelentés időpontjában) a konszolidált saját tőke értéke (ami a Danubiust teljes körűen bevonja a konszolidációba) 50 994 millió Ft volt. 2013-ban a csoport által foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma 4 589 fő, amiből 4 355 fő a Danubius munkavállalója.

Az Interag 2014-es konszolidált pénzügyi beszámolója még nem végleges, ezért a 2013-as beszámoló adatait találhatóak meg az 1. számú mellékletben.

7.3 Israel Tractors

Az Israel Tractors fő befektetése, a Zoko, sikeresen teljesítette a 2014-es évet és az ingatlanok továbbra is megtermelték a szokásos éves bérleti díjat.

5 éves pénzügyi adatok

Az Israel Tractors auditált éves árbevételei az elmúlt 5 évben a következők voltak:

Év	Árbevétel (NIS ezer)
2009	5 262
2010	5 388
2011	4 297
2012	3 696
2013	3 747

2013. december 31-én (a legutóbbi auditált pénzügyi beszámoló szerint) a jegyzett tőke 182 millió izraeli sékel volt. 2013-ban a csoport által foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma 488 fő, amiből 487 fő a Zoko munkavállalója.

Az Israel Tractors 2014-es konszolidált pénzügyi beszámolója még nem végleges, ezért a 2013-as beszámoló adatai találhatóak meg az 1. számú mellékletben.

7.4 Lady Schreier

Nem alkalmazandó.

8 AZ AJÁNLATTEVŐK NYILATKOZATA ARRÓL, HOGY A VÉTELI AJÁNLAT TELJESÍTÉSÉRE MEGFELELŐ FEDEZETTEL RENDELKEZNEK ÉS ENNEK BEMUTATÁSA

A CP Holdings által kínált Ajánlati Ár megfizetése teljes egészében készpénzben, magyar forintban történik. A CP Holdings az Ajánlattevők tulajdonában még nem lévő Részvények Ajánlati Áron történő megvásárlásához szükséges teljes fedezetet készpénz letétbe helyezte a magyar pénzügyi intézményként eljáró Lebonyolítónál. A magyar pénzügyi intézményként eljáró Lebonyolító által kibocsátott fedezetigazolás másolatát a 2. számú melléklet tartalmazza.

Habár az Interag, az Israel Tractors és Lady Schreier is Ajánlattevők, ők nem fognak Részvényt vásárolni az Ajánlat során. Ezért ők nem tettek letétbe az Ajánlattal kapcsolatosan fedezetet.

9 AZ AJÁNLATBAN ÉS A GAZDASÁGI JELENTÉSBEN SZEREPLŐ ADATOK, INFORMÁCIÓK VALÓSÁGÁRA VONATKOZÓ FELELŐSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Ajánlattevők, a Lebonyolító és Társ-Lebonyolító kijelentik, hogy az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről szóló jelentés a valóságot tartalmazza, valamint nem hallgat el olyan tény és információt, amely az Ajánlattevők és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről szóló jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevők, a Lebonyolító és Társ-Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Az Ajánlattevők kijelentik, hogy az Ajánlat a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, valamint nem hallgat el olyan tény és információt, amely az Ajánlattevők és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevők egyetemlegesen felelnek.

Kelt: London, 2015. június 12.

**CP Holdings Ltd.
mint Ajánlattevő**

Név: Alexei Schreier
Beosztás: Társ-Vezérigazgató

Név: Robert Levy
Beosztás: Társ-Vezérigazgató

**Lady Lilly Schreier
mint Ajánlattevő**

Iris Gibbor
Lady Lilly Schreier képviseletében, meghatalmazás alapján

**The Israel Tractors & Equipment Co. Limited
mint Ajánlattevő**

Név: Alexei Schreier
Beosztás: Igazgató

Név: Robert Levy
Beosztás: Igazgató

Kelt: Budapest, 2015. június 15.

**Interag Zrt.
mint Ajánlattevő**

Név: Dr. Boér Gábor
Beosztás: Vezérigazgató

Név: Erdős Bálint
Beosztás: Vezérigazgató-helyettes

**Concorde Értékpapír Zrt.
mint Társ-Lebonyolító**

Név: Borda Gábor
Beosztás: Igazgatósági tag

Név: Vidovszky Áron
Beosztás: Treasury vezető

**UniCredit Bank Hungary Zrt.
mint Lebonyolító**

Név: Sarlós Balázs
Beosztás: Ügyvezető Igazgató

Név: Kazár András
Beosztás: Igazgató

1. számú melléklet

AZ AJÁNLATTEVŐK KONSZOLIDÁLT, AUDITÁLT MÉRLEGE ÉS EREDMÉNY KIMUTATÁSA

1. CP Holdings Ltd.

A CP Holdings korlátolt felelősségű, az Egyesült Királyságban bejegyzett társaság. A 2014-es évre vonatkozó konszolidált pénzügyi beszámolóit még nem elérhetőek. Az alábbiakban a CP Holdings legutóbbi, 2013-as, auditált pénzügyi beszámolójának kivonatát mutatjuk be.

