

ÉRTÉKELÉSI JELENTÉS

XII.KER. HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT



VON HOLLAND ZRT.

BUDAPEST, 2026. MÁJUS 8.



Kapcsolat

Fekete Miklós

Ügyvezető igazgató

Mobil: +36 30 922 6355

Email: miklos.fekete@heritas.hu

HERITAS Tőkebefektetési és

Tanácsadó Kft.

1213 Budapest

Gondolás u. 18.

Értékelési jelentés

Heritas

2026.05.08.

Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat („Megbízó”)

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

2026. májusi megrendelésüknek (a „Megbízás”) megfelelően elvégeztük a von Holland Kereskedelmi Zrt. (továbbiakban a „Társaság”) valós piaci értékének meghatározását 2025.12.31-i értéknappra a Társaság által átadott, valamint egyéb, megbízhatónak ítélt nyilvános információk alapján.

Jelen értékelési jelentés kizárólag azért készült, hogy a Megbízó részére elfogulatlan segítséget nyújtson a Társaságban meglévő kisebbségi részesedésének értékére vonatkozóan, annak tervezett értékesítését megelőzően.

Az értékelési jelentés részletezi az alkalmazott módszertanokat, az értékelés alapját képező feltételezéseket és felhasznált adatokat, és bemutatja a legfontosabb következtetéseket.

Jelentésünkben csak és kizárólag azokra az információkra tudunk támaszkodni, melyek rendelkezésünkre álltak. A kapott információkat nem validáltuk vagy könyvvizsgáltuk, azokat elfogadtuk, ennek megfelelően nem vállalunk felelősséget és nem teszünk nyilatkozatot a jelentésben szereplő információk teljességéről és pontosságáról. Tekintettel arra, hogy sem üzleti terv, sem részletes adatszolgáltatás nem történt, **az értékelési jelentés egy korlátozott, „Desktop” becslült cégértéket tartalmaz, nem egy teljeskörű cégértékelést.**

Megbízott továbbá nem vállal felelősséget i) olyan információkért, adatokért és eseményekért vagy körülményekért, amelyeket a Megbízó nem hozott felszínre, és amelyek befolyásolhatják a jelen jelentésben szereplő becslült cégértéket, illetve ii) az értékelési időpontot követően bekövetkező gazdasági eseményekért.

Jelen értékelési jelentés kizárólag Megbízó számára érhető el, a jelentés elkészítésére vonatkozó Megbízás titoktartási rendelkezéseinek figyelembe vételével, a fentiekben meghatározott célból.

Tartalomjegyzék

<i>fejezet</i>	<i>oldal</i>
1. Vezetői összefoglaló – Értékelési konklúzió	4
2. Az értékelés tárgya	6
3. Az értékelés módszertana	8
4. Nettó eszközértékelés	10
5. Piaci összehasonlító értékelés	13
1.sz melléklet – Mérleg	15
2.sz melléklet – Eredménykimutatás	18
3.sz melléklet – Összehasonlító tranzakciók	20
4.sz melléklet – HERITAS Kft. bemutatása	22

1. Vezetői összefoglaló – értékelési konklúzió

Értékelési konklúzió

A Megbízás szerint elvégeztük a Társaság **valós piaci értékének korlátozott meghatározását 2025.12.31-i értéknapra** az alábbi értékelési módszerek alapján:

1. Piaci alapú értékelés – összehasonlító tranzakciók
2. Nettó eszközérték

A két módszer eredményeképp (melyek a továbbiakban részletesen bemutatásra kerülnek) a Társaság 100%-os részvényhányadának az értéke az értékelés értéknapján (2025. december 31.) a 213 és 734 millió Ft közötti értéksávban valószínűsíthető.

