A jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a kibocsátó kötvényprogram keretében a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetni tervezett és oda bevezetni nem tervezett kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a Bizottságnak a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek formátumát.

Összevont Alaptájékoztató

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

100.000.000 euró keretösszegű

„WINGHOLDING 2019-2020. évi Kötvényprogram" elnevezésű kötvényprogramjáról

A jelen Alaptájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség kizárólag a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, mint Kibocsátót terheli, azaz a jelen Alaptájékoztatóban foglalt információkért, továbbá bármely információ hiányáért sem a Forgalmazót vagy Társforgalmazót, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

A kötvényprogram keretében forgalomba hozandó kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, egyrészt a Kibocsátó és a Forgalmazó illetve Társforgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában, másrészt azért, mert a kötvényprogram megvalósítása következtében a kibocsátási program együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege meghaladja a saját tőke kétszeresét. A WINGHOLDING 2019-2020. évi Kötvényprogram együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege a saját tőke 675,5 % százalékának felel meg. A Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.

Az Alaptájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-414./2019 számú, 2019. július 1. napján kelt határozatával engedélyezte.

Az alaptájékoztató kelte:2019. június 25.

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÖSSZEFOGLALÓ 1

II. A KIBOCSÁTÓHOZ ÉS A KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 15

1. A KIBOCSÁTÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 15

1.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok 15

1.1.1 Makrogazdasági tényezők 15

1.1.2 Adózás 15

1.1.3 Szabályozási környezet 15

1.1.4 Versenyhelyzet 15

1.1.5 Finanszírozási kockázat 15

1.1.6 Kivitelezési kockázat 15

1.1.7 Likviditási kockázat 16

1.2 A WING Csoportra jellemző kockázatok 16

1.2.1 Politikai kockázat 16

1.2.2 Tulajdonosi Csoporthoz fűződő üzleti kapcsolatok 16

1.2.3 Nagyméretű, egyedi projektek 16

1.2.4 Bérlői kockázat 16

1.2.5 Bérbeadási/újrabérbeadási kockázat 17

1.2.6 Külső beszállítóktól való függőség 17

1.2.7 Üzemeltetési kockázatok 17

1.2.8 Akvizíciók, projekt- és vállalatfelvásárlások kockázatai 17

1.2.9 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata 18

1.2.10 Tulajdonostárs kockázata 18

1.2.11 Céltársaságok adózási kockázata 18

1.2.12 Hatósági kockázat 18

1.2.13 A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok 18

1.2.14 Kötvényprogram együttes keretösszegének és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összegének aránya 19

2. A KÖTVÉNYEKRE VAGY A KÖTVÉNYEKBE TÖRTÉNŐ BEFEKTETÉSRE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK 19

2.1.1 Jogszabályváltozások 19

2.1.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása 19

2.1.3 Adószabályok változása 19

2.1.4 A Kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek 19

2.1.5 A Kötvények eszközökkel nem fedezettek 20
2.1.6 Likviditás és másodlagos piac hiánya 20
2.1.7 Piaci hozamok elmozdulása 20
2.1.8 Devizaárfolyam kockázat 20
2.1.9 A Kötvények a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaválthatók és visszavásárolhatók 20
2.1.10 A Kötvények kamatozása 20
2.1.11 Vagyoni biztosítás hiánya 21
2.1.12 Jegyzési eljárás kockázata 21
2.1.13 Az aukciós eljárás kockázata 21
2.1.14 Keretösszeg kockázata 21
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY 22
1. FELELŐS SZEMÉLYEK - FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT 22
2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK 23
2.1 A Társaság könyvvizsgálója 23
3. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK 23
3.1 Eredménykimutatás 23
3.2 Mérleg 25
4. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 27
4.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok 27
4.2 A WING Csoportra jellemző kockázatok 27
5. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA 27
5.1 Általános információk 27
5.2 A Társaság stratégiája 28
5.3 A Társaság története, fejlődése és a Társaságot érintő közelmúltbeli események 29
5.4 Befektetések 41
5.4.1 **Ingatlanbefektetések** 41
5.4.2 **Befektetési portfólió** 42
5.4.3 **Fejlesztési portfólió** 46
5.4.4 **Szolgáltató leányvállalatok** 48
5.4.5 **Önálló tevékenységgel vagy közvetlen ingatlantulajdonnal nem rendelkező cégek** 49
6. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE 49
6.1 A WING Csoport fő tevékenységi területei 49
6.1.1. Ingatlanfejlesztés 49
6.1.2 **Ingatlanbefektetés** 51
6.1.3 **Ingatlangazdálkodás** 52
6.2 A WING Csoport legfontosabb piacai 53

6.2.1 **Irodapiac** ... 53
6.2.2 **Az ipari ingatlanok piaca** ... 57
6.2.3 **A kereskedelmi (retail) ingatlanok piaca** ... 59
6.2.4 **Szálloda ingatlanok piaca** ... 60
61
6.2.5 **Lakáspiac** ... 61
6.3 WING Csoport versenyhelyzete ... 63
6.3.1 **Ingatlanfejlesztési piac** ... 63
6.3.2 **Ingatlanbefektetési piac** ... 65
7. A WING CSOPORT SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE ... 66
7.1 A WING Csoport bemutatása ... 68
7.2 A Társaság szervezeti felépítésének a bemutatása ... 68
7.3 A Leányvállalatok bemutatása ... 68
8. KÖZELMÚLTBELI TRENDEK A WING CSOPORT PIACAIN ... 110
8.1 Az ingatlanpiaci szegmensek erősödése ... 110
8.2 Az ingatlanfejlesztési tevékenység ... 112
8.3 Az ingatlanbefektetések alakulása ... 113
9. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS ... 114
10. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ... 115
10.1 Társaságirányítás ... 115
10.1.1 Igazgatóság ... 115
10.1.2 **Felügyelőbizottság** ... 117
10.2 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek összeférhetetlensége ... 119
11. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT ... 120
11.1 Felügyelőbizottság és auditbizottság ... 120
11.2 A belső kontrollok rendszere ... 120
12. A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE ... 121
12.1 Tőkerészesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező személyek ... 121
12.2 Részvényesek eltérő szavazati jogai ... 121
12.3 A Társaság felett közvetett vagy közvetlen tulajdonosi, illetve ellenőrzési jogot gyakorlók bemutatása ... 121
12.4 A Társaság feletti ellenőrzés módosulásához vezető megállapodások bemutatása ... 121
13. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ... 122
14. HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK ... 123
A WING Csoport által indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági kötelezési eljárások ... 123
A WING Csoport által indítandó bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások ... 123

A WING Csoporttal szemben indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások ... 123

A WING Csoporttal szemben esetlegesen megindításra kerülő bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások ... 124

15. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK ... 125

15.1 Részvénytőke ... 125

15.2 A Kibocsátó alapszabálya ... 125

15.3 További kiegészítő információk ... 125

16. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK ... 126

17. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT ... 127

17.1 Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátóban lévő jelentős érdekeltségeit. ... 127

17.2 Amennyiben az információ harmadik féltől származik, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. ... 127

18. MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK ... 128

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK ... 129

1. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ... 129

1.1. A Kötvényekkel kapcsolatos kockázatok ... 129

2. LÉNYEGES INFORMÁCIÓK ... 130

2.1. A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltségei ... 130

2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása ... 130

2.3. Részvétel a Növekedési Kötvényprogramban ... 130

3. A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK ... 131

3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is ... 131

3.2. Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok ... 132

3.3. Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre szólnak és dematerializált formában készültek-e, továbbá a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe ... 132

3.4. A kibocsátás pénzneme ... 133

3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége ... 133

3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást ... 133

3.6.1. A Kötvénytulajdonos jogai 133

3.6.2. A Kötvénytulajdonos, a Kötvény megszerzése és átruházása, valamint ezek korlátai 134

3.6.3. A Kötvényekkel kapcsolatos értesítések 135

3.6.4. Irányadó jog és illetékesség 135

3.6.5. Általános munkanap-szabály 135

3.7. A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések 136

3.7.1. A Kötvények fajtái a kamat/hozam számítása szerint 136

3.7.2. A Fix Kamatozású Kötvények kamata (a névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések, a kamat esedékessé válásának időpontjára vonatkozó rendelkezések, a kamatfizetési időpontok, a kamattörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje) 136

3.7.3. A Változó Kamatozású Kötvények kamatai (a névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések, a kamat esedékessé válásának időpontjára vonatkozó rendelkezések, a kamatfizetési időpontok) 137

3.7.3.1. Kamatfizetési Napok 138

3.7.3.2. A Munkanap Szabály 138

3.7.3.3. Kamatláb 138

3.7.3.4. A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása 140

3.7.3.5. Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről 141

3.7.3.6. Végleges igazolások 141

3.7.3.7. Végleges Feltételek a Változó Kamatozású Kötvény esetén 141

3.7.4. Kamatozás késedelem esetén 141

3.7.5. Kamatozás Kötvények Visszavásárlása Esetén 142

3.7.6. A kamattörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje 142

3.7.7. A kamattörlesztések kifizetése 142

3.8. Lejárat napja és a Kötvény alapján fennálló tartozás törlesztésére vonatkozó rendelkezések, ideértve a visszafizetési eljárásokat, az előtörlesztést és a törlesztési feltételeket 142

