

MŰKÖDÉSI TERV

(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 ÖSSZEhangoltan eljáró személyek esetén a személyek adatai

(i) **A CP Holdings leányvállalatainak listáját a 1. számú melléklet tartalmazza**

Az Interag és az Israel Tractors a CP Holdings leányvállalatai. Ezért a 1. 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 Holdingnak 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 KÖZZÉTÉTELÉNEK 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 (összesen 374 523 db részvény) 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 jogok 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 a Társaság tulajdonában lévő (374 523 db szavazati joggal nem rendelkező) saját részvény. 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 Holdingsnak 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. MŰKÖDÉSI TERV

1 AZ TÁRSASÁG JÖVŐBENI MŰKÖDÉSÉRE VONATKOZÓ ÜZLETPOLITIKAI ELKÉPZELÉSEK BEMUTATÁSA

1.1 Iparági háttér

A Társaság a szabadidő és vendéglátás szektor szereplője, számos hotelt és fürdőt üzemeltet Közép-Kelet-Európa több országában. Az elmúlt évtizedek alatt jelentős hullámhegyek és hullámvölgyek voltak tapasztalhatóak a szabadidő és vendéglátás szektorban. A 2000-es évet követően a szállodák iránti kereslet és azok kínálata óriási növekedést produkált. Az iparág 2007-ben érte el a csúcst, amit a 2008-ban kezdődő pénzügyi válság következtében hosszú évekig tartó visszaesés követett.

A kiadható szobák száma jelentősen emelkedett az elmúlt 15 évben. Ez a növekedés különösen a budapesti 4 csillagos kategóriában volt érzékelhető, amely a Társaság és leányvállalatai (együttesen „Csoport”) számára a legfontosabb piacnak számít. A kínálat ezen növekedésének eredménye az átlagos szobaárak jelentős csökkenése lett, mely folyamat várhatóan a belátható jövőben is folytatódni fog.

Magyarországon a 4 csillagos szobák száma a 2000-ben regisztrált 8000-ről 2012-re jóval 23000 fölé emelkedett, amely 2,9-szeres emelkedést jelent (az elmúlt néhány évre ez a statisztika nem elérhető). A keresleti oldalon a külföldi vendégéjszakák száma 2,1-szeres emelkedést mutatott ugyanezen időszak alatt.

A Csoport üzemelteti Budapesten a város szálloda kapacitásának közel 20%-át, így ezen szállodák sikeressége jelentősen függ a város jövőbeli sikerességétől.

Budapesten kívül a Csoport a gyógyfürdői tevékenységre fókuszál. Az elmúlt évtizedben az állami egészségbiztosítási rendszerek által finanszírozott vendégek számának visszaszorulása volt tapasztalható. Ezt jelentős mértékben ellensúlyozta a magán vendégek számának emelkedése.

1.2 A Társaság főbb tevékenységei

A Csoport szállodai és vendéglátó szolgáltatást nyújt Magyarországon, Csehországban, Szlovákiában és Romániában a 3, 4 és 5 csillagos gyógy- és városi szállodákra koncentrálva.

Mérföldkövek:

- 1972 A Társaság megalapítása
- 1992 A Társaság részvényeinek bevezetése a Budapesti Értéktőzsdére
- 1995 A CP Holdings részesedést szerez a Társaságban
- 1996 A HungarHotels megvásárlása
- 2000-2002 Cseh, szlovák és román leányvállalatok akvizíciója

Az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra a Csoport tulajdonában lévő és általa üzemeltetett szállodák. A tábla nem tartalmazza a Danubius Regents Parkot, amelyet a Csoport csak üzemeltet, de annak nem tulajdonosa.

Összes szállodai szoba

	Magyar szállodák	5*	4*	3*	Egyéb	Összesen
Budapesten		0	2600	123	556	3279
Vidéken		0	777	1110	0	1887
	Magyar szállodák összesen:	0	3377	1233	556	5166
	Külföldi szállodák	5*	4*	3*	Egyéb	Összesen
Csehország		97	558	263	0	918
Románia		0	261	0	135	396
Szlovákia		111	455	370	227	1163
	Külföldi szállodák összesen:	208	1274	633	362	2477
		5*	4*	3*	Egyéb	Összesen
	Mindösszesen:	208	4651	1866	918	7643

Az alábbi táblázatban a Csoportra vonatkozó pénzügyi információk találhatóak.