Értékelési összefoglaló			
Adatok ezer forintban	Cégérték	Súlyozás	Súlyozott érték
Piaci összehasonlító módszertan szerint	213 246	10%	21 325
Nettó eszközérték	733 956	90%	660 560
	100% cégérték:		681 885
	1,905% részesedés értéke:		12 990
Kisebbségi diszkonttal számított részesedés értéke			8 443

Mivel egy 10% alatti részesedéssel egy Társaság működésére semmilyen befolyással nem rendelkezik egy kisebbségi tulajdonos, és egy ilyen részesedés értékesítése is csak igen korlátozottan lehetséges, a nemzetközi szakirodalomban (EY elemzések, Angliai bírósági gyakorlat, IVC) számos elemzés készült a kisebbségi diszkontok („DLOC – Discount for Lack of Control”) mértékére vonatkozóan. Az elemzések eredménye a 10% és 60-70% között szóródik (az alacsonyabb értékek a 25-49%-os tulajdoni részesedésekre vonatkoznak, a magasabbak pedig a 10% alatti részesedésekre), mi 35% diszkont alkalmazását tartottuk megfelelőnek. Az értékelési módszerek közül a nettó eszközértékelést 90%-ban súlyoztuk túl, mivel a Társaság jelentős ingatlan vagyonnal rendelkezik, ami nagyobb értéket képvisel, mint a hasznosításából jelenleg realizált eredmény.

Szakértői véleményünk alapján a Megbízó **1.905%-os részvénypakettjének becsült értéke 2025.12.31-én:**

8.443eFt, azaz nyolcmillió-négyszáznegyvenháromezer forint.

▣ 2. Az értékelés tárgya

A Társaság bemutatása

- A von Holland Kereskedelmi Zrt-t (a Társaságot) 1989. március 9-én alapították, fő tevékenységi köre bor nagykereskedelem és vendéglátói szolgáltatások. A Társaság székhelye: 1124 Budapest, Meredek utca 27., az operatív telephelyei Tokajon és Bodrogkeresztúron találhatóak. A Társaság jegyzett tőkéje 210 millió Ft, amelyből a Megbízó által tulajdonolt részvényhányad mindösszesen 1.905%
- A Társaság Tokaj régióban (Tokajon és Bodrogkeresztúron) rendelkezik vendéglátóipari ingatlanokkal (2 csárda/fogadó és egy hotel), melyeket üzemeltetésre ad bérbe, ezen kívül tokaji borok kereskedelmével is foglalkozik.
- A Társaság a cégbírósági adatok szerint jelenleg 2 főt alkalmaz.

Kiemelt pénzügyi mutatók

Adatok millió Ft-ban	2025 – előzetes, nem auditált
Árbevétel	144
Adózás előtti eredmény	5
Tárgyi eszközök	642
Saját tőke	572
Mérlegfőösszeg	733

Tokaj – Bonchidai csárda



**Lebuj Pincefogadó
Bodrogkeresztúr**



Hotel Tokajvár - Tokaj



▣ 3. Az értékelés módszertana

A cégértékelés módszertana (üzleti értékelés)