3.8.1. A lejárat napja 142

3.8.2. Kifizetések 142

3.8.2.1. A fizetés módja 142

3.8.2.2. A Fizetési Nap 142

3.8.2.3. A tőke és kamatok értelmezése 143

3.8.3. Visszaváltás 143

3.8.3.1. Visszaváltás lejáratkor 143

3.8.3.2. Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján 143
3.8.3.3. Visszaváltás a Kötvénytulajdonosok választása alapján 143
3.8.3.4. Érvénytelenítés 144
3.9. A várható hozam és a hozam kiszámításának módja 144
3.9.1. A várható hozam 144
3.9.2. A hozam kiszámításának módja 144
3.9.3. Az EHM 144
3.10. A Kötvénytulajdonosok képviselete a Kötvények forgalomba hozatalakor, valamint a Kötvények futamideje alatt 145
3.11. Új kibocsátások esetén nyilatkozat azon határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják 146
3.11.1. Felhatalmazás a Kötvényprogram felállítására 146
3.11.2. A Kötvényprogramra vonatkozó Alaptájékoztató és Hirdetmény közzétételét engedélyező hatósági engedély 146
3.11.3.Felhatalmazás a Kötvényprogram hatálya alatti egyedi forgalomba hozatalra 146
3.12. Új kibocsátások esetén az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja 146
3.13. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása 146
3.14. Adózás 147
3.14.1.Általános szabályok 147
3.14.2.Belföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek és társaságok 147
3.14.3.Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek és társaságok 148
4. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI 150
4.1. Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és a jegyzéshez/ajánlattételhez szükséges intézkedések 150
4.1.1. Az ajánlattétel feltételei 150
4.1.2. A kibocsátás/ajánlattétel teljes összege; ha az összeget még nem rögzítették, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételei és időpontja 150
4.1.3. Az ajánlattételre nyitva álló idő, ideértve a lehetséges módosításokat is, a jegyzési és aukciós eljárás bemutatása 150
4.1.3.1. A jegyzési eljárás lebonyolítása 150
4.1.3.2. Az aukciós eljárás lebonyolítása 151
4.1.4. Az ajánlattétel tárgyát képező mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapírt lejegyzők/ajánlattevők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja 153

4.1.4.1. Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége jegyzési eljárásban 153

4.1.4.2. Az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja jegyzési eljárásban 153

4.1.4.3. Az értékpapírra ajánlatot tevők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja aukciós eljárásban. 154

4.1.5. Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) 154

4.1.5.1.A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege jegyzési eljárásban 154

4.1.5.2. Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban 154

4.1.6. Az értékpapírok kifizetésének és kiadásának módja és határideje 154

4.1.7. Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára választott módszer teljes körű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja 155

4.1.8. Az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelése 156

4.2. Forgalmazási terv és allokáció 156

4.2.1. Azon lehetséges befektetők megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg két vagy több ország piacára vonatkozik, és az ajánlattétel egy szeletét e piacok közül néhány számára tartották vagy tartják fenn, jelezni kell, hogy melyik ez a szelet. 156

4.2.2. Eljárás, amelynek keretében az értékpapírt jegyzők értesítést kapnak a számukra kiutalt mennyiségről, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés 156

4.3. Árképzés 158

4.3.1. Az értékpapírok várható ajánlati ára vagy az ár meghatározásának módja, valamint a nyilvánosságra hozatali eljárás. A kifejezetten az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege. 158

4.4. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás 158

4.4.1. A teljes ajánlattétel és az egyes szeletei kapcsolattartójának (kapcsolattartóinak), valamint - amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek - a befektetési szolgáltatók neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik. 158

4.4.2. A kifizető ügynökök és letétkezelők neve és címe 159

4.4.3. A kibocsátás garantálására kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, egyéb kapcsolódó adatok 159

4.4.4. Az átvételi szerződés megkötésének időpontja 159

5. A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK 160

5.1. Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni. 160

5.2. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek. 160

5.3. Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati áron keresztül biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása. 160

6. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK 161

6.1. Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is megemlítenek, nyilatkozni kell arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre. 161

6.2. Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyeket részben vagy teljesen bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek. 161

6.3. Amennyiben az értékpapírjegyzék tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátó társaságban való jelentősebb érdekeltségét. 161

6.4. Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. 161

6.5. A kibocsátónak vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak a kibocsátó kérésére vagy a besorolási eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása. 161

V. VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁTUMA 162

FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK 167

VI. DEFINÍCIÓK 168

I. ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen összefoglalóban (az „**Összefoglaló**”) az első oszlop a Bizottság 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének (a „**Prospektus Rendelet**”) XXII. számú melléklete (*Az összefoglalóra vonatkozó közzétételi követelmények*) szerinti elem-számot, a második oszlop pedig a közzétételi követelményeket tartalmazza úgy, hogy a nem alkalmazható adatok helyén a „nem értelmezhető” megjegyzés kerül feltüntetésre.

A. szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések	
A.1.	**A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy:** • **az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;** • **a Kötvényekbe történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia;** • **ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes befektetőnek kell viselnie; továbbá** • **polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a Tájékoztató más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük a Kötvényekbe.** A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-046503) mint kibocsátó (a „**Kibocsátó vagy Társaság**”) elhatározta a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott Kötvényprogram felállítását és azt, hogy a Kötvényprogram feltételeinek megfelelően, az Alaptájékoztató hatálya alatt, időről-időre nyilvánosan forgalomba hozott és a BÉT-re bevezetni tervezett kötvényeket (a „**Tőzsdei Kötvények**”) és nyilvánosan forgalomba hozott és tőzsdére (szabályozott piacra) bevezetni nem tervezett kötvényeket (a „**Nyilvános Kötvények**”) bocsát ki. (A Kötvényprogram alapján forgalomba hozandó Tőzsdei Kötvények és Nyilvános Kötvények együttesen: a „**Kötvények**”.) A kibocsátandó Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 100.000.000 eurót. A Kibocsátó az általa kibocsátandó Kötvények nyilvános forgalomba hozatalának megszervezésével és lebonyolításával az OTP Bank Nyrt-t (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-041585) mint forgalmazót (a „**Forgalmazó**”) bízta meg, továbbá megbízta a Concorde Értékpapír Zrt-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 7. em., cégjegyzék száma: 01-10-043521), mint társforgalmazót (a „**Társforgalmazó**”) a forgalmazási tevékenység támogatásában. Előfordulhat, hogy az egyes Kötvények kibocsátása során csak a Forgalmazó, vagy a Társforgalmazó jár el. Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó is eljár, úgy a fizető banki szolgáltatásokat a Forgalmazó látja el. Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó nem jár el, úgy a fizető banki szolgáltatások ellátásával a Kibocsátó harmadik személyt bíz meg. A kibocsátó fenntartja azt a lehetőséget, hogy az Alaptájékoztatót – annak kiegészítése révén – megfelelteti a Magyar Nemzeti Bank által indítandó Növekedési Kötvényprogram feltételeinek és a Kötvények egy részét a Magyar Nemzeti Bank részére is felajánlja. A jelen Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „**Tpt.**”) rendelkezéseinek megfelelően elkészített két, összevont alaptájékoztató, amely közzétételének engedélyezésére a Kibocsátó a Magyar Nemzeti Bankot (az „**MNB**”) kérte fel. Az MNB a Tpt. szerinti engedélyt 2019. július 1. napján adta meg. A Tpt. és Prospektus Rendelet vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban, értékpapír nyilvánosan akkor hozható forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé. Az alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a

	kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az alaptájékoztatóban, valamint az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. Az alaptájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tényt, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását. Az Összefoglaló az Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést azonban csak az Alaptájékoztató, ideértve a hivatkozással beépített dokumentumokat is, valamint az egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételeket is - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére. Kötvényeket a Kötvényprogram keretében az Alaptájékoztató közzétételének MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárása, illetve a Kötvényekkel történő kereskedésnek a szabályozott piacon, illetve multilaterális kereskedési rendszerben való megkezdése előtt olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokolttá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt a Kötvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő két munkanapon belül gyakorolhatja. A befektető elállása esetén a Kibocsátó köteles a befektetőnek a Kötvények jegyzésével vagy megvásárlásával kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni. A Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a Kibocsátó, illetve a Végleges Feltételekben meghatározott forgalmazó(k) jogosultak. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó felhatalmazásán alapuló információnak, illetve kijelentésnek. A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Kötvényeket a befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a Kötvényekbe érdemes befektetni. A Kötvényekbe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, illetve bekövetkeznek.
A.2.	*nem értelmezhető*

B. szakasz - A Kibocsátó és az esetleges kezes	
B.1.	A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
B.2.	A Kibocsátó: • székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7. • jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság • működésére irányadó jog: magyar jog • bejegyzés országa: Magyarország
B.3.-B.4a.	*nem értelmezhető*
B.4b.	A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása. A WING Csoport legfőbb célpiaca a budapesti irodapiac. Az irodapiac működése, növekedése és bérlőinek viselkedése szorosan összefügg Budapest infrastrukturális adottságaival, fejlődési

irányaival, a városnak a magyar és az európai gazdaságban betöltött szerepével, valamint Budapest politikai és kulturális fővárosi státuszával.

