

Waberer's International Nyrt. Igazgatósága

Waberer's International Nyrt.

H-1239 Budapest; Nagykőrösi út 351.



Waberer's International Nyrt.

Független Szakértői Vélemény

Nyilvános Vételi Ajánlattal Kapcsolatban

2022. október 17.

Tisztelt Igazgatósági Tagok!

### A megbízás háttere

Eredetileg a Trevelin Holding Zrt. (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-140611), mint a Waberer's International Nyrt. („Waberer's” vagy „Céltársaság”) 25,995%-os tulajdonosa, a HIGH YIELD Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 4. em; cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint a Waberer's 20%-os tulajdonosa, a Geraldton Invest Zrt. (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-049344), mint a Waberer's 4,995%-os tulajdonosa, illetve az MHB Optimum Zrt. (székhelye: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.; cégjegyzékszám: 01-10-141073) mint a Waberer's 21%-os tulajdonosa („Ajánlattevők”) 2022. július 1. napján nyilvános vételi ajánlatot („Ajánlat”) tettek a Waberer's International Nyrt. (székhelye: 1239 Budapest, Nagykörösi út 351., cégjegyzékszám: 01-10-041375) által kibocsátott valamennyi tulajdonában nem lévő, egyenként 0,35 euró névértékű, névre szóló, szavazati jogot megtestesítő, a Budapesti Értéktőzsdére („BÉT”) bevezetett törzsrésztvényére (ISIN azonosító: HU0000120720).

A vételi ajánlat 2022. szeptember 19. napján módosításra került. A módosított Ajánlat értelmében az összehangolt ajánlattevők köréből kikerült a Trevelin Holding Zrt., illetve a Geraldton Invest Zrt., mely felek azonban – nem ajánlattevőként – az Összehangoltsági Megállapodásnak továbbra is részesei maradnak. Az Összehangoltsági Megállapodás alapján a megvásárlásra felajánlott részvények 2/3-át az MHB Optimum Zrt., 1/3-át pedig a HIGH YIELD Vagyonkezelő Zrt vásárolja meg.

Ajánlattevők a közzétett nyilvános vételi ajánlat szerint 2.336 Ft készpénzben fizetendő ellenértéket („Ajánlati Ár”) kínálnak részvényenként. Az Ajánlati Ár kizárólag készpénzben, magyar forintban kerül megfizetésre. Ajánlattevők nyilatkozata szerint az Ajánlati Ár teljesítésének fedezete céljából az MKB Bank Nyrt. 7.800.000.000 HUF erejéig, a Raiffeisen Bank Zrt. 3.900.000.000 HUF erejéig, azaz a két hitelintézet összesen 11.700.000.000 HUF erejéig bocsátott ki bankgaranciát.

Tekintettel arra, hogy a Concorde Értékpapír Zrt. („Concorde”) a Budapesti Értéktőzsde programjában független elemzéssel követi a Céltársaság működését, a Céltársaság megbízta a Concorde-ot, hogy készítse el az Ajánlatban foglalt Ajánlati Árra vonatkozó Független Szakértői Véleményét. A Független Szakértői Vélemény a Concorde által végzett elemzés során kialakított véleményt tükrözi azzal, hogy a Concorde jogosult kizárólag egy lehetséges értéket meghatározni a részvények becsült értékére vonatkozóan.

A Független Szakértői Véleményt a tőkepiacról szóló 2001. CXX. törvény (Tpt.) 73/A. § (5) bekezdése alapján a Céltársaság Igazgatósága az Ajánlattal kapcsolatos kiegészítő tájékoztatásként kívánja a részvényesek számára rendelkezésre bocsátani.

### Elvégzett munka és információs bázisa

Független Szakértői Véleményünk 2022. október 17-ére („Értékelés Időpontja”) vonatkozik. Független Szakértői Véleményünk elkészítéséhez az Értékelés Időpontjában érvényes makrogazdasági, piaci, szabályozói, pénzügyi környezetre vonatkozó információkat használtuk fel. Következésképpen, értékelésünk csak az Értékelés Időpontjára érvényes. Megbízásunk nem tartalmaz a Független Szakértői Vélemény későbbi aktualizálására vonatkozó kötelezettséget. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szakértő munkánk során alkalmazott pénzügyi előrejelzések várakozásokon és a jövőre vonatkozó üzleti feltételezéseken alapulnak. Az előrejelzéseket terhelő bizonytalanság miatt a jövőben ténylegesen realizálódó pénzáramok és az ugyanazon időszakra előre jelzett pénzáramok között akár jelentős eltérések is keletkezhetnek.

Értékelési munkánk során összehasonlítottuk az Ajánlatban szereplő Ajánlati Árat az általunk megállapított értékkel. A megbízásunk keretében az értékelési standardoknak megfelelően diszkontált cash-flow alapú értékelést végeztünk, továbbá kiegészítéseként és ellenőrzésként, elvégeztünk egy tőkepiaci alapú értékelést is, amely összehasonlítható társaságok értékelési mutatóin alapult. Ezen túlmenően végrehajtottunk összehasonlító elemzéseket, amelyek historikus tranzakciók értékelési mutatóin alapultak.