KONSZOLIDÁLT	Millió HUF			Millió EUR		
	FY 2014	FY 2013	Vált. %	FY 2014	FY 2013	Vált. %
Nettó árbevétel	52 332	50 078	5	169,6	168,6	1
EBITDA	8 916	8 004	11	28,9	27,0	7
Értékcsökkenés	4 964	4 784	4	16,1	16,2	-1
Működési eredmény	3 952	3 220	23	12,8	10,8	19
Pénzügyi eredmény	-1 778	-1 257	41	-5,7	-4,2	36
Adózás előtti eredmény	2 180	1 971	11	7,1	6,7	6
CAPEX	5 504	5 502	0	17,8	18,5	-4

KONSZOLIDÁLT	Millió HUF			Millió EUR		
	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %
Nettó árbevétel	9 288	9 117	2	30,0	29,6	1
EBITDA	-429	-491	-13	-1,5	-1,6	-6
Értékcsökkenés	1 267	1 187	7	4,0	3,9	3
Működési eredmény	-1 696	-1 678	1	-5,5	-5,5	0
Pénzügyi eredmény	569	-844	n.a.	1,9	-2,8	n.a.
Adózás előtti eredmény	-1 126	-2 520	-55	-3,8	-8,2	-54
CAPEX	820	2 511	-67	2,7	8,1	-67

Forrás: a Danubius éves és negyedéves beszámoló

Megjegyzés: a Csoport pénzügyi kimutatásait magyar forintban készíti. Az euróban bemutatott számok az adott időszak átlagos devizaárfolyamaival lettek számítva, információs céllal.

2014-ben a teljes nettó árbevétel 52,3 milliárd forint volt, amely az előző évinél 5%-kal magasabb. Ennek oka a devizaárfolyamok előnyös változása, valamint az összes földrajzi szegmens tekintetében tapasztalt javulás. A Csoport euróban kifejezett árbevétele enyhén, 1%-kal emelkedett a megelőző év átlagos euró árfolyamánál gyengébb árfolyam miatt. A Csoport szobafoglaltsági mutatója 2014-ben 66,6%, míg 2013-ban 64,9% volt. 2014-ben a Csoport működési eredménye 4 milliárd forintra emelkedett a 2013-as 3,2 milliárd forintról.

2015 első negyedévében a teljes nettó árbevétel 9,3 milliárd forint volt, amely 2014 első negyedévéhez képest 2%-os emelkedés. Ennek oka, hogy a csehországi visszaesést a többi földrajzi szegmens jelentősen kompenzálni tudta. A Csoport euróban kifejezett árbevétele az előző év azonos időszakához képest ugyancsak 2%-kal emelkedett. 2015 első negyedévében a Csoport szobafoglaltsági mutatója 53,9% volt, amely mutató 2014 első negyedévében az 51,4%-os szintet érte el. 2015 első negyedévében a Csoport működési vesztesége némileg emelkedett, a 2014 első negyedévében tapasztalható 1,68 milliárd forintos szintről 1,70 milliárd forintra emelkedve.

A Csoport fő tevékenységeit több különböző leányvállalaton keresztül végzi, összhangban azok földrajzi elhelyezkedésével. A Csoportnak több olyan, nem jelentős leányvállalata is van, amelyek részletesen itt nem kerülnek bemutatásra.

A Csoport tevékenységének országokénti és főbb leányvállalatonkénti leírása alább található.

(A) MAGYARORSZÁG

Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság. Ez a cég 100%-ban a Társaság tulajdona. Ez a cég felel a Csoport összes magyarországi szállodájának és fürdőjének, valamint ingatlanjainak üzemeltetéséért. Mindezeket túl csoportszintű menedzsment és marketing szolgáltatásokat nyújt a külföldi leányvállalatok számára.

Preventív-Security Zrt. A Danubius a társaság 78,6%-át tulajdonolja. A maradék 21,4% végső tulajdonosa az Interag. A cég biztonsági szolgáltatásokat nyújt külső ügyfelek és a Csoport szállodái számára.

Gundel Kft. A társaság a világhírű Gundel Étterem 100%-os tulajdonosa. A zászlóshajónak számító Gundel étterem mellett több más éttermet működtet, továbbá étkeztetési és catering szolgáltatást nyújt harmadik feleknek.