A 2018-es budapesti kereslet meghaladta az előző két év szintjét. Összesen 535.562 négyzetmétert adtak bérbe, ami 13%-kal nagyobb a 2017-es szintnél. A szerződéshosszabbítások nélküli kereslet, a nettó bérbeadási szint, 39%-kal volt magasabb, mint 2017-ben, összesen 385.787 négyzetmétert tett ki. A 2018-as nettó bérbeadás a valaha mért legjobb eredmény a budapesti irodapiacon. Mindeközben a piaci üresedési ráta a 2009-es 24%-os csúcsról 7,3%-ra csökkent.

Az elmúlt három év egyértelműen az irodapiac erősödését hozta, ami a rendkívül kismértékű fejlesztői tevékenységgel karöltve a több éven át bérlői dominanciájú piacot 2016-ra bérbeadói dominanciájú piaccá változtatta. A bérlői terület és minőségi igények növekedésével a hosszú válságból csak éppen magához tért irodapiaci kínálat nem tart lépést, így a bérleti díjak emelkedése megindult. Ezek a folyamatok a fejlesztési tevékenység szélesebb körű beindulását eredményezték különösen a Váci úton. Kínálat bővülésének jelenleg nem a kereslet szab határt, hanem a telekárak és az építőipari árak jelentős növekedése.

Az ipari/logisztikai ingatlanok piacán összesen 378.000 négyzetmétert adtak bérbe, ami 38%-os csökkenés 2017-hez képest. Az éves bruttó kereslet több mint fele (55%) szerződés-hosszabbítás volt. A szerződéshosszabbítások nélküli kereslet, a nettó bérbeadási szint, 37%-kal alacsonyabb, mint 2017-ben. A piaci üresedési ráta 2016-ban 8%-os, 2017-ben 4%-os, míg 2018 végén 2,4%-os történelmi alacsony szinten állt. Jelenleg mindössze 52.000 m2 logisztikai terület áll üresen, 5.000 m2-nél nagyobb egybefüggő üres területet pedig mindössze 1 épület kínál.

Budapest mellett, ahol 2,18 millió négyzetméter ipari ingatlan található, jelentős piaccá vált Tatabánya, Győr, Székesfehérvár és Nyíregyháza. Fontos azonban megjegyezni, hogy vidéken általában saját maguknak építettnek a cégek, a profi ingatlanfejlesztők által építtetett épületek aránya ott mindössze 10%.

A budapesti kiskereskedelmi állomány mérete jelenleg 977 000 m². Az állomány 80%-a bevásárlóközpontokban található (ez 781.600 m2-t jelent), 20%- a pedig retail parkokban. 2020-ban az állomány a folyamatban lévő XI. kerületi bevásárlóközpont fejlesztés átadását követően kb. 54.000 m2-rel bővül. A kiskereskedelmi fogalom általános bővülése ezen központok látogatottsági adatainak javulásában és a bérlők forgalmi adatainak növekedésében is megmutatkozik. Az erősödő értékesítés és a továbbra is pozitív kilátások alapján a bérlői oldal kereslete mind a működő egységek, mind az új belépők részéről növekedni kezdett. Az erősödő kereslet azonban csakis a meglévő központokban keresheti a forgalombővítés további lehetőségeit, hiszen az utóbbi években egyetlen új bevásárlóközpont-fejlesztés sem indult. Ebben szerepet játszhat a plázastopnak hívott törvény is. Mindez pedig a meglévő központok bérbeadó pozícióját erősíti, vagyis a bérleti díjak növekedésének folytatására számíthatunk.

B.5.

A Kibocsátót is magában foglaló csoport, illetve a Kibocsátó csoporton belüli pozíciójának ismertetése.

A Kibocsátó csoportjának holdingközpontja. A Kibocsátót is magában foglaló csoport (**WING Csoport**) projekttársaságokba szervezett ingatlanvagyonát és érdekeltségeit alárendelt holdingcégekbe csoportosítva tulajdonolja. A csoport managementje és az üzleti tevékenységét végző munkatársak a Kibocsátó tulajdonában lévő WING Zrt-ben vannak alkalmazva.

A **WING Csoport** felépítése:

- Kibocsátó anyavállalatának tulajdonosai: Noah M. Steinberg és Veres Tibor
- Kibocsátó anyavállalatai: Golux-Invest Kft. és Dayton-Invest Kft.
- Kibocsátó leányvállalatai:

Társaság	**Részesedés típusa**	**A Kibocsátó tulajdoni hányada**
WING Zrt.	közvetlen	97,06%
WINGREAL Kft.	közvetlen	100%
WINGSERVE Kft.	közvetlen	100%
Aspectus Architect Zrt.	közvetett	71,64%
MOM-MANAGEMENT Kft.	közvetett	33,3333%
ECOSERWING Kft.	közvetlen	100%
Ecotrans Ingatlan Kft.	közvetlen	100%

	TCW Zrt.	közvetlen	100%	
	Sopianae Projekt Kft.	közvetlen	100%	
	BCE Universitas Kft.	közvetlen	100%	
	NEO Property Services Zrt.	közvetett	100%	
	WINGLINE Kft.	közvetlen	100%	
	WINERSZ-ING Kft.	közvetlen	100%	
	WINTSZ Kft.	közvetlen	100%	
	TSZ Development Kft.	közvetlen	100%	
	TSZ PORTFOLIO Kft.	közvetlen	100%	
	KRAOT Kft.	közvetlen	100%	
	TUDINGMA Kft.	közvetlen	100%	
	WINSZERIM Kft.	közvetlen	100%	
	WINGEUROPE Kft.	közvetlen	100%	
	Máriássy Ház Kft.	közvetlen	100%	
	Servopro Kft. „v.a.”	közvetett	100%	
	WEU-Invest Kft.	közvetlen	100%	
	WPR Alfa Kft.	közvetett	100%	
	WPR Quartus Kft.	közvetlen	100%	
	EURÉKA Park Kft.	közvetlen	100%	
	WINGPROP Zrt.	közvetlen	100%	
	Andrássy Palota Kft.	közvetlen	100%	
	„CS36” Kft.	közvetlen	100%	
	WPR Port Kft.	közvetlen	100%	
	Property Service Kft.	közvetlen	100%	
	East Gate Business Park Kft.	közvetlen	100%	
	TCW Arrabona Kft.	közvetlen	100%	
	TCW Quattro Kft.	közvetlen	100%	
	TCW Honvéd Irodaház Kft.	közvetlen	100%	
	TCW Liget Kft.	közvetlen	100%	
	V45 Kft.	közvetlen	100%	
	WPROP-Invest Kft.	közvetlen	100%	
	WPR Éta Kft.	közvetlen	100%	
	WPR Média Kft.	közvetett	100%	
	M43 Kft.	közvetlen	100%	
	Skylight City Kft.	közvetlen	100%	
	WINDIRECT Kft.	közvetlen	100%	
	MEVINVEST Kft.	közvetlen	100%	
	MOM-Park MFC Kft.	közvetett	100%	
	WEBC Kft.	közvetett	16,6%	
	WIPEUROPA Kft.	közvetlen	100%	
	WIPNORG Kft.	közvetlen	100%	
	KÖNYVESPARK Kft.	közvetlen	100%	
	BULWIN Kft.	közvetlen	100%	
	REALWINGEST Kft.	közvetlen	100%	
	WINASSET Kft.	közvetlen	100%	
	WINCENTER EUROPE Kft.	közvetlen	100%	
	WING IHC Zrt.	közvetlen	100%	
	WINHUN PROJEKT Kft.	közvetlen	100%	
	Magnum Hungaria Invest Kft.	közvetlen	100%	
	Manhattan Development Global Kft.	közvetlen	100%	
	URBAN CONSTRUCT Kft.	közvetlen	100%	
	WINDEVELOP Kft.	közvetlen	100%	
	WINSZIM Kft.	közvetlen	100%	
	WINPARK PROJEKT Kft.	közvetlen	100%	
	WPROPA CENTER Kft.	közvetlen	100%	
	BUILDWING Kft.	közvetlen	100%	
	S-Hotel Kft.	közvetlen	100%	
	Elitur Invest Zrt.	közvetlen	100%	
	PROPWIN Kft.	közvetlen	100%	
	LIVING-Service Kft.	közvetlen	100%	
	LIVING-Szabolcs Kft.	közvetett	100%	
	Medius Tours Kft.	közvetett	24%	

ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.	közvetlen	97,06%	
GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt.	közvetlen	97,06%	

B.6.-B.8. *nem értelmezhető*

B.9. A Kibocsátó az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

B.10. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerinti 2016., 2017. és 2018. évi konszolidált pénzügyi kimutatásait.

B.11. *nem értelmezhető*

B.12.