- A Társaság 100%-os részesedésének értékelését (tekintettel arra, hogy az értékelés csak korlátozott információs bázison végezhető el, mert a Megbízónak nincsen közvetlen hozzáférése sem a Társasághoz, sem annak menedzsmentjéhez, illetve hosszabb távú üzleti tervvel sem rendelkezik a Társaságra vonatkozóan), Megbízottként az alábbi két egyszerűsített értékelési módszer alapján végeztük el.
 - 1) nettó eszközérték
 - 2) piaci alapú értékelés - összehasonlító tranzakciók
- Megbízottként a fenti két módszer eredményeként kapott értéksávban adunk javaslatot arra, hogy a cégértéket egy üzleti tranzakció során milyen összegben tanácsos meghatározni.
- Egy adott Társaság üzleti értékelése mindig az ún. méltányos piaci érték meghatározására irányul, melynek definíciója:
 - „A méltányos piaci érték az Értékelés napjára vonatkozó azon összeg, amelyet egy jól informált, az értékesítésben érdekelt, de külső vagy egyéb tényező által nem kényszerített eladó és egy jól informált, érdekelt, de külső tényező által nem kényszerített vevő között egy nyílt, és korlátozásoktól mentes piacon lefolytatott független ('arm's length' tranzakciós) tárgyalások eredményeként kialakul, ahol mindkét fél gazdasági érdekének megfelelően cselekszik; megfelelően tájékozott a piaci körülményekről, az eszköz piaci helyzetéről és jövőbeli kilátásairól.”
- A **nettó eszközérték** meghatározása során a Társaság eszközeit és kötelezettségeit elvileg piaci értéken szükséges figyelembe venni, azonban mivel piaci értékeléshez szükséges részletes információk nem állnak rendelkezésre, ezért ez az érték a Társaság könyvszerinti értékéből kiindulva kerül meghatározásra.
- Az **összehasonlító tranzakciók piaci alapú értékelési** módszerének a lényege, hogy a piacot használja referenciaként, és a piacon cégadásvételek során megvalósult tranzakciók szorzószámai alapján - mint például az $EV^*/EBITDA$, $EV/Árbevétel$ - következtet a Társaság saját tőkéjének piaci értékére. Megbízott jelen értékeléshez a befektetők által a hazai tranzakciós piacon az egyik legáltalánosabban használt $EV/EBITDA$ mutatót használja.

* $EV = Enterprise Value$ – Üzleti érték

4. *Nettó eszközérték számítása*

Nettó eszközérték számítása

- A nettó eszközalapú értékelés egy társaság értékét a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges eszközök, vagy eszközcsoportok piaci értékének, valamint az ezeket terhelő kötelezettségek figyelembevételével határozza meg. Ez a megközelítés gyakorlatilag egy tényleges saját tőke számítás, amely az egyes mérlegsorok tételes (át) értékelését jelenti, az adott tétel valós piaci értékének meghatározásával. Releváns információk hiányában a fentebb elmondottak szerint az egyes eszközök újra értékelésétől eltekintettünk, ingatlan értékbecslést sem végeztünk, hanem a könyvszerinti értékekből indultunk ki a korlátozott „Desk Top” értékelés keretein belül.
- A Társaság módosított saját tőkéjének (nettó eszköz) értéke az alábbiakban ismertetésre kerülő számítás alapján 2025. december 31-én: **734 millió Ft.**

Adatok ezer Ft-ban	2025.12.31 Előzetes
Jegyzett tőke	210 000
Tőketartalék	183 007
Eredménytartalék	64 114
Lekötött tartalék	110 000
Adózott eredmény	5 076
Nettó eszközérték - előzetes főkönyv szerint	572 197
Módosítások	
1. 2025.évi becsült társasági adó	(457)
2. 2025.évi becsült helyi adó kötelezettség	(1 394)
3. Korábbi támogatások elhatárolt bevétele	148 599
4. Tokaj Holding Kft. 2025.évi osztaléka	15 010
összes módosítás	161 759
Módosított nettó eszközérték 2025.12.31.	733 956

Forrás: Főkönyvi kivonat, HERITAS elemzés, Tokaj Holding Kft. cégbírósági adatok

Nettó eszközérték számítása - részletek

- A Társaság módosított saját tőkéjének (nettó eszköz) értékének számításakor a Társaság 2025.12.31-i (még nem minden zárási tételt tartalmazó, és nem auditált) főkönyvi kivonatában szereplő könyvelt saját tőke értékéből indultunk ki, mely 572.197eFt.
- Ezt az előzetes értéket csökkentettük a társasági adó és helyi adó becsült éves költségével.
- A Társaság mérlegében a korábban GINOP és egyéb pályázati forrásokból elnyert vissza nem fizetendő támogatások nem kerültek bevételként elszámolásra, hanem a korábban folyósított támogatás összegét a számviteli törvény előírásaival összhangban a Társaság elhatárolta.