A CP Holdings Limited

Konszolidált Eredmény kimutatása

2013. december 31-én végződő évre vonatkozóan

	2013	2013	2012	2012
	<i>Adatok ezer angol fontban</i>			
Értékesítés árbevétele		434 253		405 676
Értékesítés közvetlen költsége		<u>-274 131</u>		<u>-256 785</u>
Bruttó eredmény		160 122		148 891
Eladási és disztribúciós költségek	-30 951		-28 926	
Adminisztratív kiadások	-117 495		-107 630	
Egyéb eredmény	<u>9 499</u>		<u>8 309</u>	
Működési eredmény		21 175		20 644
A működési eredmény az alábbiakból:				
Joint venture társaságok		1 051		758
Kapcsolt vállalkozások		<u>-67</u>		<u>-23</u>
Teljes működési eredmény: a csoportszintű, és a joint venture részesedés és a kapcsolt vállalkozások együttesen		22 159		21 379
Eszközeladásokon realizált eredmény		1 968		-541
Befektetett eszköz beruházásokhoz kapcsolódó leírás		-1 077		-200
Befektetett eszköz beruházásokhoz kapcsolódó bevétel		<u>0</u>		<u>15</u>
Kamatfizetés előtti szokásos vállalkozási eredmény		23 050		20 653
Fizetendő kamat		<u>-8 329</u>		<u>-8 212</u>
Adózás előtti szokásos vállalkozási eredmény		14 721		12 441
Szokásos tevékenységet terhelő adófizetési kötelezettség		<u>-4 355</u>		<u>-4 414</u>
Adózás utáni szokásos vállalkozási eredmény		10 366		8 027
Kisebbségi részesvényesek		<u>-953</u>		<u>857</u>
Pénzügyi év eredménye		9 413		8 884

A CP Holdings Limited

Konszolidált mérleg

2013. december 31-i állapot

	2013	2012
	adatok ezer angol fontban	
Befektetett eszközök		
Immateriális javak	6 368	7 190
Negatív goodwill	-17 943	-19 569
	-11 575	-12 379
Tárgyi eszközök	388 312	390 192
Joint venture-öknek nyújtott hitel	12 482	12 802
Befektetések kapcsolt vállalkozásokba	4 560	455
Kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott hitel	0	0
Egyéb befektetések	332	1 445
	394 111	392 515
Forgóeszközök		
Készletek	80 793	80 483
Követelések	96 400	101 719
Értékpapírok	14 024	14 539
Pénzeszközök	35 522	29 644
	226 739	226 385
Rövid lejáratú kötelezettségek	-163 787	-165 789
Nettó forgóeszköz állomány	62 952	60 596
Összes eszköz csökkentve a rövid lejáratú kötelezettségekkel	457 063	453 111
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-109 417	-112 328
Céltartalék a joint venture-ök veszteségére		
Bruttó eszközállomány részesedés	19 625	19 318
Bruttó forrásállomány részesedés	-23 869	-25 718
	-4 244	-6 400
Céltartalék díjakra és kötelezettségekre	-10 331	-11 660
Nyugdíjprogrammal kapcsolatos nettó kötelezettségek előtti eszközállomány	333 071	322 723
Nyugdíjprogrammal kapcsolatos nettó kötelezettségek	-1 978	-2 101
Nettó eszközállomány	331 093	320 622
Saját tőke és tartalékok		
Lehívott részvénytőke	100	100
Eredménytartalék	248 520	238 724
Tőketartalék	20 227	20 205
	268 847	259 029
Kisebbségi részesedések	62 246	61 593
	331 093	320 622

2. Interag Holding Zrt.

A 2014-es évre vonatkozó konszolidált pénzügyi beszámolóit még nem elérhetőek, az alábbiakban az Ajánlattevő legutóbbi, 2013-as, konszolidált, auditált pénzügyi beszámolójának kivonatát mutatjuk be