A WING Csoport 2018. évi **auditált**, és az IFRS szerinti **konszolidált** eredménykimutatásának és mérlegének kiemelendő adatai az alábbiak:

Folytatódó tevékenységek	**2018**	**2017**	**Változás %**	**Változás ezer Ft**
Befektetésből származó bevétel	29 377 492	13 613 438	115,8%	15 764 054
Árbevétel	5 021 164	2 952 450	70,1%	2 068 714
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások	-2 919 670	-2 932 812	-0,4%	13 142
Igénybevett szolgáltatások	-2 561 892	-1 663 351	54,0%	-898 541
Egyéb bevételek és ráfordítások	-4 595 591	-947 456	385,0%	-3 648 135
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások	-2 067 508	-823 898	150,9%	-1 243 610
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	565 232	829 942	-31,9%	-264 710
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	-275 593	0	0,0%	-275 593
Egyéb költségek	-642 676	-187 738	242,3%	-454 938
EBITDA (Adózás, nem realizált árfolyamkülönbözet, kamatfizetés és értékcsökkenési leírás előtti eredmény)	**21 900 958**	**10 840 575**	**102,0%**	**11 060 383**

Mérleg (adatok ezer Ft-ban)

Eszközök	**2018.12.31**	**2017.12.31**	**Változás %**	**Változás ezer Ft**
Befektetett eszközök	142 568 451	105 290 591	35,4%	37 277 860
- Ebből: Befektetési célú ingatlanok és tárgyi eszközök	134 161 522	96 101 867	39,6%	38 059 655
Forgóeszközök	62 297 305	32 065 797	94,3%	30 231 508
- Ebből: Készpénz és bankszámlák	38 594 374	19 430 799	98,6%	19 163 575
Eszközök összesen	**204 865 756**	**137 356 388**	**49,1%**	**67 509 368**

Források	**2018.12.31**	**2017.12.31**	**Változás %**	**Változás ezer Ft**
Saját tőke	30 561 505	30 626 923	-0,2%	-65 418
Hosszú lejáratú kötelezettségek	123 074 117	66 260 657	85,7%	56 813 460
Rövid lejáratú kötelezettségek	51 230 134	40 468 808	26,6%	10 761 326
Összes kötelezettség	174 304 251	106 729 465	63,3%	67 574 786
Források összesen	**204 865 756**	**137 356 388**	**49,1%**	**67 509 368**

	A WING Csoport igazgatósága még 2016-ban döntött úgy, hogy nyit a szabályozott tőkepiac irányába és egy 40. 000.000 euró névértékű kötvényprogram elindításával külső - nem banki finanszírozási - forrást von be. Az első sikeres kötvénykibocsátás után a Csoport 2018-ban újabb jegyzés és aukciós eljárás keretében a kibocsátott kötvények össznévértékét 60.000.000 euró összegre növelte, részben a korábbi kötvények cseréjével, részben pedig új kibocsátással. Ezen utóbbi - „WINGHOLDING 2018-2019. évi Kötvényprogram" elnevezésű kötvényprogram alaptájékoztatója ugyan még érvényes a jelen Alaptájékoztató kiadásának napján, ugyanakkor a Kibocsátó korábbi nyilatkozata alapján, a „WINGHOLDING 2018-2019. évi Kötvényprogram" keretében további kötvények kibocsátására nem kerül sor. 2018-ban befejeződött a 2016-ban megkezdett nagy fejlesztési projekt, a Magyar Telekom székházának fejlesztése, amely mintegy 58 ezer m2-es irodaterületével Magyarország legnagyobb egybefüggő irodaterületű fejlesztése. A 2016-ban indított másik székházfejlesztés, az Ericsson székház átadását követően az első negyedév során értékesítésre került az ingatlant tulajdonló projektcég a WEPMARK Kft. az ARCADIA I. és ARCADIA II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapok számára. Az Ericsson székház átadásával párhuzamosan, a WING Csoport megkezdte a WEPMARK Kft. tulajdonában lévő Ericsson székház melletti építési területen megvalósítható irodaház fejlesztési projekt előkészítését. A WEPMARK Kft. üzletrészének eladásakor kötött megállapodás alapján a Csoport tulajdonában lévő Urban Construct Kft. fővállalkozói szerződés alapján kötelezettséget vállalt az épület felépítésére, melynek munkálatai 2018-ban megkezdődtek. A fejlesztés befejezése 2020 Q4-re várható, a teljes bérbeadható terület meghaladja a 21 ezer m2-t. Az előbérleti tárgyalások 2018 első félévében sikeresen lezajlottak a Siemens-Evosofttal, így az épület egésze 100%-os bérbeadottsággal fog működni 2021-től. A 2018-ban aláírt új bérleti megállapodások eredményeként a Skylight City Irodaház a 2017 első felében megkezdődött felújítás befejezését követően 100%-os bérbeadottsággal működik 2018 Q4-től. 2018. második felében átadásra került a 2017-ben vásárolt Üllői úti fejlesztési telken megvalósított WIZZ Air oktatási és szimulátor központ. A 14 ha területű telek további, jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik, aminek kihasználása érdekében a WING Csoport előrehaladott tárgyalásokat folytat. A csoport 2017-ben üzleti tevékenységét a lakásfejlesztési üzletággal bővítette, melynek első projektje a XIII. kerületben valósul meg. A három fejlesztési ütemből álló 700 lakásos projekt első üteme, a mintegy 230 lakásos Kassák Residence a LIVING I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapban valósul meg, melynek befektetési jegyeit a WING Csoport tulajdonolja. Az első ütem építési munkálatai 2018-ban megkezdődtek, a lakások átadása 2019 negyedik negyedévében várható. 2018 első negyedévében zárultak a Magnum Hungaria Invest Építőipari és Szolgáltató Kft. 100%-os üzletrészének, továbbá a Manhattan Development Global Építőipari és Szolgáltató Kft. 100%-os üzletrészének megvásárlására vonatkozó tranzakciók. Ezek a társaságok tulajdonolják a Szombathelyen található Family Center Üzletközpontot és a Praktiker Áruház ingatlanát, továbbá a Budapest III. kerületben, a Bécsi úton elhelyezkedő Euro-Center Óbuda Üzletközpontot. Az ingatlanokkal tovább bővült a WING csoport befektetési portfóliója. A Praktiker áruházat, mint önálló ingatlant a projektcég 2019 második negyedévében értékesítette. 2018 első felében megvásárlásra került az Infopark D irodaház. Az összesen 18.550 m2 bérbeadható területtel rendelkező épület legnagyobb bérlői között számos multinacionális cég található (Strabag, IBM, Semcon). Az ingatlan a tranzakció során a GLADIÁTOR II Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapba került, melynek befektetési jegyeit a WING Csoport tulajdonolja. A WINGHOLDING Zrt. hazai piacon megszerzett ingatlanfejlesztői és -befektetői tapasztalatát tovább kamatoztatva, 2018. első negyedévében a közvetlen tulajdonában álló Gorba EOOD és Yorven EOOD révén, üzletrész adásvételi szerződés útján 2018. március 9-én megvásárolt egy-egy, szófiai ingatlant tulajdonló társaságot, melyekben az összes bérbeadható terület 8.770 m2. Ezzel a tranzakcióval a vállalatcsoport megjelent a nemzetközi piacon, amely lépés illeszkedik folyamatos növekedési stratégiájába. 2018. augusztusban a MOM PARK Bevásárlóközpont és Irodaház értékesítésre került a MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft-ből, melyben a Morgan Stanley és a CC Real mellett 16,6%-os üzletrészt tulajdonol a WING Csoport. 2019 év második negyedévében a Wing csoport megvásárolta a MOM-Park MFC Kft. kizárólagos üzletrész tulajdonát. 2018. decemberben a WING Csoport értékesítette az Angyal Irodaház Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft. üzletrészének 100%-át. A vevővel kötött megállapodás alapján a Csoport tulajdonában lévő Urban Construct Kft. fővállalkozói szerződést kötött az épület átépítésére vonatkozóan, melynek munkálatai 2019-ben megkezdődnek. A WING Csoport a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt befektetési alapokon