Egészségsgiget Kft. A Danubius az Egészségsgiget Kft. 50%-os tulajdonosa. Ez a projektársaság a Gellért Hotel mellett vásárolt egy ingatlant, amelyen szálloda valamint lakóépület fejlesztést tervez. A Danubiusnak eladási és vételi opciója van a társaság fennmaradó 50%-os üzletrészeinek CP Holdingstól való megvásárlására.

Az alábbi táblázatban a Csoport magyarországi tevékenységére vonatkozó pénzügyi információk találhatóak.

MAGYARORSZÁG	Millió HUF			Millió EUR		
	FY 2014	FY 2013	Vált. %	FY 2014	FY 2013	Vált. %
Nettó árbevétel	29 120	28 192	3	94,4	94,9	-1
EBITDA	3 104	2 827	10	10,1	9,5	6
Értékcsökkenés	1 902	1 894	0	6,2	6,4	-3
Működési eredmény	1 202	933	29	3,9	3,1	24
Pénzügyi eredmény	-1 579	-970	-63	-5,1	-3,3	-57
Adózás előtti eredmény	-371	-29	-1 179	-1,2	-0,1	-1 131
CAPEX	1 549	1 584	-2	5,0	5,3	-6

MAGYARORSZÁG	Millió HUF			Millió EUR		
	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %
Nettó árbevétel	5 047	5 022	0	16,3	16,3	0
EBITDA	-730	-806	9	-2,4	-2,6	10
Értékcsökkenés	467	457	2	1,5	1,5	0
Működési eredmény	-1 197	-1 263	5	-3,9	-4,1	6
Pénzügyi eredmény	590	-806	n.a.	1,9	-2,6	n.a.
Adózás előtti eredmény	-606	-2 067	71	-2,0	-6,7	71
CAPEX	644	195	230	2,1	0,6	229

Forrás: a Danubius éves és negyedéves beszámolóí

Megjegyzés: a Csoport pénzügyi kimutatásait magyar forintban készíti. Az euróban bemutatott számok az adott időszak átlagos devizaárfolyamaival lettek számítva, információs céllal.

2014-ben a magyarországi árbevétel 3%-os növekedést követően 29,1 milliárd forintra emelkedett, melynek oka, hogy a szállodák szobafoglaltsági mutatója 62,1%-ról 64,6%-ra javult, valamint az éves átlagos euró árfolyam gyengült 2013-hoz képest. A működési eredmény 1,2 milliárd forintra emelkedett a 2013-as 0,9 milliárd forintról.

2015 első negyedévében a magyarországi szegmens árbevétele 5 milliárd forint volt, amely megegyezik az előző év azonos időszakának árbevételével. A szobákon elért bevétel növekedett, melynek oka a szállodák szobafoglaltsági mutatójának 2014 első negyedévében tapasztalt 48,3%-ról 51,4%-ra való emelkedése, valamint a negyedéves átlagos euró árfolyam gyengülése. Ezt ellensúlyozta az egyéb árbevételek csökkenése. A működési veszteség 1,2 milliárd forintra mérséklődött a 2014 első negyedévében elért 1,3 milliárd forinthez képest.

(B) CSEHORSZÁG

Lécebne lázně Mariánské Lázně a.s. (Mariánské Lázně, Csehország). A Danubius 95,36%-os tulajdonosa a társaságnak. A fennmaradó részesedés több magánszemély tulajdonában van. A cég felel a Csoport azon hoteljeinek, fürdőinek és ingatlanjainak irányításáért, amelyek Mariánské Lázně városában helyezkednek el. A város jól ismert az ásványvízforrásairól és a vulkáni gázairól.

Az alábbi táblázatban a Csoport csehországi tevékenységére vonatkozó pénzügyi információk találhatók.

CSEHORSZÁG	Millió HUF			Millió EUR		
	FY 2014	FY 2013	Vált. %	FY 2014	FY 2013	Vált. %
Nettó árbevétel	10 132	9 598	6	32,8	32,3	2
EBITDA	2 989	2 517	19	9,7	8,5	14
Értékcsökkenés	1 250	1 177	6	4,1	4,0	2
Működési eredmény	1 739	1 340	30	5,6	4,5	25
Pénzügyi eredmény	-76	-183	58	-0,2	-0,6	60
Adózás előtti eredmény	1 663	1 157	44	5,4	3,9	38
CAPEX	800	1 926	-58	2,6	6,5	-60

