

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság**

Igazgatóságának

véleménye

**a CP Holdings Ltd.,
az Israel Tractors Ltd. és
az Interag Holding Zrt.**

**mint Ajánlattevők által tett
nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatosan**

Budapest, 2006. augusztus 31.

A Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Szent István tér 11.) (a "**Társaság**") Igazgatósága a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a "**Tpt.**") 73/A.§-ának (4) bekezdése valamint a Tpt. 9. számú Melléklete alapján a Társaság részvényesei részére a CP Holdings Ltd. (12 York Gate, London NW1 4QS, Egyesült Királyság), az Interag Holding Zrt. (1051 Budapest, Szent István tér 11.) és az Israel Tractors and Equipment Co. Ltd. (4 Ramot Yam, Herzelia, Izrael), mint Ajánlattevők által a Társaság által kibocsátott valamennyi, nem valamely ajánlattevő tulajdonában lévő névre szóló törzsrészvényére tett kötelező nyilvános vételi ajánlattal (az "**Ajánlat**") kapcsolatban az alábbi véleményt teszi közzé:

1. A Részvénytársaság neve és székhelye:

Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(1051 Budapest, Szent István tér 11.)

2. A Vételi Ajánlat összefoglalása

Az Ajánlattevők 2006. augusztus 8. napján az Ajánlatot jóváhagyásra benyújtották a PSZÁF-hoz és azt ezzel egyidejűleg megküldték a Társaság Igazgatóságának is. Az Ajánlat a Magyar Tőkepiac napilapban, a Magyar Tőkepiac honlapján (www.magyarutokepiac.hu) és a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) került közzétételre. A jelen véleményben nagybetűvel használt kifejezések az Ajánlatban meghatározott tartalommal bírnak. Az Ajánlattevők által a Társaság jövőbeni működésére vonatkozóan készített Működési terv és az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről készített Jelentés a HVB Bank Hungary Zrt. (a "**Forgalmazó**") Ajánlatban megjelölt fiókjaiban tekinthető meg.

Az Ajánlattevők által a Részvényekért ajánlott Ajánlati Ár Részvényenként 5825 forint, azaz ötezer-nyolcszáz-huszonöt forint.

Az Ajánlatban foglalt feltételek szerint az Ajánlattevők a Forgalmazó közreműködésével, a Zárónapot követő 5 munkanapon belül megfizetik az Ajánlati Árat az Ajánlati Időtartam alatt érvényesen felajánlott összes Részvény után, tekintet nélkül azok mennyiségére. Az Ajánlat II./2.1 pontjában leírt allokációnak megfelelően kijelölt Ajánlattevő és az Ajánlatot elfogadó Részvényesek között a részvényadásvételi szerződés a Zárónapon jön létre.

Az Ajánlati Ár kizárólag magyar forintban kerül megfizetésre.

Az Ajánlati Ár az Elfogadó Nyilatkozatban a Részvényes által meghatározott belföldi hitelintézetnél vezetett folyószámlára történő átutalással kerül kifizetésre. Az Ajánlat II/2.4 pontjában foglaltak szerint az Ajánlattevők átvállalják a Részvényesektől az Ajánlati Árnak az Elfogadó Nyilatkozatban megadott bankszámlára történő átutalásának költségét. Minden egyéb, az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban akár a Forgalmazónál, akár a fogadó hitelintézetnél felmerülő költségek és díjak az Ajánlatot elfogadó Részvényt terhelik.

Az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő 30 nap, amely a PSZÁF által jóváhagyott ajánlat legutolsó közzétételét követő 2. munkanapon kezdődik.

Az Ajánlatot a PSZÁF a 2006. augusztus 30.-i dátumú, **E-III/26.061-1/2006.** számú határozatával jóváhagyta.

3. Nyilatkozat a Társaság vezető tisztségviselőinek az Ajánlattevőkben betöltött vezetői állásáról és az Ajánlattevők, illetve az Ajánlattevőkben befolyással rendelkezők feletti befolyásáról, valamint az említettekkel fennálló egyéb kapcsolatáról

A Társaság Igazgatóságának egyes tagjai az alábbi tisztségeket töltik be az Ajánlattevőknél és az Ajánlattevők felett a következő befolyással rendelkeznek:

<u>A Társaság Igazgatóságának tagjai</u>	<u>Az Ajánlattevő neve</u>	<u>Tisztség az Ajánlattevőkben</u>
Sir Bernard Schreier	CP Holdings Ltd.,	Elnök-Vezérigazgató
	Israel Tractors and Equipment Co. Ltd.	Elnök
John E. Smith	CP Holdings Ltd.	Társ-Vezérigazgató
	Interag Holding Zrt.	Felügyelőbizottsági tag
Robert Levy	CP Holdings Ltd.,	Társ-Vezérigazgató
	Israel Tractors and Equipment Co. Ltd.	Igazgatósági tag
Iris Gibbor	CP Holdings Ltd.	Igazgató

A Társaság igazgatóságának tagjai az alábbi befolyással rendelkeznek az egyes Ajánlattevőkben és az Ajánlattevők felett befolyással rendelkezőkben.