	keresztül 2018. végén további ingatlanokat vásárolt. A Boreasz Ingatlan Befektetési Alap megvásárolta a Magyar Telekom Nyrt-től a Budapest I. Krisztina körút 55. szám alatt található, több mint 20 ezer m2 bérbeadható területtel rendelkező irodaházat, ezt követően 2019. első felében sor került a Boreasz Ingatlan Befektetési Alap befektetési jegyeinek 100%-os értékesítésére A Gladiátor III. Ingatlan Befektetési Alap a Siemens Zrt-től megvásárolta a Budapest XIV. kerület Gizella út 39-57. szám alatti irodaparkot, melynek bérbeadható területe közel 40 ezer m2. A korábbi tulajdonos 10 éves bérleti szerződést írt alá az irodaparkban. A WING-csoportba tartozó WINGEUROPE Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy u.7.; cégjegyzékszám: 01-10-046505) 2018. december 20-i Üzletrész Adásvételi Szerződéssel értékesítette a tulajdonában lévő Angyal Irodaház Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7.; cégjegyzékszám: 01-09-726344) 100%-os mértékű üzletrészének tulajdonjogát, és ezzel egyidejűleg a Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) felé intézkedett a hitel visszafizetése iránt. A WING-csoport 2019. február 1. napján a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1095, Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt Gladiátor VI. Ingatlan befektetési Alapon (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) megvásárolta a Magyar Telekom Nyrt-től az 1117 Budapest, Szerémi út 4. szám alatt található irodáz ingatlant. A WING-csoport 2019. február 4. napján a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt Gladiátor V. Ingatlan befektetési Alapon keresztül (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) megvásárolta az Infopark B,C,I Irodaházakat (székhely: 1117 Budapest, Magyar Nobel-díjasok útja). A WINGHOLDING közvetlen tulajdonában lévő WINGPROG Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 2019. február 18. napján megvásárolta a Budapest IX. kerületében telekingatlannal rendelkező S-HOTEL Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 2., cégjegyzékszám: 01-09-870045) 100%-os arányú üzletrészeinek tulajdonjogát. A WING-csoportba tartozó WINGPROP Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszám: 01-10-046505 Üzletrész Adásvételi Szerződéssel 2019. február 26-án értékesítette a tulajdonában lévő V175 Irodaház Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: 01-09-861066) („Társaság”) 100%-os mértékű üzletrészének tulajdonjogát, és ezzel egyidejűleg a CIB Bank Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.) felé visszafizetésre került a Társaság fennálló hitele. A WING-csoport konszolidációs körébe tartozó, Gladiátor Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt Gladiátor V. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 2019. február 26-án hitelszerződést írt alá a HYPO NOE Landesbank und Niederösterreich und Wien AG-vel (A-3100 St. Pölten, Hypogasse 1, Ausztria) 29.000.000,- euró keretösszegben. A hitel célja az INFOPARK B, C, I épületek vételárának refinanszírozása. A WINGHOLDING közvetett tulajdonában lévő Propwin Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7.; Cg. 01-09-337791;) 2019. április 17. napján megvásárolta a természetben 1068 Budapest, Dózsa György út 84/A szám alatt található Liget Center irodaházat. Az akvizíció finanszírozására a Propwin Kft. a Raiffeisen Bank Zrt-től 9.000.000,- EUR összegű hitelt vett fel. A WING-csoport cégcsoportjába tartozó Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt Boreasz Ingatlan Befektetési Alapon (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) keresztül értékesítette a 1013 Budapest, Krisztina körút 55. szám alatt található Irodaház ingatlant 2019. április 18. napján. A WINGHOLDING tulajdonában lévő WINGPROJEKT 6 Kft. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) a 2018. decemberben a projektet finanszírozó MHB-BANK AG-val (székhely: Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main, Németország) kötött megállapodása szerint a bankkal fennálló hiteljogviszonyát 2019. április 24-én teljes egészében lezárta a teljes hitelösszeg visszafizetésével. A WING-csoportba tartozó a WING Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 2019. április 29-én megszerezte az Elitur Invest Zrt. (1124 Budapest, lejtő út 17. A ép.) részvényeinek kizárólagos tulajdonjogát, mely tranzakció eredményeként közvetetten a Strabag Property and Facility Services Zrt. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) kizárólagos tulajdonosává a társaságot alapító WING Zrt. vált. A WINGHOLDING Zrt. konszolidációs körébe tartozó, Gladiátor Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt LIVING II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) projektfinanszírozási szerződést írt alá az OTP Bank Nyrt.-vel (1051 Budapest, Nádor u. 16.) 2 920 000 000.- forint keretösszegben. A kölcsön célja a Metropolitan Garden lakófejlesztés finanszírozása. A WINGHOLDING Zrt cégcsoportjába tartozó WING Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy u. 7; cégjegyzékszáma: 01-10-042336) Üzletrész Adásvételi Szerződéssel 2019. május 21-én

	értékesítette a tulajdonában lévő Wingprojekt 6 Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: 01-09-738999) („Társaság”) 100%-os mértékű üzletrészének tulajdonjogát, amely Társaság tulajdonában áll a Corvinus Oktatási Épület és Studium Irodaház.
B.13.	A közelmúltban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.
B.14.	A Többségi Tulajdonos (DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság) a Kibocsátóban közvetlen irányítást lehetővé tevő részesedéssel rendelkezik.
B.15.	A Kibocsátó főtevékenysége: TEÁOR 6810’08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Kibocsátó további tevékenységei: • 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése • 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése • 4212 '08 Vasút építése • 4213 '08 Híd, alagút építése • 4311 '08 Bontás • 4312 '08 Építési terület előkészítése • 6420 '08 Vagyonkezelés (holding) • 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése • 6832 '08 Ingatlankezelés • 7010 '08 Üzletvezetés • 7021 '08 PR, kommunikáció • 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás • 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység • 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás • 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység • 7312 '08 Médiareklám • 8110 '08 Építményüzemeltetés • 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése • 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
B.16.	A közvetlen irányítást lehetővé tevő részesedéssel rendelkező Többségi Tulajdonos (DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság) a Kibocsátó Részvényeinek 78 %-át, azaz 39 db 100.000,-Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló törzsrészvényt tulajdonol. A Kibocsátó kisebbségi tulajdonosa (GOLUX-Invest Kft.) a Kibocsátó Részvényeinek 22 %-át, azaz 11 db 100.000,-Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló törzsrészvényt tulajdonolja.
B.17.	A Kibocsátó és a Kötvények nem rendelkeznek hitelkockázati besorolással.
B.18.-B.50.	*nem értelmezhető*

C. szakasz – Értékpapírok	
C.1.	A Kibocsátó a Kötvényprogram keretében kizárólag névre szóló, dematerializált kötvényeket értékesíthet nyilvános forgalomba hozatali eljárások során. A Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 100.000.000 eurót. A HUF devizanemű sorozatok esetén a kibocsátások összegének meghatározására mindig a Végleges Feltételek elfogadásának napját megelőző napon az Magyar Nemzeti Bank által közzétett EUR középárfolyam alapján kerül sor. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kötvényprogram keretében a teljes 100.000.000 euró össznévértékben hoz forgalomba Kötvényeket. A Kötvények a Tpt. 12/B. § (1) bekezdése alapján hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A Kötvényprogram során kibocsátott Kötvények minimum 3 éves és maximum 10 éves futamidejűek, fix vagy változó kamatozásúak. A Kötvények jegyzési vagy aukciós eljárás útján kerülnek kibocsátásra a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

C.2.	A Kötvényprogram során kibocsátott Kötvények több Sorozatban és a Sorozatokon belül több Részletben, euró (EUR) és forint (HUF) devizanemben hozhatók forgalomba.
C.3.-C.4.	*nem értelmezhető*
C.5.	A Kötvényprogram során kibocsátott Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra. A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, és azon fogadó államon kívül, ahol a Kötvények a Kibocsátó által forgalomba hozatalra kerülnek a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Alaptájékoztató, a hirdetmények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az „**Amerikai Értékpapírtörvény**”) vagy más ország vonatkozó jogszabályai alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének vagy más ország alkalmazandó jogszabályának megfelelően, a Kötvények egyikét sem lehet amerikai vagy más nemzetiségű személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok vagy más ország területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Alaptájékoztató birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Alaptájékoztató terjesztésére, illetve a Kötvények értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról és ennek megfelelően járjanak el. A Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.
C.6.-C.7.	*nem értelmezhető*
C.8.	A Kötvények a Tpt. 12/B. § (1) bekezdése alapján hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése alapján a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet szerint a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg.
C.9.	A Kötvény a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Kötvény: (a) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik (a „**Fix Kamatozású Kötvény**”); (b) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg (a „**Változó Kamatozású Kötvény**”). A Kötvény vonatkozásában – amennyiben alkalmazandó – a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Kötvények kapcsán teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott –

	fordulónap (a „**Fordulónap**”) végén az adott Kötvényeket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül. A Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy befektető, valamint a Kötvények megszerzését követően a Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt – többek között – jogszabály nem zárja ki. A nem természetes személy befektetőt/Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet megnevezhet és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat megállapíthat. Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.
C.10.	*nem értelmezhető*
C.11.	A Kibocsátó – az erre vonatkozó eljárások lefolytatását követően – kezdeményezheti a Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvények tőzsdei bevezetését a BÉT-re, erre azonban kötelezettséget nem vállal.
C.12.-C.22.	*nem értelmezhető*

D. szakasz – Kockázatok	
D.1.	*nem értelmezhető*
D.2.	A WING Csoportra jellemző kockázati tényezők: (a) <u>Politikai kockázat</u>: A WING Csoport szolgáltatásainak egy részét önkormányzati, illetve az önkormányzat vagy bizonyos állami szervek befolyása alatt lévő intézmények részére nyújtja, továbbá a WING Csoport egyes társaságai és projektjei működésére az ilyen intézményekkel kötött megállapodások jelentős hatással vannak. Az ilyen intézmények fölött befolyással rendelkező szervek szerződéses megfontolásai eltérhetnek egy racionális, profitorientált piaci szereplő megfontolásaitól, ami a szerződések teljesítése tekintetében kockázatot jelent. (b) <u>Tulajdonosi Csoporthoz fűződő üzleti kapcsolatok</u>: A WING Csoport a Tulajdonosi Csoport része, és számos üzleti kapcsolat van a két csoport között. A WING Csoport árbevételének, és igénybe vett szolgáltatásainak egy része a Tulajdonosi Csoporttól származik. Nem garantálható, hogy a WING Csoport vagy ezen vállalkozások tulajdonosi struktúrájának esetleges jövőbeli változása esetén a WING Csoport viszonya ezen vállalkozásokkal változatlan marad. Ezen vevői, finanszírozási és szállítói kapcsolatok esetleges felbomlása negatív hatással lehet a WING Csoport eredményességére, vagy korlátozhatja a jövőbeli finanszírozási lehetőségeit. (c) <u>Nagyméretű, egyedi projektek</u>: Tekintettel arra, hogy a WING Csoport a fennállása óta szerzett ingatlanpiaci tapasztalatai, a szolgáltatási portfolió, valamint a sokoldalú szervezeti erőforrások révén nagyméretű projektek megvalósítására is képes, a WING Csoport árbevételének egy része nagyméretű, egyedi projektekből származik. Ennek következtében kevés számú projekt kivitelezése vagy meg nem valósulása is jelentős hatással lehet a WING Csoport jövőbeli árbevételére és eredményességére. Ezen nagyméretű projektek gyakran hosszú – akár több éves – lefolyásúak, számottevő erőforrás tartós lekötését igénylik és számos esetben alvállalkozók bevonásával valósulnak meg. Egy-egy ilyen nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet a WING Csoport eredményességére. (d) <u>Bérlői kockázat</u>: A WING Csoport árbevételének jelentős része származik bérbeadásból, azaz nagyszámú, változó értékben vásárló vevőktől. 2018-ban a teljes bérbeadott ingatlan portfolión belül a legnagyobb bérlő aránya nem érte el a 12%-ot, az öt legnagyobb bérlő aránya pedig kb. 25% volt. A legnagyobb bérlőket tekintve kevés számú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a WING Csoport jövőbeli