Ezt az elhatárolt bevételt hosszú évek során, a támogatásból felújított ingatlanok értékcsökkenésével arányosan számolja majd el bevételként a Társaság. Mivel ez az elhatárolás („passzív időbeli árbevétel elhatárolás”) azonban értékelési szempontból nem jelent visszafizetési kötelezettséget, csak egy számviteli „kötelezettség”, ezért a még bevételként el nem számolt támogatások 148.599eFt-os értéke növeli a nettó eszközértéket, és ennek megfelelően ezzel az összeggel módosítottuk a számításunkat.

- A Társaság 10.01% tulajdoni részesedéssel rendelkezik a Tokaj Holding Kft-ben. A Tokaj Holding Kft. a publikus cégadatok szerint 2026.04.28-án a 2025-ös évi eredményből és a felhalmozott eredménytartalékból 150 millió forint osztalékfizetésről határozott. Mi ennek az osztaléknak a Társaságra jutó összegét figyelembe vettük mint saját tőke növelő tételt.

❖ 5. Piaci összehasonlító értékelés

Piaci összehasonlító értékelés eredménye

- Az egyik legáltalánosabban alkalmazott piaci összehasonlító módszertan a hasonló társaságok piaci/tőkepiaci adásvétele során kialakult tényleges vételárszintek alapján meghatározott vételár multiplikátorok (pld: árbevétel vagy EBITDA* /cégérték multiplikátorok) vetítése az értékelendő társaság hasonló adataira, melyet piaci tranzakciós módszer néven ismerünk.
- Értékelésünk során mi a leggyakrabban használt EBITDA/cégérték és Árbevétel/cégérték multiplikátorokat alkalmaztuk. A különböző tranzakciós adatbázisokban az elmúlt 10 évben az európai, hasonló szektorban létrejött adásvételek alapján (ahol a vételár megismerhető) 9.4x medián EBITDA multiplikátort számítottunk, és 1.8x árbevétel multiplikátort. A saját magyarországi tranzakciós tapasztalunk szerint az EBITDA multiplikátorok hasonló szektorban 6x és 8x között alakultak.
- A fentiek alapján kapott szorzószámok értékek legalacsonyabb és legmagasabb értékei alapján meghatározott sávban, egy 10%-os likviditási diszkontot alkalmazva számoltunk vállalati értéket, amelyhez hozzáadva a készpénzállományt, az értékek számtani átlagában határoztuk meg a Társaság 100%-részvénytőkéjének az értékét.

* EBITDA= „Earning before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation”, vagyis az adózás, kamatfizetés és értékcsökkenés nélkül számított eredmény

Piaci tranzakciós értéksáv

Millió Ft	EBITDA	Árbevétel
2025 előzetes, nem auditált	15,9	143,6
<u>Szorzószámok</u>		<u>Szorzószámok</u>
6,0x	95,4	1,0x
8,0x	127,2	1,5x
9,4x	148,8	1,8x
Vállalati értéksáv:		258,5 *
Likviditási diszkont	10%	(9,5) (25,8)
Vállalati érték - piaci összehasonlító módszerrel		85,9 232,6
Nettó készpénzállomány		54,0 54,0
Vállalati érték - piaci összehasonlító módszerrel		139,9 286,6
Saját tőke értéke - piaci összehasonlító értékek átlaga		213,246

*Capital IQ és EMIS adatbázisok - leginkább összehasonlítható társaságok tranzakcióinak medián értéke

Forrás: Tranzakciós adatbázisok, Heritas elemzés

1.sz Melléklet - Mérleg



Mérleg – eszközoldal 2025.12.31 – előzetes főkönyvi kivonat

Mérleg
von Holland Zrt.