Konszolidált Eredmény kimutatás

2012 és 2013. december 31-én végződő évekre vonatkozóan

	2012 Millió forintba n	2013 Millió forintba n
Értékesítés árbevétele	50 554	52 747
Értékesítés közvetlen költsége	22 343	23 342
Bruttó eredmény	28 211	29 404
Disztribúciós költségek	9 773	10 149
Adminisztratív kiadások	12 412	12 643
Egyéb, általános költségek	2 079	2 139
Közvetett költségek	24 263	24 931
Egyéb bevétel	489	1 290
Egyéb kiadás	1 904	2 289
Működési eredmény	2 533	3 474
Pénzügyi bevételek	3 098	995
Pénzügyi ráfordítások	2 458	1 863
Rendkívüli eredmény	-56	-20
Adózás előtti eredmény	3 117	2 585
Adófizetési kötelezettség	456	452
Adózott eredmény	2 661	2 133

Konzolidált mérleg

2012 és 2013. december 31-i állapot

	2012	2013
	Millió forintban	Millió forintban
Befektetett eszközök	80 688	81 773
Tárgyi eszközök	76 497	77 613
Immateriális javak	703	708
Befektetett pénzügyi eszközök	3 488	3 452
Forgóeszközök	9 734	9 431
Készletek	515	577
Követelések	3 619	3 310
Értékpapírok	43	53
Pénzeszközök	5 557	5 491
Aktív időbeli elhatárolások	769	894
Eszközök összesen	91 191	92 098
Saját tőke	49 527	50 944
Céltartalékok	3 276	3 345
Kötelezettségek	36 380	35 470
Rövid lejáratú kötelezettségek	14 341	13 918
Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 684	15 197
Tőkekonzolidációs különbözet leányvállalatoktól	6 354	6 354
Passzív időbeli elhatárolások	2 007	2 339
Források összesen	91 191	92 098

3. The Israel Tractors & Equipment Co. Ltd.

A 2014-es évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit még nem elérhetőek, az alábbiakban az Ajánlattevő legutóbbi, 2013-as, egyedi, auditált pénzügyi beszámolójának kivonatát mutatjuk be. Az Israel Tractors nem készít konszolidált kimutatást.

December 31-i beszámoló és pénzügyi helyzet

	2013	2012
	ezer izraeli sével	ezer izraeli sével
Forgó eszközök		
Pénzeszközök	1 295	14 930
Rövid lejáratú betétek	2 964	-
Értékesíthető értékpapírok	11 401	-
Egyéb követelések	1 891	1 827
Összes forgóeszköz	17 551	16 757
Befektetések, hitelek és hosszú lejáratú követelések		
Hitelek	533	-
Részvény befektetések	41 598	25 778
Befektetések befektetési céltársaságokban	118 014	118 014
Halasztott adó követelések	-	10
Ingatlan befektetések	10 016	10 887
Összes nem forgó eszköz	170 161	154 689
Összes eszköz	187 712	171 446
Rövid lejáratú kötelezettség		
Egyéb kötelezettség	316	323
Rövid lejáratú adó kötelezettség	1	298
Összes rövid lejáratú kötelezettség	317	621
Hosszú lejáratú kötelezettség		
Halasztott adófizetési kötelezettség	3 753	-
Alárendelt hitel (angolul Capital note)	2 050	2 050
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	5 803	2 050
Összes kötelezettség	6 120	2 671
Elköteleződések		
Saját tőke		
Jegyzett tőke	35 264	35 264
Tőketartalék	12 306	351
Eredménytartalék	134 022	133 160
	181 592	168 775
Összes kötelezettség és saját tőke	187 712	171,446

Eredménykimutatás december 31-én végződő évre vonatkozóan

	2013	2012
	ezer izraeli sével	ezer izraeli sével
Árbevétel	3 747	3 696
Értékesítés költsége	895	868
Bruttó eredmény	2 852	2 828
Általános és adminisztratív költségek	961	1 072
Működési eredmény	1 891	1 756
Pénzügyi műveletek bevétele	66	248
Pénzügyi műveletek költsége	972	1 018
Pénzügyi műveletek eredménye, nettó	(906)	(770)
Egyéb bevétel	145	2 720
Adófizetés előtti eredmény	1 130	3 706
Adófizetési kötelezettség (bevételt terhelő)	268	494
Éves eredmény	862	3 212
Egyéb jövedelmi tételek, amik a későbbiekben az eredménykimutatásba kerülnek (angolul: Other comprehensive income items that after initial recognition in comprehensive income will be transferred to profit or loss)		
Változás az értékesíthető értékpapírok beruházási értékében, a kapcsolódó adó hatásait figyelembe véve	11 955	-
Összes egyéb jövedelmi tétel	11 955	-
Összes jövedelem	12 817	3 212
Egy részvényre jutó eredmény:		
1 izraeli sékel névértékű törzsrészvényre jutó eredmény (izraeli sékelben)	62	229
Az egy részvényre jutó eredmény számításánál alkalmazott részvénydarabszám	14 000	14 000