CSEHORSZÁG	Millió HUF			Millió EUR		
	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %	Q1 2015	Q1 2014	Vált, %
Nettó árbevétel	1 812	2 029	-11	5,9	6,6	-11
EBITDA	292	463	-37	0,9	1,5	-37
Értékcsökkenés	303	307	-1	0,9	1,0	-10
Működési eredmény	-11	156	n.a.	-0,0	0,5	n.a.
Pénzügyi eredmény	-10	-19	47	-0,0	-0,1	48
Adózás előtti eredmény	-21	137	n.a.	-0,1	0,4	n.a.
CAPEX	89	126	-29	0,3	0,4	-30

Forrás: a Danubius éves és negyedéves beszámolóí

Megjegyzés: a Csoport pénzügyi kimutatásait magyar forintban készíti. Az euróban bemutatott számok az adott időszak átlagos devizaárfolyamaival lettek számítva, információs céllal.

2014-ben a csehországi szállodák árbevétele 6%-kal emelkedett, főként a kiadott szobák számának 3%-os emelkedése miatt. A működési eredmény 1,7 milliárd forintra emelkedett a 2013-as 1,3 milliárd forintos szintről.

2015 első negyedévében a cseh szegmens árbevétele 11%-kal csökkent főként az átlagos szobaárak 11%-os csökkenése miatt, ugyanis az orosz vendégek elvesztését a kevesebb profitot hozó helyi illetve német vendégek pótolták. A működési eredmény 11 millió forintos veszteségbe fordult a 2014 első negyedévi 156 millió forintos profithoz képest.

(C) SZLOVÁKIA

Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s. (Piestany, Szlovákia). A Danubius és a cseh leányvállalata, a Léčebné Lázně 89,96%-os tulajdonosai a Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s.-nek. A fennmaradó részesedést Piestany városa birtokolja. A társaság felel a Csoport azon hoteleinek, fürdőinek és ingatlanjainak irányításáért, amelyek Piestany városában valamint Smrdaky közelében helyezkednek el. Piestany jól ismert a termálforrásairól és ásványi iszapjáról, míg Smrdaky a bőrbetegségek kezelése kapcsán vált ismertté.

Az alábbi táblázatban a Csoport szlovákiai tevékenységére vonatkozó pénzügyi információk találhatóak.

SZLOVÁKIA	Millió HUF			Millió EUR		
	FY 2014	FY 2013	Vált %	FY 2014	FY 2013	Vált %
Nettó árbevétel	10 946	10 417	5	35.5	35,1	1
EBITDA	2 169	2 035	7	7.0	6,9	3
Értékcsökkenés	1 430	1 418	1	4.6	4,8	-4
Működési eredmény	739	617	20	2.4	2,1	15
Pénzügyi eredmény	-65	-90	28	-0.2	-0,3	30
Adózás előtti eredmény	674	527	28	2.2	1,8	23
CAPEX	2 072	1 033	101	6.7	3,5	93

SZLOVÁKIA	Millió HUF			Millió EUR		
	Q1 2015	Q1 2014	Vált %	Q1 2015	Q1 2014	Vált %
Nettó árbevétel	1 982	1 718	15	6.4	5.6	15
EBITDA	-80	-202	60	-0.3	-0.7	61
Értékcsökkenés	387	344	13	1.2	1.1	9
Működési eredmény	-467	-546	14	-1.5	-1.8	15
Pénzügyi eredmény	-14	-18	22	-0.0	-0.1	23
Adózás előtti eredmény	-481	-564	15	-1.6	-1.8	15
CAPEX	81	1 812	-96	0.3	5.9	-96

Forrás: a Danubius éves és negyedéves beszámolóí

Megjegyzés: a Csoport pénzügyi kimutatásait magyar forintban készíti. Az euróban bemutatott számok az adott időszak átlagos devizaárfolyamaival lettek számítva, információs céllal.

2014-ben a szlovák szegmens árbevétele 5%-kal emelkedett a gyengülő forint és az emelkedő átlagos árak hatására. A működési eredmény 2014-ben 739 millió forintra emelkedett a 2013-as 617 millió forintos színtről.

2015 első negyedévében a szlovák szegmens árbevétele 15%-kal emelkedett az előző év azonos időszakához képest a balneoterápia részleg 2014-ben folyamatban lévő átépítése miatt. A működési veszteség 2015 első negyedévében 467 millió forintra mérséklődött a 2014 első negyedévi 546 millió forinthez képest.