		von Holland Zrt. 2025.12.31	
Fők szám	Adatok ezer Ft-ban	Előzetes	
114	Szellemi termékek -Tokajvár Hotel	957	
1194	Szellemi termék értékcökkenése	(894)	
	Immateriális javak	63	
1212	Bodrogkeresztúr 0109/1 hrsz	48 000	
1213	Tokaj 666/2 hrsz. Bajcsy Zs.u 3.	1 000	
1231	Bodrogkeresztúr Kossuth u. 181- kerámia üzem	8 250	
1232	Tokaj, Bajcsy Zs. U. 21 - Bonchidai Csárda	170 263	
1233	Tokaj, parkoló - Bonchidai Csárda	11 000	
1234	Tokaj, Bajcsy Zs. u.5. Tokajvár hotel	447 667	
12931	Kerámiaüzem é.cs.	(3 575)	
12932	Bonchidai csárda é.cs	(35 550)	
12934	Tokajvár hotel é.cs.	(100 070)	
	Ingatlanok	546 985	
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, berendezések	45	
1321	Járművek	1 700	
1322	Járművek - Tokajvár	14 353	
1331	Műszaki berendezések, felszerelések - Lebu	139	
1332	Műszaki berendezések, felszerelések - Bonchidai csárda	180	
1333	Műszaki berendezések, felszerelések -üzem	98	
1334	Műszaki berendezések, felszerelések - Tokajvár Hotel	21 483	
1335	Műszaki berendezések, felszerelések - bortház	38 676	
1341	Tokaj Bonchidai Csárda - konferencia berendezés és bútor	9 160	
1342	Tokaj Bonchidai Csárda - vendéglátó berendezés	8 054	
1343	Bocsjai vendéglő berendezések	6 925	
1344	Lebu vendéglátó berendezések	5 962	
1345	Henchidai vendéglátó berendezések	157	
1346	Tokajvár hotel berendezések	5 066	
135	Gépjármű tartozékok	528	
1391	Termelő gépek é.cs.	(45)	
1392	Járművek é.cs	(7 418)	
1393	Műszaki berendezések é.cs	(46 323)	
1394	Vendéglátó berendezések é.cs	(33 914)	
1395	Gépjármű tartozékok é.cs	(528)	
141	Üzleti gépek, berendezések, felszerelések	1 522	
1421	Üzleti berendezés, felszerelés - Lebu	355	
1422	Üzleti berendezés, felszerelés	1 125	
143	Irodai, igazgatási berendezés, felszerelés	546	
144	Üzemkőron kívüli berendezések	198	
146	Tokajvár Hotel, berendezések	38 969	
1491	Üzemi berendezés é.cs.4	(1 522)	
1492	Fenntartás eszközök és Tokaj térség é.cs.	(1 480)	
1496	Berendezés écs - Tokajvár	(38 846)	
1499	Kisértékű tárgyi eszközök é.cs 50%	(545)	
	Műszaki gépek, berendezések, felszerelések	24 620	
161	Tokajvár Hotel pályázati elszámolás	68 058	
1615	Befejezetlen beruházások	301	
162	Felújítások	1 610	
	Befejezetlen beruházások	69 969	
	Tárgyi eszközök	641 574	
1721	Tokaj Holding üzletrész	11 500	
	Befektetett pénzügyi eszközök	11 500	
	Befektetett Eszközök	653 137	

		von Holland Zrt. 2025.12.31	
Fők szám	Adatok ezer Ft-ban	Előzetes	
261	Áruk beszerzési áron	7 000	
	Készletek	7 000	
311	Belföldi követelések (forintban)	1 471	
317	Külföldi követelések (devizában)	-	
	Vevőkövetelések	1 471	
352	Beruházásra adott előleg	123	
367, 3681	Társasági adó elszámolása	909	
466-468	ÁFA nettó követelés átsorolva	4 565	
469/473	Helyi adó - követelés átsorolva	3 746	
477-478 -479	Egyéb rövid lej. köt - tartozik egyenleg	2 054	
	Egyéb követelések és adott előlegek	11 397	
	Követelések	12 868	
3811	Központi	3 522	
3812	Bodrogkeresztúr	200	
3821	Valutapénztár EUR	41	
	Pénztár	3 763	
3841	Elszámolás betétszámla MKB 00003285	5 952	
3842	Bodrogkeresztúr	143	
3741/38511	Értékpapírszámla	50 536	
	Bankszámlák és értékpapírok	56 631	
	Pénzeszközök	60 394	
391	Bevételek aktív elhatárolása	-	
3923	Költségek, egyéb ráfordítások elhatárolása	72	
	Aktív időbeli elhatárolások	72	
	Eszközök összesen	733 471	

Értékelési jelentés

Heritas

2026.05.08.