2. számú melléklet
Fedezetigazolás

3. számú melléklet
A CP Holdings leányvállalatainak listája

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
<u>Egyesült Királyság</u>		
CP Holdings Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00580471
Applepeach Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05078248
B & S Hydraulics Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00913979
Balton CP Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01291880
Burnwell Coal Company Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00556914
Business Homes (Waystone) Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05711081
Buxton Crescent Hotel and Thermal Spa Company Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05157394
Cambro Contractors Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00840090
Cibitas Investments Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	04782999
Cibitas Holt Town Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05203953
Co-Work Space LLP	CP HOUSE WD25 8JJ	OC357295
Co-Work Space II Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	08015062
CP Bath Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05208179
CP Holdings (Pensions) Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00649372
CP Regents Park One Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05308166
CP Regents Park Two Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05307946
Curralls Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00833456
Currall Lewis & Martin Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00209141
Dinton Enterprises Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02573906
Dyggor-Gaylord Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00881659
Economic Enterprises (Developments) Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01658122
IP Equipment Sales Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02711779
Kingsbury Link Management Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01342168
LEntA Business Centres Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01642388
LEntA Business Space Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02724459
LEntA Joint Ventures Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	05110572
LEntA Properties (Services) Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02198960
LEntA Properties Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01548851
Milerun Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02589688
Mitchams Plant Hire Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00569909
Murphy Bros Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00401147
NCC Minerals Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00865659
Obuda Investment Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	04847742
Old Hall Hotel Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01690758
Premier Telecommunications International Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00738074
R & W Estates (Buxton) Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	01060171
T J Harman Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00499845

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
Vermeer UK Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	03722028
Waystone 32 Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	03137939
Waystone Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	02451184
Waystone Developments Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	06585062
<u>Ghána</u>		
Dizengoff Ghana Limited	NO.2 FEO ROAD RING ROAD NORTH INDUSTRIAL AREA ACCRA	C0002780836
<u>Kenya</u>		
Amiran Communications Limited	PLOT LR NO.7158/13, KALAMU HOUSE , GREVILLEA GROVE, WESTLANDS. P O BOX 47323 00100 NAIROBI	69299
Amiran Kenya Limited	LR NO 1870/VI/254/255/256 KALAMU HOUSE WAIYAKI WAY WESTLANDS P O BOX 47323 00100 NAIROBI	12287
Soloplant Limited	PLOT LR NO.14866/2, Magana off Nairobi - Naivasha highway P.O.BOX 30327-00100 Nairobi	92170
<u>Nigéria</u>		
Balton B.V. DWA (Nigeria) Limited	28 Creek Road, Apapa, Lagos, Nigeria	RC142452
Dizengoff West Africa (Nigeria) Limited	28 Creek Road, Apapa, Lagos, Nigeria	RC6337
<u>Ruanda</u>		
Balton Rwanda Limited	21 AVENUE DE LA PAIX P O BOX 2972 KIGALI	101440329
<u>Tanzánia</u>		
Balton Tanzania Limited	23 COCA COLA ROAD MIKOCHEMI P O BOX 712 DAR ES SALAAM	4264
<u>Uganda</u>		
Balton (U) Limited	PLOT 47/51 MULWANA ROAD P O BOX 852 KAMPALA	not issued
<u>Zambia</u>		
Amiran Limited	PLOT 9362 MUMBWA ROAD LUSAKA	2455
<u>Izrael</u>		
Ambache Engineering-Amencor Import and Export (1973) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	510652530