A Független Szakértői Vélemény kialakítása során, egyebek mellett:

- i. áttekintettük Waberer's International Nyrt.-ra vonatkozóan a nyilvánosan hozzáférhető pénzügyi kimutatásokat, beszámolókat és jelentéseket; áttekintettük a rendelkezésünkre bocsátott, a Waberer's International Nyrt. főbb pénzügyi adataival kapcsolatos dokumentumokat;
- ii. megbeszéléseket és egyeztetéseket folytattunk a Waberer's International Nyrt. felsővezetésének egyes tagjaival és munkatársaival a Céltársaság jelenével és jövőbeli várokozásaival kapcsolatban; így áttekintettük a Waberer's International Nyrt. gazdálkodásának, közelmúltbeli fejleményeinek és jövőbeli üzleti kilátásainak kérdéseit, valamint a szállítmányozás, a logisztika és a gépjárműbiztosítás jelenlegi és jövőben várható gazdasági környezetének kérdéseit;
- iii. a Waberer's International Nyrt. egyes pénzügyi adatait összevetettük nyilvánosan elérhető adatokkal, illetve egyéb, véleményünk szerint Céltársasággal összehasonlításra alkalmas társaságok hasonló piaci adataival;
- iv. a Céltársaság felsővezetésétől kapott információkat és előrejelzéseket felhasználva értékelemzést készítettünk az ún. diszkontált cash flow értékelési módszertan segítségével a Waberer's International Nyrt. lehetséges vállalatérték-tartományának meghatározására;
- v. összehasonlítható társaságok (tőzsdei és tranzakciós) módszerével értékelemzést végeztünk, melynek során a Waberer's International Nyrt. pénzügyi eredményeit összevetettük a nyilvánosan hozzáférhető hasonló tőzsdén jegyzett társaságok pénzügyi mutatóival, valamint a - rendelkezésre álló információk függvényében — a Céltársaság tevékenységi körében megvalósult múltbeli tranzakciók adataival;
- vi. elvégeztünk egyéb, általunk relevánsnak ítélt pénzügyi elemzéseket és vizsgálatokat;
- vii. a fentiek függvényében meghatároztunk egy lehetséges értéket a

Céltársaság részvényeinek becsült értékére vonatkozóan, hogy Független Szakértői Véleményünket kialakíthassuk.

#### **Korlátozások**

Független Szakértői Véleményünk elkészítése során a Waberer's International Nyrt.-ről elérhető nyilvános információk, illetve a Céltársaság képviselői által rendelkezésünkre bocsátott minden információ tekintetében azok pontosságát és teljességét feltételeztük, helyességüket külön nem ellenőriztük.

Így különösen kiemeljük, hogy a Független Szakértői Vélemény kialakítása során a Concorde Értékpapír Zrt. nem vállal felelősséget a Waberer's International Nyrt.-től kapott, a Waberer's International Nyrt.-ra vonatkozó pénzügyi adatok, vagy a nyilvánosan hozzáférhető iparági vagy más társaságokra vonatkozó információk helytállóságáért, vagy azok teljességéért, és nem ellenőrizte ezen adatokat.

A Concorde Értékpapír Zrt. feltételezte, hogy a Waberer's International Nyrt. által rendelkezésére bocsátott pénzügyi és egyéb információk helytállóak és teljeseek. A Concorde Értékpapír Zrt. elfogadta a Waberer's International Nyrt. felsővezetésének nyilatkozatát, mely szerint nincsen tudatában olyan ténynek vagy körülménynek, amely ezen pénzügyi és egyéb információk helytállóságát, megbízhatóságát, vagy teljességét megkérdőjelezné.

A Waberer's International Nyrt. felsővezetése és munkatársai által szolgáltatott iparági és társasági előrejelzésekre, tendenciákra és pénzügyi folyamatokra vonatkozóan a Concorde Értékpapír Zrt. azzal a feltételezéssel élt, hogy jelen Független Szakértői Vélemény elkészítése során alkalmazott előrejelzések készítéséhez felhasznált információk ésszerűek és a Waberer's International Nyrt. felsővezetésének a Céltársaság üzletmenetére vonatkozó legvalószínűbb előrejelzéseit és várakozásait tükrözik.

A Concorde Értékpapír Zrt. továbbá feltételezte, hogy minden lényeges, a Céltársaság működéséhez kapcsolódó kötelezettség (tényleges vagy függő) szerepel a pénzügyi kimutatásokban.