árbevételére és eredményességére. A WING Csoportnak összesen kb. 520 bérlővel van bérleti szerződése. Nagyszámú vevői következtében a cégcsoport kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak, ami azonban a közelmúlt pénzügyi válsága során is kezelhetőnek bizonyult. Amennyiben a WING Csoport valamelyik, vagy néhány jelentős vevője nem vagy késedelmesen fizet, az önmagában nem okoz likviditási problémát a WING Csoport számára. A WING Csoport a hatályos megállapodások döntő részében határozott idejű szerződésekkel rendelkezik meghatározó vevőivel, szállítóival és finanszírozóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejáratát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok nem várt, rendkívüli esetben a határozott idő lejárata előtt megszűnnek.

(e) Bérbeadási / újrabérbeadási kockázat: A WING Csoport ingatlan portfolióján belül a bérleti szerződések lejárata évente a szerződések kb. 7-13%-át érinti. A vagyonkezelési és értékesítési üzletág feladata az üres területek bérbeadásán túl a bérleti szerződések nyomon követése és a lejáró szerződések meghosszabbítása. Tapasztalataink szerint a bérlők mintegy 85%-a meghosszabbítja a bérleti szerződését, így éves szinten a szerződések 1-2%-a jelent újrabérbeadási kockázatot.

(f) Külső beszállítóktól való függőség: Az ingatlan beruházások megvalósítása során a WING Csoport nagymértékben függ az ingatlanfejlesztés részfolyamatait végző szolgáltatóktól, valamint kivitelezőktől és alvállalkozóktól, ami hatással lehet a beruházások megvalósítására. Ennek a kockázatnak a csökkentése érdekében a WING Csoport a kezdetektől arra törekedett, hogy az ingatlanpiaci szolgáltatások széles spektrumát lefedő leányvállalati portfoliót hozzon létre (tervező cég, üzemeltető cég, stb.). Ha a gyártók, szállítók, szolgáltatók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani a megrendelt eszközöket, szolgáltatásokat az a beruházások megvalósításának csúszását és többletköltségeket okozhat.

(g) Üzemeltetési kockázatok: A WING Csoport gazdasági teljesítménye függ az egyes épületek megfelelő működésétől, amit számos tényező befolyásolhat, így többek között az alábbiak: általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek; üzemszünet vagy leállás az eszközök meghibásodása miatt; katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar és más természeti esemény); működési paraméterek változása; üzemeltetési költségek változása; külső üzemeltetőktől való függőség. A WING Csoport ingatlant tulajdonló cégei rendelkeznek természeti csapás esetére is vonatkozó „all risk" jellegű vagyonbiztosításokkal, amelyek fedezetet nyújtanak az ilyen okokra visszavezethető károkra, valamint rendelkeznek a harmadik személynek okozott károkra fedezetet nyújtó felelősségbiztosításokkal is. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

(h) Akvizíciók, projekt- és vállalatfelvásárlások kockázatai: A WING Csoport üzleti terveit részben már meglévő ingatlanok akvizíciója és/vagy vállalatfelvásárlások segítségével kívánja megvalósítani. Bár az akvizíciókat mindig a célpont alapos átvilágítása előzi meg, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósítását követően olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt projekttel, vagy vállalattal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a WING Csoport üzleti tevékenységére és eredményességére.

(i) Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata: A WING Csoport teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a WING Csoport működését és eredményességét. A WING csoporton belül kicsi a fluktuáció, a WING Zrt. stabil állományához tartozó alkalmazottai átlagosan több mint 10 éve dolgoznak a cégnél.

(j) Tulajdonostárs kockázata: A WING Csoport jellemzően 100%-os, illetve többségi részesedéssel rendelkezik az ingatlanokat tulajdonló társaságokban, illetve a szolgáltató leánycégekben. Azokban az esetekben, ahol a WING külső tulajdonossal működik együtt (pl. Morgan Stanley,), az együttműködés feltételeit részletes megállapodások szabályozzák, melyek létrehozásánál a sikeres és eredményes együttműködés feltételeinek kialakításán túl a WING-et érintő esetleges kockázatok minimalizálása volt a vezérelv. A külső, nemzetközi tulajdonostársakkal való együttműködésben a WING Csoport komoly tapasztalatokkal rendelkezik. A Harbor Park fejlesztés vegyesvállalata a Heitmannal, a Lehman Brothers-szel és a Crow Holdings-szal 2000-2005 között működött. A WING Csoport ingatlanüzemeltető cége szintén vegyesvállalat formájában végzi tevékenységét: 1999-2005 között a Trammell Crow Company-val (TCW Zrt.), 2005-2008 között a Deutsche Telekom Immobilien-nel (DeTeImmobilien-Hungary Zrt), majd 2008-2019

	között az osztrák Strabag-gal (STRABAG Property and Facility Services Zrt). 2015-ben jött létre partneri kapcsolat a Morgan Stanley-vel (MOM Park, Westend Business Center, EMKE). A WING Csoport és a Morgan Stanley közötti partneri kapcsolat a MOM Park 2018. augusztusában történt értékesítése miatt formális szintre lépett vissza, ugyanis a Kibocsátó által 16,6%-os arányban tulajdonolt MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 53.; cégjegyzékszám: 01-09-735848) értékesítette a tulajdonában lévő ingatlant így a projektcég ingatlan vagyonnal a továbbiakban nem rendelkezik. A legutóbbi partneri kapcsolat 2019-ben a Shael Kft-vel jött létre a WING Csoport harmadik lakófejlesztési projektje megvalósításának céljából. (k) Céltársaságok adózási kockázata: A WING Csoport minden tőle elvárhatót elkövet a szabályos működés biztosítása érdekében. Az akvizíciós szerződésekben a WING Csoport arra törekszik, hogy az eladóként szerződő felek teljes körű, az adójogi elévüléssel egyező időtartamra szóló szavatosságot vállaljanak a céltársaságok WING Csoportba kerülését megelőző időszakok adótartozásainak megtérítése tekintetében. Mindezek mellett sem garantálható azonban, hogy az eladói szavatossággal érintett esetleges megtérítési igények az eladókon teljes körűen behajthatóak. (l) Hatósági kockázat: A WING Csoport minden tőle elvárhatót elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során a WING Csoportnak számottevő kiadást jelentő megállapítások történnek, vagy az eljáró hatóságok a WING Csoport egyes társaságait bizonyos szankciókkal (bírság) sújtják. (m) A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok: A WING Csoport hitelei külföldi devizában, EUR devizanemben kerültek felvételre. A WING Csoport árbevételének jelentős része euróban képződik, de a bérlők egy része forint alapú bérleti díjat fizet. 2018-ban a bérleti bevétel kb. 7%-a forint alapú volt, ami kismértékű kockázatot jelent az EUR alapú hitelek törlesztésénél. Az ingatlan portfolió működtetésének kiadási oldalán számos, forintban teljesítendő tétel áll (így többek között az üzemeltetési költségek és a közüzemi költségek). Ezeket a kiadásokat a bérlők által fizetett üzemeltetési díj fedezi, melyek egy része azonban a korábbi piaci gyakorlatnak megfelelően EUR alapú. A WING Csoport az elmúlt időszakban jelentősen csökkentette az EUR alapú üzemeltetési díj bevétel arányát és a bérleti szerződések módosításával a bérlők nagy részénél fokozatosan áttért a forint alapú számlázásra. Az ingatlanfejlesztésnél felmerülő beruházási, kivitelezési költségek egy része (pl. anyagköltségek) függ az HUF/EUR árfolyam változásától. Ez az árfolyamkockázat a fejlesztési projekteknél a kivitelezővel kötött, meghatározott időszakra vonatkozóan fix áras szerződéssel és fedezeti ügyletek révén van kezelve. (n) Kötvényprogram együttes keretösszegének és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összegének aránya: A Kötvényprogram együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege a saját tőke 675,5% százalékának felel meg.
D.3.	A Kötvényekre és a Kötvényekbe történő befektetésekre jellemző kockázati tényezők: (a) Jogszabályváltozások: A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Alaptájékoztató dátumát követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre. (b) A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása: Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő Kötvénytulajdonosnak ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak. (c) Adószabályok változása: A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Alaptájékoztató időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak. (d) A Kötvények a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosak: A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a kötvényprogram keretében forgalomba hozandó kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, egyrészt a Kibocsátó és a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában, másrészt azért, mert a kötvényprogram megvalósítása következtében a kibocsátási program együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege meghaladja a saját tőke kétszeresét. A WINGHOLDING 2019-2020. évi Kötvényprogram együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált

konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege a saját tőke 675,5% százalékának felel meg. A Társaság utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.