Sir Bernard Schreier a CP Holdings Ltd. 5%-os tulajdonosa, illetve a kezelője két trust-nak, melyek mindegyike 25-25 %-os részesedéssel rendelkezik a CP Holdings Ltd.-ben.

Az Israel Tractors and Equipment Co. Ltd. az Egyesült Államokban regisztrált Kenyon Phillips Acquisition LLC-n (amely az Israel Tractors and Equipment Co. Ltd. 100%-os tulajdonosa és amely a CP Holdings 100%-os tulajdonában áll) keresztül a CP Holdings közvetett irányítása alatt áll.

Az Interag Holding Zrt. a CP Holdings közvetett irányítása alatt áll (i) a Magyarországon bejegyzett Investor Holding Zrt.-n (amely 98%-ban a Kenyon Phillips Acquisition LLC, 1,8 %-ban a CP Holdings és más magánszemélyek és társaságok tulajdonában áll), amely 78,86 %-os tulajdonosa az Interagnak, (ii) az Egyesült Államokban regisztrált Kenyon Phillips Acquisition LLC-n, amely 12,53 %-

os tulajdonosa az Interagnak és (iii) az izraeli székhelyű Israel Tractors and Equipment Co. Ltd.-n keresztül, amely 1,28 %-os tulajdonosa az Interagnak.

Sir Bernard Schreier az Investor Holding Zrt. elnöke, Robert Levy pedig az Investor Holding Zrt. igazgatóságának tagjai.

Továbbá, Iris Gibbor, Sir Bernard Schreier lánya, a CP Holdings Ltd.-ben 25%-os részesedéssel rendelkezik. Az Iris Gibbor gyermekei javára létrehozott trust további 25%-os részesedéssel bír a CP Holdings Ltd.-ben.

Az igazgatóság tagjai és az Ajánlattevők, valamint az egyes Ajánlattevőkben befolyással rendelkezők között egyéb kapcsolat nem áll fenn.

4. A Társaság tulajdonosi struktúrája

A Társaság alaptőkéje 8.285.437.000 Ft, azaz nyolcmilliárd-kétszáznyolcvanötmillió-négyszázharminchétezer forint, amely 8.285.437 darab, egyenként 1.000,- forint névértékű törzsrészvényből áll.

A Társaság részvényeinek 53,4%-a (amely 4.424.053 db Részvény közvetlen és közvetett tulajdonlásának felel meg) az Ajánlattevők tulajdonában van. Figyelmetlenül kívül hagyva a Társaság tulajdonában lévő saját részvényeket, az Ajánlattevők közvetlen és közvetett befolyása a Társaság felett összesen 55,9%. Az Ajánlattevők részvénytulajdonát és befolyását, valamint a Társaságban 5%-nál nagyobb befolyással rendelkezőket az alábbi táblázat mutatja be¹:

Név	Törzsrészvény darabszám, szavazatszám	Közvetlen részesedés (%)	Szavazati jog (Közvetlen befolyás) (%)
Interag Holding Zrt.	2.434.092	29,38	30,77
CP Holdings Ltd.	1.483.264	17,90	18,75
Israel Tractors Ltd.	506.697	6,12	6,41
British Empire Securities and General Trust Plc. ²	521.203	6,29	6,59

A tulajdoni részesedési arány és a szavazati jog (befolyás) a Társaság tulajdonában álló, és ezért nem szavazó 374.523 db saját részvény miatt tér el.

5. Az Ajánlat hatása a Társaság munkavállalóira

Az Ajánlattal történő befolyásszerzés a Társaság munkavállalóira hatással nem lesz, hiszen az Ajánlattevők jelenleg is a Társaság 53,4%-os tulajdonosai, a Társaság irányításában az Ajánlat megtételét megelőzően is aktívan részt vettek. Az

¹ A Társaság 2006. június 30-i részvénykönyve alapján.