A Concorde Értékpapír Zrt. megbízása nem terjedt ki a Waberer's International Nyrt. eszközeinek vagy kötelezettségeinek (beleértve a mérlegen kívüli kötelezettségeket is) független értékelésére. A vélemény kialakításához nem végeztünk ilyen értékbecslést és nem kaptunk ilyen típusú értékbecslésre vonatkozó információkat. Véleményünk elkészítéséhez nem folytattunk vizsgálatot a Waberer's International Nyrt. közvetlen vagy közvetett tulajdonában lévő vagyona vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban. Az véleményünk feltételezi, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetőek és nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással nem lehetnének tisztázhatóak. Az adatok és információk vonatkozásában nem végeztünk könyvvizsgálattal kapcsolatos és a könyvvizsgálat gyakorlatának megfelelő vizsgálatokat.

A Concorde Értékpapír Zrt. semmilyen jogi felelősséget nem vállal tulajdonjogi, illetve bármely egyéb jogi természetű kérdéssel kapcsolatban, továbbá egyéb megállapítás hiányában feltételezzük, hogy a Céltársaság működése során az érvényben lévő jogszabályokat teljes mértékben betartotta, illetve betartja. Feltételezzük azt is, hogy a helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, vagy egyéb jogalkotói, illetve közigazgatási felhatalmazást beszereztek, illetve azok beszerezhetőek vagy megújíthatóak mindazon felhasználási célokra, amelyek a jelentésben szerepelnek.

A Független szakértői Vélemény a tőkepiacról szóló CXX. Törvény, azaz a Tpt. 73/A. § (5) bekezdése alapján a Waberer's International Nyrt. igazgatósága számára készült, abból a célból, hogy az igazgatóság számára az Ajánlat értékelését elősegítsük.

A Waberer's International Nyrt. igazgatósága saját megítélésére alapozva tehet javaslatot a Waberer's International Nyrt. részvényesei számára az Ajánlattal kapcsolatban. Jelen véleményünk nem tekinthető az Ajánlatban foglalt feltételekre vonatkozó olyan állásfoglalásnak, amelyet a részvényesek az Ajánlat elfogadására, vagy visszautasítására vonatkozó tanácsként értelmezhetnek.

A Független Szakértői Véleménynek, illetőleg az azt alátámasztó eljárásoknak nem célja, hogy kizárólagos jelleggel képezzen alapot bármely, az Ajánlattal kapcsolatos döntéshez. Ennek megfelelően nem használható egyéb vizsgálódások és eljárások helyettesítésére, amelyeket az Ajánlatban résztvevő feleknek célszerű elvégezniük az Ajánlat megtétele, illetve elfogadása tárgyában.

Ez a Független Szakértői Vélemény a Waberer's International Nyrt. Igazgatósága számára, a Nyilvános Vételi Ajánlattal kapcsolatosan készült, s az erre vonatkozó magyarországi jogszabályoknak megfelelően nyilvánosságra hozható. A Független Szakértői Vélemény fentiekén kívüli bármilyen más formában történő nyilvánosságra hozatalához, tömörítéséhez, megjelenítéséhez, vagy arra történő bármely hivatkozáshoz a Concorde Értékpapír Zrt. előzetes kifejezett jóváhagyása szükséges.

### Függetlenség

Concorde Értékpapír Zrt. kijelenti, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége a Céltársasággal kapcsolatosan, vagy az elemzésben érintett felekkel kapcsolatban nincs és esetében nem áll fenn olyan érdekellentét, amely befolyásolná azon képességét, hogy elfogulatlan véleményt adjon az Ajánlatról. A Független Szakértői Vélemény tartalma független a tanácsadói díjazás mértékétől, illetve a tanácsadói díjazás ténye nem függ semmilyen előre meghatározott elemzési eredmény elérésétől. A Független Szakértői Véleményt megalapozó elemzések és ezek következtetései a Concorde Értékpapír Zrt. szakmai meggyőződésével összhangban készültek.

A Concorde Értékpapír Zrt. független az Ajánlattevőtől, az Ajánlattevő megbízásából eljáró Lebonyolítótól, valamint a Waberer's International Nyrt. vezetésétől és tulajdonosaitól.

### Vélemény

A fentiekre alapozva és az említett korlátozó feltételeket figyelembe véve véleményünk szerint, az Ajánlattevő által a Waberer's International Nyrt. részvényeseinek felajánlott, részvényenkénti 2.336 Ft-os ellenérték a Tpt. irányadó rendelkezéseivel összhangban áll. Független Szakértői Véleményünk alapján ugyanakkor az Ajánlattétel időpontjában az Ajánlati Ár – a Concorde által készített, a BÉT által nyilvánosságra hozott elemzéssel összhangban – a Céltársaság részvényeinek 3,990 forintos részvényenkénti becsült értékétől elmarad.

Kelt: Budapest, 2022. október 17.

Tisztelettel,



Samu János

Vezérigazgató-helyettes

Concorde Értékpapír Zrt.



Tabányi Mónika

Private Banking Igazgató

Concorde Értékpapír Zrt.