(e) A Kötvények eszközökkel nem fedezettek: A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetésképtelensége esetén a Kötvénytulajdonosok egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

(f) Likviditás és másodlagos piac hiánya: A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a Kötvények likviditási kockázata. Ez azt jelenti, hogy a Kötvénytulajdonos a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamveszteséggel tudja eladni Kötvényét. A Kötvényprogram alapján a Kibocsátó jogosult, de nem köteles kérelmezni a Kötvények bevezetését a BÉT-re. Tőzsdei bevezetés esetén sem vehető biztosra, hogy a bevezetett Tőzsdei Kötvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Kötvénytulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat. A likviditás hiánya ezen kívül jelentős volatilitást okozhat az árfolyamokban, amely hatás tovább erősödhet a kisebb mértékű kibocsátások esetén.

(g) Piaci hozamok elmozdulása: A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvénytulajdonosoknak kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Amennyiben tehát egy Kötvénytulajdonos nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

(h) Devizaárfolyam változásával kapcsolatos kockázat: A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosoknak a Kötvények után lejáratkor tőkét és kamatot fizet a Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Ilyen esetben azon Kötvénytulajdonosok, akik a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartják nyilván befektetéseiket, akár árfolyamveszteséget is elkönyvelhetnek. Amennyiben ugyanis a Kötvénytulajdonos nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvények Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett piaci értéke.

(i) A Kötvények a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaválthatók és visszavásárolhatók: A Kötvényprogram alapján lehetőség van arra, hogy a Kibocsátó olyan Kötvényeket hozzon forgalomba, amelyek a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaváltásra vagy visszavásárlásra kerülhetnek. Az ilyen Kötvények piaci árát ezen opciók korlátozhatják. Várhatóan a Kibocsátó az ilyen Kötvények tekintetében akkor él a lejárat előtti visszaváltás és visszavásárlás lehetőségével, ha finanszírozási költsége alacsonyabb, mint a Kötvények kamata. Ebben az esetben a Kötvénytulajdonos nem biztos, hogy a Kötvények kamatának megfelelő szinten képes lesz egy hasonló eszközbe újra befektetni a visszaváltásból és visszavásárlásból származó összeget.

(j) A Kötvények kamatozásával kapcsolatos kockázatok: A Kötvényprogram alapján kibocsátott Kötvények fix vagy változó kamatozásúak lehetnek. A fix kamatozású Kötvényekbe történő befektetés azt a kockázatot hordozza, hogy a befektetést követően bekövetkezett piaci hozamváltozások kedvezőtlenül érinthetik a Kötvénytulajdonos befektetésének piaci értékét. Ezen kívül emelkedő infláció esetén a fix kamatfizetések reálértéke csökkenhet. A változó kamatozású Kötvények változó kamata jellemzően egy referenciakamatból és egy kamatfelárból áll. Tipikusan az alkalmazandó kamatfelár a Kötvény futamideje alatt nem változik, azonban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon a referenciakamat rendszeresen az általános piaci kondíciókhoz igazodik. Ennek megfelelően, ha a piaci kamatlábak megváltoznak, az ilyen változó kamatozású Kötvények piaci értéke ingadozhat, mivel a piaci kamatlábak változása csak a következő kamatmegállapítás során épülhet be a Kötvény kamatába.

(k) A Kötvényekre nem terjed ki vagyonbiztosítási védelem: A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

(l) A jegyzési eljárás kockázata: A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan aluljegyzés esetén meghiúsulhat a forgalomba hozatal, túljegyzés esetén pedig nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt Kötvény mennyiség maradéktalanul elfogadásra kerül. Továbbá túljegyzés esetén a Kibocsátó három munkanap után dönthet a jegyzés lezárásáról. Ebben az esetben a meghirdetett jegyzési időszak későbbi időpontjában jegyezni szándékozóknak

	már nem lesz alkalma a jegyzésre, illetve a jegyzés lezárásáig a pénzügyi teljesítést elmulasztók jegyzése érvénytelen lehet. (m) Az aukciós eljárás kockázata: Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. Így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerülnek (n) Keretösszeg kockázata: A Kötvényprogram keretösszege lehetőséget ad a Kibocsátónak Kötvények forgalomba hozatalára. Ez azonban nem kötelezettség. Ezért nem garantálható, hogy a tervezett 100.000.000 euró keretösszeg egésze vagy bármekkora hányada valóban forgalomba hozatalra kerül a Kötvényprogram hatálya alatt.
D.4.-D.6.	*nem értelmezhető*

E. szakasz - Ajánlattétel	
E.1.-E.2a.	*nem értelmezhető*
E.2b.	A Kötvényprogram elsődleges célja az elkövetkező időszak befektetési és fejlesztési projektjeinek részbeni, a tulajdonosi és banki finanszírozást kiegészítő finanszírozása, valamint ezzel összhangban a Kibocsátó tőkestruktúrájának optimalizálása.
E.3.	Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27. § (6) bekezdése alapján a Kötvényprogram hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárata, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával az MNB-t tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az Alaptájékoztató és kiegészítései, az egyes forgalomba hozatalokra vonatkozó Végleges Feltételek, a hirdetmény, valamint a Kibocsátónak a Kötvényprogrammal kapcsolatos tájékoztatásai a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), az MNB által működtetett honlapon (www.kozzetetelek.hu), továbbá a Tőzsdei Kötvények tekintetében a BÉT (www.bet.hu) honlapján kerülnek közzétételre, illetve ha vonatkozó jogszabály kifejezetten így rendelkezik, akkor a Kibocsátó hirdetménye közzétételre kerül a Cégközlönyben is. A Kibocsátó, mint kibocsátó a rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségei alá eső információkat a fentiek mellett a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet rendelkezései szerint egy honlappal rendelkező média szerkesztőségének is megküldi. A Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), illetve a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) is közzétételre kerülnek.
E.4.	A Kibocsátó tudomása szerint nincs ilyen érdekeltség.
E.5.-E.6.	*nem értelmezhető*
E.7.	Nincs a Kötvények kibocsátásával kapcsolatban a Kibocsátó által a befektetőkre terhelt költség, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Kötvények mint dematerializált értékpapírok értékpapír-számlán kerülnek jóváírása, amely költséggel járhat a befektetők részére.

II. A KIBOCSÁTÓHOZ ÉS A KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1. A KIBOCSÁTÓHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

1.1.1 Makrogazdasági tényezők

A WING Csoport tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország, illetve a globális makrogazdasági környezet alakulásának. A gazdasági növekedés, munkanélküliség, magyar országkockázat, infláció, az állampapírok hozamgörbéjének, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat az WING Csoport egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.

1.1.2 Adózás

A WING Csoportra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, így különösen nem kizárható, hogy az ingatlanfejlesztőkre –és befektetőkre kivetett, valamint az ingatlantulajdonhoz kapcsolódó adó mértéke növekedhet, valamint újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel az ingatlanvállalkozások adóterhelését. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben, akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, aminek a WING Csoport árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

1.1.3 Szabályozási környezet

A WING Csoport fejlesztendő ingatlanjaira vonatkozó építőipari szabályozásnak, szabályozási terveknek, illetve az engedélyek megszerzéséhez elvégzendő feladatok a WING Csoport számára esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel, a fejlesztési idő meghosszabbodásával vagy többlet beruházás-követelményekkel terhelheti a WING Csoportot.

1.1.4 Versenyhelyzet

A WING Csoport egyes piacain számos, Európában és Magyarországon is jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal, jelentős kapacitásokkal és pénzügyi erővel rendelkező társaságok versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben a WING Csoporttal. A jövőben esetlegesen megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a WING Csoport által tulajdonolt ingatlanok bérleti bevételére vagy növelheti a csoport költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a WING Csoport konszolidált szinten mért eredményességére.

1.1.5 Finanszírozási kockázat

Az ingatlanfejlesztések előkészítése és megvalósítása tőkeigényes tevékenység, amely jelentős finanszírozást igényel. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat, a banki kamatlábakat, és a devizaárfolyamokat) változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését és visszafizetését megnehezíthetik, késleltethetik vagy ellehetetleníthetik, ideértve a jelen Alaptájékoztató időpontjában már meglévő finanszírozásokat is.

1.1.6 Kivitelezési kockázat

A 2009-2016 között megfigyelhető alacsony szintű építőipari kereslet következtében építőipari vállalkozások tűntek el, építőipari munkások hagyták el az országot. Az így kialakult alacsony építőipari kapacitás és az elmúlt három évben felpörgő ingatlanfejlesztési tevékenység következtében a kivitelezési időszakok hosszabbodhatnak, illetve a kivitelezési költségek az elmúlt három

évben megfigyelthez képest tovább növekedhetnek, melyek kedvezőtlenül hatnak a WING Csoport eredményességére.