Mérleg – forrásoldal 2025.12.31 – előzetes főkönyvi kivonat

		<u>von Holland Zrt.</u>
		<u>2025.12.31</u>
<u>Fők szám</u>	<u>Adatok ezer Ft-ban</u>	<u>Előzetes</u>
411	Jegyzett tőke	210 000
412	Tőketartalék	183 007
413	Eredménytartalék	64 114
414	Lekötött tartalék	110 000
419	Adózott eredmény	5 076
	Saját tőke	572 197
432	Egyéb hosszúlej. kötelezettség	-
	Hosszú lejáratú kötelezettségek	-
4541	Belföldi szállítók	1 162
4542	Külföldi szállítók	-
	Szállítói kötelezettségek	1 162
45211	MKB Széchenyi kártya	52
456	Osztalék előleg	4 121
4592	Alapítókkal szembeni kötelezettség	2 181
	Rövid lejáratú kölcsönök	6 354
461	Társasági adó	-
4621	SZJA elszámolás	1 526
4636	NAV táppénz	29
46363	NAV szohó	370
471	Jövedelemadó elszámolás	499
4731	TB járulék	1 133
476	Letiltás	96
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 653
	Kötelezettségek	11 169
481	Támogatási bevételek elhatárolása	148 599
482	Költségelhatárolás	1 506
	Passzív időbeli elhatárolások	150 105
	Források összesen	733 471

2.sz. Melléklet - Eredménykimutatás



Eredménykimutatás – 2025.12.31 – előzetes főkönyvi kivonat

	von Holland	
	Zrt	
	2025.12.31	
	Előzetes	
	Adatok ezer forintban	
9113	Egyéb áruk árbevétele	1
91120	Tokaj Hotelvár árbevétele	63 343
91140	Egyéb tevékenység árbevétele	62
91160	Bor eladás árbevétele Tokajvár	40 129
91210	Bérleti díj árbevétele	17 560
921	Továbbszámlázott közműdíjak árbevétele	22 544
	Belföldi értékesítés árbevétele	143 639
	Exportértékesítés árbevétele	-
	Értékesítés nettó árbevétele	143 639
966	Fellelt készlet	27 000
96100	Értékesített imm.jav., tárgyi eszközök bevétele	200
96350	Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	343
96490	Kerekítés	429
	Egyéb bevételek	27 972
511	Vásárolt anyagok	11 335
513	Karbantartási anyagok	2 279
5141	Irodaszer, nyomtatvány	263
516	Üzemanyag	1 618
517	Egyéb anyagköltség	1 365
518	Közüzemi díjak	37 043
51	Anyagköltségek	53 903
5212	Szállítás, rakodás	1 310
5211	Posta és telefon	107
522	Bérleti díjak	1 784
523	Karbantartási költségek	5 677
524	Hirdetés, reklám	3 890
526	Utazás és kiküldetés	5
527	Ügyvédi díjak, közjegyző	493
528	Csatorna és személyszállítás	1 567
5291	Egyéb igénybevett szolgáltatások	2 710
	Igénybe vett szolgáltatások költségei	17 543
531	Hatalósági díjak, illetékek	335
532	Bankköltségek	2 408
533	Biztosítási díjak	239
534	Köztulajdonosi elszámolandó adók	10
536	Togdíjak	62
	Egyéb szolgáltatások költségei	3 054
814	Eladott áruk beszerzési értéke	20 043
815	Közvetített szolgáltatások	16
	Anyagjellegű ráfordítások	94 559
54	Béreköltség	44 596
55	Egyéb személyi jellegű kifizetések	1 519
	Bérijárlékok	4 581
	Személy jellegű ráfordítások	50 696
	Egyéb ráfordítások	10 446
	EBITDA	15 910
	EBITDA %	11%
	Értéksökkenési leírás	20 022
	EBIT	(4 112)
971	Kapott osztalék	8 000
	Pénzügyi műveletek bevételei	9 653
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	465
	Adózás előtti eredmény	5 076
893	Társasági adó	-
	Adózott eredmény	5 076