(D) ROMÁNIA

SC Balneoclimaterica SA (Sovata, Románia). A társaság 98,01%-os tulajdonosa a Danubius. A fennmaradó részesedés több magánszemély birtokában van. A társaság tulajdonosa és üzemeltetője a Csoport azon hoteljeinek, fürdőinek és ingatlanjainak, amelyek, amelyek Szovátán helyezkednek el. A Medve-tavat is ez a társaság üzemelteti egy 20 éves bérlet keretében.

Az alábbi táblázatban a Csoport romániai tevékenységére vonatkozó pénzügyi információk találhatóak.

ROMÁNIA	Millió HUF			Millió EUR		
	FY 2014	FY 2013	Vált %	FY 2014	FY 2013	Vált %
Nettó árbevétel	2 134	1 871	14	6,9	6,3	10
EBITDA	654	625	5	2,1	2,1	1
Értékcsökkenés	382	295	29	1,2	1,0	20
Működési eredmény	272	330	-18	0,9	1,1	-21
Pénzügyi eredmény	-58	-14	-314	-0,2	-0,0	-299
Adózás előtti eredmény	214	316	-32	0,7	1,1	-35
CAPEX	1 083	959	13	3,5	3,2	9

ROMÁNIA	Millió HUF			Millió EUR		
	Q1 2015	Q1 2014	Vált %	Q1 2015	Q1 2014	Vált %
Nettó árbevétel	447	348	28	1,4	1,1	28
EBITDA	89	54	65	0,3	0,2	64
Értékcsökkenés	110	79	39	0,4	0,3	33
Működési eredmény	-21	-25	16	-0,1	-0,1	16
Pénzügyi eredmény	3	-1	n.a.	0,0	-0,0	n.a.
Adózás előtti eredmény	-18	-26	31	-0,1	-0,1	31
CAPEX	6	378	-98	0,0	1,2	-98

Forrás: a Danubius éves és negyedéves beszámolói

Megjegyzés: a Csoport pénzügyi kimutatásait magyar forintban készíti. Az euróban bemutatott számok az adott időszak átlagos devizaárfolyamaival lettek számítva, információs céllal.

2014-ben a romániai szegmens teljes árbevétele 14%-kal, 2,1 milliárd forintra emelkedett. Az időszaki működési eredmény ugyanakkor 58 millió forinttal csökkent a Hotel Bradet folyamatban lévő átépítése miatt.

2015 első negyedévében a romániai szegmens teljes árbevétele 28%-kal emelkedett az előző év azonos időszakához képest, elérve a 447 millió forintot. 2014 első negyedévében a Bradet Hotel átépítés alatt volt.

2 AZ AJÁNLATTEVŐKNEK A TÁRSASÁG ÉS – AMENNYIBEN EZT AZ AJÁNLAT ÉRINTI – AZ AJÁNLATTEVŐK JÖVŐBENI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉRE VONATKOZÓ TERVEI

Az Ajánlattevők tervei szerint a Csoport tevékenységét az elmúlt évekhez hasonló módon folytatja. A Danubius a továbbiakban is a szállodáira és fürdőire fog koncentrálni, mivel az Ajánlattevők úgy gondolják, hogy a Csoportnak ebben a szektorban egyedülálló tapasztalatai vannak.

Az elkövetkezendő néhány évben jelentős beruházásra lesz szükség a szállodák vonatkozásában. A pénzügyi válság ugyanis számottevően limitálta a szállodák felújításának és újrabútorozásának lehetőségeit. A szállodai szobák és közösségi helyiségek jelentős részén régóta esedékes a felújítás és a berendezések, gépészeti eszközök cseréje.

A Csoport folytatni fogja az ügyfélbázisának diverzifikálását, ugyanis egy adott piacon fennálló túlzott kitétség súlyos következményekkel járhat. Széles körben ismert a szállodaiiparban, hogy globális geopolitikai események gyakran hátrányos hatással vannak az üzleti és szabadidős vendégek utazási szokásaira.

Az elmúlt években a magyarországi menedzsmentnek jelentős erőfeszítést okozott a Csoport bankjaival történő együttműködés a hitelek meghosszabbításával kapcsolatban. A bankokkal kapcsolatos helyzet remélhetőleg javulni fog a jövőben.