² Nem tartozik az Ajánlattevőkhöz

Ajánlattevők nem terveznek lényeges változásokat a Társaság munkavállalóinak és vezető tisztségviselőinek létszámát és foglalkoztatásuk feltételeit illetően. Az Ajánlattevők megítélése szerint az Ajánlatnak nem lesz kihatása a Társaság munkavállalóinak jelenlegi foglalkoztatási viszonyaira. Az Ajánlattevők ugyancsak nem terveznek változtatást a Társaság telephelyeiben az Ajánlat eredményeképpen.

6. Független pénzügyi szakértő

Az Igazgatóság a Tpt. 73/A.§ (5) bekezdése alapján független pénzügyi szakértőként a Liffey Tanácsadó Kft.-t (a Horwath Consulting Partner licencének kizárólagos birtokosa Magyarországon és Oroszországban végzendő szállodai, turisztikai és üdültetési szektorral kapcsolatos szakértői tevékenység ellátására) bízta meg az Ajánlat pénzügyi szempontú értékelésével. Az Igazgatóság megítélése szerint a független pénzügyi szakértő esetében nem áll fenn olyan érdekellentét, amely befolyásolja a szakértő azon képességét, hogy pénzügyi szempontból elfogulatlan jelentést adjon az Ajánlatról.

A Liffey Tanácsadó Kft. (a Horwath Consulting Partner licencének kizárólagos birtokosa Magyarországon és Oroszországban végzendő szállodai, turisztikai és üdültetési szektorral kapcsolatos szakértői tevékenység ellátására) független szakértői véleményében megállapította, hogy az Ajánlattevők által 2006. augusztus 8-án a részvényekért felajánlott ellenérték az értékelés napján pénzügyi szempontból méltányos, feltételezve, hogy a szállodalánc működésében nem következik be számottevő változás az Ajánlat megtételekor meglévő állapothoz képest.

A független szakértői vélemény a jelen vélemény megtekintési helyein olvasható, illetve közzétételre kerül a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Társaság (www.danubiushotels.com) honlapján.

7. Munkavállalók véleménye az Ajánlatról

Az Igazgatóság az Ajánlatot megküldte a Társaságnál működő Üzemi Tanácsnak és a Szakszervezeti Intéző Bizottságnak. Az Üzemi Tanács és a Szakszervezeti Intéző Bizottság a vételi ajánlatot támogatják és a Társaság jelenlegi vezetésével fennálló korrekt együttműködésen alapuló kapcsolatot a jövőben tovább kívánják erősíteni.

Az Üzemi Tanács és a Szakszervezeti Intéző Bizottság véleménye a jelen vélemény megtekintési helyein olvasható, illetve közzétételre kerül a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Társaság (www.danubiushotels.com) honlapján.

8. Az 1-7 pontokban foglaltak figyelembevételével a Társaság Igazgatósága, javasolja a Részvényesek részére, hogy az Ajánlattevők által tett Ajánlatot fogadják el.

Az Igazgatóság az alábbi, illetve a jelen véleményben említett egyéb indokok figyelembevételével javasolja:

Az Ajánlattevők jelenleg is a Társaság többségi tulajdonosai. Ahogy a múltban, a jövőben is meghatározó szerepet kívánnak játszani a Társaság irányításában. Egyes, 75%-os tulajdonosi döntést igénylő kérdések kivételével a közgyűléseken képesek akaratukat érvényesíteni, amelyet eddig is megtettek a részvényesi érték növelése érdekében.

A Társaság a múltban nem, vagy csak nagyon korlátozott mértékben fizetett osztalékot, és az Igazgatóság szándéka, hogy a nagyszabású fejlesztési, szállodarekonstrukciós program tőkeigénye miatt a jövőben sem javasolja jelentős osztalék kifizetését. A többségi részvényesek ezt a stratégiát támogatják.

Mindezen tényezők figyelembe vételével az Igazgatóság a CP Holdings Ltd. által delegált elnökének és két tagjának tartózkodása mellett, ellenszavazat nélkül, a jogszabályokban meghatározott módon képzett Ajánlati Árat a Társaság értékelésével arányban állónak minősítette és javasolja a Társaság tisztelt részvényesei számára a Vételi Ajánlat elfogadását.

Javasoljuk azonban a részvényeseknek, hogy az Ajánlat elfogadásáról való döntésük előtt szerezzenek be független befektetési tanácsot, illetve vegyék figyelembe a tőzsdei árfolyamokat.

Budapest, 2006. augusztus 31.

Dr. Deák Imre
Az Igazgatóság tagja

Tóbiás János
Az Igazgatóság tagja