▣ 3. sz. Melléklet – Összehasonlító tranzakciók

Összehasonlító tranzakciók

Dátum	Vevő	Céltársaság	Vételár (millió Ft)	Iparág	EV/Árbev	EV/EBITDA
2023-08-17	Turkish institutional investors, Turkish private investor(s), Retail investor(s)	Baydoner Restoranlari	4,946		2.05x	9.40x
2018-02-12	Allianz ZB d.o.o.; Valamar Riviera d.d.	Hoteli Makarska d.d.	8,356	Hotels, Restaurants and Leisure	3.64x	12.8x
2017-12-27	Valamar Riviera dd, Allianz Hrvatska d.d.	Hoteli Makarska dd	7,082		3.52x	12.4x
2015-09-04	CP Holdings Ltd	Danubius Hotels Group	11.6		1.58x	9.25x
2015-08-13	CP Holdings Ltd	Danubius Hotels Group	31.7		1.58x	9.25x
2015-06-15	Abrdn Holdings Limited; Israel Tractors & Equipment Co. Ltd.; Interag Holding Zrtkoruen Mukodo Reszvenytarsasag; CP Holdings Limited	Danubius Hotel and Spa Public Limited Company	36.1	Hotels, Restaurants and Leisure	1.58x	9.48x
Medián					1.81x	9.44x

Forrás: CapitalIQ és EMIS adatbázisok

❖ 4.sz. Melléklet – A Heritas Kft. bemutatása

A HERITAS Tőkebefektetési és Tanácsadó Kft. bemutatása

- A **HERITAS Tőkebefektetési és Tanácsadó Kft.** M&A (vállalatfelvásárlás és eladás) és menedzsment consulting szolgáltatásokat nyújt hazai és külföldi vállalatoknak, állami cégeknek és önkormányzatoknak is.
- A cég alapítói együttesen több mint 60 év szakmai tapasztalatot szereztek különböző tanácsadói és vállalatvezetői megbízásaik során. A tulajdonos/ügyvezetők több évtizedes hazai és nemzetközi vezetői múlttal rendelkeznek olyan munkáltatóknál, mint a **PwC** és a **Siemens**.
- Megbízott szakértői hálózatunkkal biztosítjuk, hogy **személyre szabott, és értékteremtő üzleti megoldásokat tudjunk nyújtani**.
- Több száz üzleti tranzakciót vezettünk nem csak Magyarországon, hanem Angliában, Szlovákiában, Németországban, Romániában, Szerbiában, Svájcban, Ausztriában, Svédországban, Horvátországban és Szlovéniában is.
- Tranzakciós tapasztalatunk kiterjed számos iparágra, beleértve, a gyártást, telekommunikációt, ingatlanokat, egészségügyet, logisztikát, IT és egyéb szolgáltatásokat, és az építőipari, önkormányzati és energetikai szektort is.
- Együttműködő partnereink és szakértőink pénzügyi, számviteli, kontrolling, adó, és egyéb végzettséggel rendelkeznek. Magyarul, angolul és németül is vezetünk projekteket.

Az alábbi területeken rendelkezünk referenciákkal:

- Pénzügyi átvilágítása
- **Cégértékelés**
- Üzleti tervezés
- Cégértékesítés, cégfelvásárlás
- Stratégiai tanácsadás
- Menedzsment consulting
- Szervezeti és működési fejlesztés
- Interim menedzsment
- Pénzügyi tanácsadás
- Finanszírozási tanácsadás
- Ingatlan fejlesztés és üzemeltetési tanácsadás, beruházás projekt menedzsment
- Megvalósíthatósági tanulmányok
- Üzleti modellek kidolgozása