Amennyiben az Ajánlat lezárását követő három hónapon belül az Ajánlattevők 90%-ot elérő vagy azt meghaladó befolyással rendelkeznek a Társaságban, akkor az Ajánlattevők gyakorolni fogják a jogszabály szerinti vételi jogukat (kiszorítás), hogy elérjék a 100%-os befolyást a Társaságban.

3 A TÁRSASÁG MUNKAVÁLLALÓIK ÉS VEZETŐIK ÁLLÁSAINAK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ SZÁNDÉKAI, BELEÉRTVE MINDEN, A FOGLALKOZTATÁS FELTÉTELEIBEN BEKÖVETKEZŐ LÉNYEGES VÁLTOZÁST

Az Ajánlattevők nem terveznek jelentős változtatásokat a Társaság jelenlegi munkavállalói és menedzsmentje, illetve a foglalkoztatási feltételek tekintetében. Az Ajánlattevőknek nem célja, hogy az Ajánlat a Társaság munkavállalóinak jelenlegi foglalkoztatási körülményeit befolyásolja.

4 AZ AJÁNLATTEVŐKNEK AZ AJÁNLATTEVŐKKEL ÉS A TÁRSASÁGGAL KAPCSOLATOS STRATÉGIAI TERVEI

A fentiekben leírtakkal összhangban, az Ajánlattevők tervei alapján a Csoport a megelőző évekhez hasonlóan fog tovább működni, szállodáira és gyógyfürdőire fókuszálva. Az Ajánlattevők várakozásai szerint a hotelek és gyógyfürdők megszokott napi üzemeltetése folytatódni fog.

Lehetséges, hogy a Csoport más országokban történő akvizíciókkal fog bővülni a jövőben, továbbá lehetséges, hogy más – a Danubius márka erősségét és tapasztalatát kihasználni kívánó – harmadik felek számára fog gyógyfürdő üzemeltetési szolgáltatásokat nyújtani.

Az Ajánlattevők nem tervezik egyik meghatározó szálloda vagy gyógyfürdő eladását sem, illetve nincsenek ezzel kapcsolatosan folyó tárgyalások. Ettől függetlenül az Ajánlattevők fenntartják a jogot, hogy az aktuális piaci és pénzügyi körülményektől függően vagy egy harmadik féltől kapott ajánlat esetén bizonyos eszközöket értékesítsenek.

A Csoport jelenleg vizsgálja egy közös vállalkozás létrehozásának lehetőségét egy befektető partnerrel a Gellért Hotel teljes körű felújítása érdekében. A cél a tulajdonjog megtartása a

befektető partnerrel közösen. A Csoport formálisan még nem kezdte meg a fentiek végrehajtását, várakozása szerint erre a későbbiekben kerül sor 2015 során.

5 A FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ KÖVETKEZMÉNYEK

Az Ajánlattevők nem terveznek jelentős változtatásokat a Társaság jelenlegi munkavállalói és menedzsmentje, illetve a foglalkoztatási feltételek tekintetében. Az Ajánlattevőknek nem célja, hogy az Ajánlat a Társaság munkavállalóinak jelenlegi foglalkoztatási körülményeit befolyásolja.

6 A TÁRSASÁG TELEPHELYEIRE GYAKOROLT VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ KÖVETKEZMÉNYEK

Az Ajánlattevők nem szándékoznak jelentős változást véghezvinni a Társaság telephelyei tekintetében. A múltban időről időre sor került a főtevékenységhez alapvetően nem tartozó eszközök eladására, melyekre várhatóan a továbbiakban is sor kerülhet. Az Ajánlattevők nem tervezik egyik meghatározó szálloda vagy gyógyfürdő eladását sem, illetve nincsenek ezzel kapcsolatosan folyó tárgyalások. Ettől függetlenül az Ajánlattevők fenntartják a jogot, hogy az aktuális piaci és pénzügyi körülményektől függően vagy egy harmadik féltől kapott ajánlat esetén bizonyos eszközöket értékesítsenek.

Kelt: 2015 [xx]

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
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

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
T J Harman Limited	CP HOUSE WD25 8JJ	00499845
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 MIKOCHE NI 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>		

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
Ambache Engineering-Amencor Import and Export (1973) Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	510652530
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

<u>Társaság neve</u>	<u>Székhely</u>	<u>Nyilvántartási szám</u>
Z.P.I. Import and Distribution Limited	8 HAMANOR ST, POB 214 INDUSTRIAL ZONE HOLON 5810102 ISRAEL	512466236
<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, Piestany, 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
Egesszagsziget 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