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
Carra Import and Export Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511560278
Dan Ma Import and Export Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511206245
Elkayam-Oz Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512038910
Galhax Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511635591
Hydram Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	510476153
Irbid Filters Limited	IRBID NORTH SHUNA WADI ALRAYYAN JORDAN GATEWAY	1499
Irbid Filters Industries Limited	IRBID ALRAMTHA ALHASAN INDUSTRIAL ZONE	8266
Machtesh-Teos Equipment Company (1965) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	510452600
M.N.S.R. Hotels Limited	OASIS HOTEL EN BOKEK ISRAEL	511314858
Oz Hydraulics Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511651267
Oz Hydraulics North (1993) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511832206
R.Y. Sharir Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511092918
Sharir Underwriters Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511920910
Sharon Hotels Company Limited	4 RAMAT YAM STREET HERZLIA 74537 ISRAEL	520014838
Siniaver Enterprises Limited (formerly Solgar Limited)	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	514160977
Teos Hydraulics and Engineering Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	511899494
The Israel Tractors & Equipment Company Limited	4 RAMAT YAM STREET HERZLIA 74537 ISRAEL	510053101
Tractors and Equipment (I.T.E.) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512994054
WeKah Motor Company Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512178385
Yarkon Consumables Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512322488
Z.D. Turbo Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512021692
Zoko Marketing and Distribution Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	510488349
Zoko Rail Services (Z.P.) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	514768340
Zoko Trade (1996) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512321563
Z.P.I. Import and Distribution Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512466236

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
<u>Cseh Köztársaság</u>		
Bydleni U Veze s.r.o	Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1	24241024
Léčebné Lázně Mariánské Lázně a.s.	22/5 Masarykova, Mariánské Lázně, Czech Republic 353 01	453 59 113
Stribo Waystone Developments z.s.p.	Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1	72029617
Waystone CZ s.r.o	Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha 1	28245625
<u>Szlovákia</u>		
Slovenské Liečebné Kúpele Piešťany a.s.	29 Winterova, Piešťany, Slovakia 921 29	34144790
Prírodné Liečebné Kúpele Smrdáky a.s.	167 Smrdáky 906 03, Slovakia	44180896
<u>Románia</u>		
SC Balneoclimaterica SA	82 Trandafirilor str, Sovata, Romania, 454500	J 26/266/1991
<u>Magyarország</u>		
Auto-Fort Kft	66-72 Váci út, Budapest, Hungary 1044	01-09-163404
ATI Depo Zrt	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-10-043078
ATI Sziget Kft	Áti Sziget Ipari Park, Szigetszentmiklós, Hungary 2313	13-09-091769
Contact Lease Kft	12 Határ út, Újlengyel, Hungary 2724	13-09-173022
CPPH -NET Holding Kft	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-09-922034
CPPH Ingatlanhasznosító Kft	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-09-885332
Danubius Hotels Nyrt.	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-10-041669
Danubius Szállodüzemeltető és Szolgáltató Zrt.	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-10-041120
Danubius Hotels Szekkepzo Iskola es Kollegium Ataplvan	8 Füredi sétány, Sopron, Hungary 9400	n/a
Danubius Hotels Szekkepzo Iskola es Kollegium	8 Füredi sétány, Sopron, Hungary 9400	n/a
Egesszsegsziget Kft	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-09-879344
Gundel Kft	4 Gundel Károly út, Budapest, Hungary 1146	01-09-073506
Harmashatarhegy Udvarhaz Kft	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-09-062221
Motopedo Kft	3 Kamarerdei út, Budaörs, Hungary 2040	13-09-087904
Hullam Szalloda Kozos Vallalat	1 Balaton part, Keszthely, Hungary 8360	20-08-070021
Huntraco Zrt	1-3 Kamarerdei út, Budaörs, Hungary 2040	13-10-040194
Interag Zrt	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-10-040998
Kemenes Invest Kft	11 Szent István tér, Budapest, Hungary 1051	01-09-890543
Kombiwest Kft	17 Kandó Kálmán u., Győr, Hungary 9027	08-09-007864

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
Kompakt Land Kft	61-63 Dózsa György út, Budapest, Hungary 1134	01-09-885034
Preventiv-Security Zrt	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-10-043440
PREV-INFO Kft	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-09-954605
Strazsa-Ved Kft	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-09-076778
Vol-Sec Kft	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-09-864067
ZI Logistics Zrt	11 Pannónia utca, Budapest, Hungary 1136	01-10-044393
<u>Hollandia</u>		
Keshet Investments B.V.	Rietlandpark 125, 1019 DT Amsterdam, the Netherlands	33304321
<u>Németország</u>		
Keshete GmbH	c/o Falk GmbH & Co. KG, Köthener Strasse 1 10963 Berlin, Germany	HRB 102769 B
Keshet KG	c/o Falk GmbH & Co. KG, Köthener Strasse 1 10963 Berlin, Germany	HRA 38229 B
L.O.D. GmbH	c/o Falk GmbH & Co. KG, Köthener Strasse 1 10963 Berlin, Germany	HRB 108361B