1.1.7 Likviditási kockázat

Az ingatlanbefektetési tranzakciók hosszúsága és az átvilágítás magas költségvonzata miatt az ingatlan, mint eszközkategória az egyik legkevésbé likvid eszköznek tekinthető. A likviditási kockázatok a makrogazdasági kockázatokkal általában egy irányba változnak. A kockázatoknak ezen fajtájára a szabályozási környezet változása is jelentős hatással bír.

1.2 A WING Csoportra jellemző kockázatok

1.2.1 Politikai kockázat

A WING Csoport szolgáltatásainak egy részét önkormányzati, illetve az önkormányzat vagy bizonyos állami szervek befolyása alatt lévő intézmények részére nyújtja, továbbá a WING Csoport egyes társaságai és projektjei működésére az ilyen intézményekkel kötött megállapodások jelentős hatással vannak. Az ilyen intézmények fölött befolyással rendelkező szervek szerződéses megfontolásai eltérhetnek egy racionális, profitorientált piaci szereplő megfontolásaitól, ami a szerződések teljesítése tekintetében kockázatot jelent.

1.2.2 Tulajdonosi Csoporthoz fűződő üzleti kapcsolatok

A WING Csoport a Tulajdonosi Csoport része, és számos üzleti kapcsolat van a két csoport között. A WING Csoport árbevételének, és igénybe vett szolgáltatásainak egy része a Tulajdonosi Csoporttól származik. Nem garantálható, hogy a WING Csoport vagy ezen vállalkozások tulajdonosi struktúrájának esetleges jövőbeli változása esetén a WING Csoport viszonya ezen vállalkozásokkal változatlan marad. Ezen vevői, finanszírozási és szállítói kapcsolatok esetleges felbomlása negatív hatással lehet a WING Csoport eredményességére, vagy korlátozhatja a jövőbeli finanszírozási lehetőségeit.

1.2.3 Nagyméretű, egyedi projektek

Tekintettel arra, hogy a WING Csoport a fennállása óta szerzett ingatlanpiaci tapasztalatai, a szolgáltatási portfolió, valamint a sokoldalú szervezeti erőforrások révén nagyméretű projektek megvalósítására is képes, a WING Csoport árbevételének egy része nagyméretű, egyedi projektekből származik (pl. Wepmark Kft. üzletrészeinek értékesítése). Ennek következtében kevés számú projekt kivitelezése vagy meg nem valósulása is jelentős hatással lehet a WING Csoport jövőbeli árbevételére és eredményességére. Ezen nagyméretű projektek gyakran hosszú – akár több éves – lefolyásúak, számottevő erőforrás tartós lekötését igénylik és számos esetben alvállalkozók bevonásával valósulnak meg. Egy-egy ilyen nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet a WING Csoport eredményességére.

1.2.4 Bérlői kockázat

A WING Csoport árbevételének jelentős része származik bérbeadásból, azaz nagyszámú, változó értékben vásárló vevőktől. 2018-ban a teljes bérbeadott ingatlan portfolión belül a legnagyobb bérlő aránya nem érte el a 12%-ot, az öt legnagyobb bérlő aránya pedig kb. 25% volt. A legnagyobb bérlőket tekintve kevés számú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a WING Csoport jövőbeli árbevételére és eredményességére.

A WING Csoportnak összesen kb. 520 bérlővel van bérleti szerződése. Nagyszámú vevői következtében a cégcsoport kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak, ami azonban a közelmúlt pénzügyi válsága során is kezelhetőnek bizonyult. Amennyiben a WING Csoport valamelyik, vagy néhány

jelentős vevője nem vagy késedelmesen fizet, az önmagában nem okoz likviditási problémát a WING Csoport számára.
A WING Csoport a hatályos megállapodások döntő részében határozott idejű szerződésekkel rendelkezik meghatározó vevőivel, szállítóival és finanszírozóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejáratát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok nem várt, rendkívüli esetben a határozott idő lejárata előtt megszűnnek.

1.2.5 Bérbeadási/újrabérbeadási kockázat

A WING Csoport ingatlan portfolióján belül a bérleti szerződések lejárata évente a szerződések kb. 7-13%-át érinti. A vagyonkezelési és értékesítési üzletágak feladata az üres területek bérbeadásán túl a bérleti szerződések nyomon követése és a lejáró szerződések meghosszabbítása. Tapasztalataink szerint a bérlők mintegy 85%-a meghosszabbítja a bérleti szerződését, így éves szinten a szerződések 1-2%-a jelent újrabérbeadási kockázatot.

1.2.6 Külső beszállítóktól való függőség

Az ingatlan beruházások megvalósítása során a WING Csoport nagymértékben függ az ingatlanfejlesztés részfolyamatait végző szolgáltatóktól, valamint kivitelezőktől és alvállalkozóktól, ami hatással lehet a beruházások megvalósítására. Ennek a kockázatnak a csökkentése érdekében a WING Csoport a kezdetektől arra törekedett, hogy az ingatlanpiaci szolgáltatások széles spektrumát lefedő leányvállalati portfoliót hozzon létre (tervező cég, üzemeltető cég, stb.). Ha a gyártók, szállítók, szolgáltatók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani a megrendelt eszközöket, szolgáltatásokat az a beruházások megvalósításának csúszását és többletköltségeket okozhat.

1.2.7 Üzemeltetési kockázatok

A WING Csoport gazdasági teljesítménye függ az egyes épületek megfelelő működésétől, amit számos tényező befolyásolhat, így többek között az alábbiak:

(a) általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek;
(b) üzemszünet vagy leállás az eszközök meghibásodása miatt;
(c) katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar és más természeti esemény);
(d) működési paraméterek változása;
(e) üzemeltetési költségek változása;
(f) külső üzemeltetőktől való függőség.

A WING Csoport ingatlant tulajdonló cégei rendelkeznek természeti csapás esetére is vonatkozó „*all risk*” jellegű vagyonbiztosításokkal, amelyek fedezetet nyújtanak az ilyen okokra visszavezethető károkra, valamint rendelkeznek a harmadik személynek okozott károkra fedezetet nyújtó felelősségbiztosításokkal is. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

1.2.8 Akvizíciók, projekt- és vállalatfelvásárlások kockázatai

A WING Csoport üzleti terveit részben már meglévő ingatlanok akvizíciója és/vagy vállalatfelvásárlások segítségével kívánja megvalósítani. Bár az akvizíciókat mindig a célpont alapos átvilágítása előzi meg, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósítását követően olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt projekttel vagy vállalattal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a WING Csoport üzleti tevékenységére és eredményességére.

1.2.9 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A WING Csoport teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a WING Csoport működését és eredményességét. A WING csoporton belül kicsi a fluktuáció, a WING Zrt. stabil állományához tartozó alkalmazottai átlagosan kb. 10 éve dolgoznak a cégnél.

1.2.10 Tulajdonostárs kockázata

A WING Csoport jellemzően 100%-os, illetve többségi részesedéssel rendelkezik az ingatlanokat tulajdonló társaságokban, illetve a szolgáltató leánycégekben. Azokban az esetekben, ahol a WING külső tulajdonossal működik együtt (pl. Morgan Stanley,), az együttműködés feltételeit részletes megállapodások szabályozzák, melyek létrehozásánál a sikeres és eredményes együttműködés feltételeinek kialakításán túl a WING-et érintő esetleges kockázatok minimalizálása volt a vezérelv. A külső, nemzetközi tulajdonostársakkal való együttműködésben a WING Csoport komoly tapasztalatokkal rendelkezik. A Harbor Park fejlesztés vegyesvállalata a Heitmannal, a Lehman Brothers-szel és a Crow Holdings-szal 2000-2005 között működött. A WING Csoport ingatlanüzemeltető cége szintén vegyesvállalat formájában végzi tevékenységét: 1999-2005 között a Trammell Crow Company-val (TCW Zrt.), 2005-2008 között a Deutsche Telekom Immobilien-nel (DeTeImmobilien-Hungary Zrt), majd 2008-2019 közöttaz osztrák Strabag-gal (STRABAG Property and Facility Services Zrt). 2015-ben jött létre partneri kapcsolat a Morgan Stanley-vel (MOM Park, Westend Business Center, EMKE). A WING Csoport és a Morgan Stanley közötti partneri kapcsolat a MOM Park vonatkozásában 2018. augusztusában formális szintre lépett vissza, ugyanis a Kibocsátó által 16,6%-os arányban tulajdonolt MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 53.; cégjegyzékszám: 01-09-735848) értékesítette a tulajdonában lévő ingatlant így a projektcég ingatlan vagyonnal a továbbiakban nem rendelkezik. A legutóbbi partneri kapcsolat 2019-ben a Shael Kft-vel jött létre a WING Csoport harmadik lakófejlesztési projektje megvalósításának céljából.

1.2.11 Céltársaságok adózási kockázata

A WING Csoport minden tőle elvárhatót elkövet a szabályos működés biztosítása érdekében. Az akvizíciós szerződésekben a WING Csoport arra törekszik, hogy az eladóként szerződő felek teljes körű, az adójogi elévüléssel egyező időtartamra szóló szavatosságot vállaljanak a céltársaságok WING Csoportba kerülését megelőző időszakok adótartozásainak megtérítése tekintetében. Mindezek mellett sem garantálható azonban, hogy az eladói szavatossággal érintett esetleges megtérítési igények az eladókon teljes körűen behajthatóak.

1.2.12 Hatósági kockázat

A WING Csoport minden tőle elvárhatót elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során a WING Csoportnak számottevő kiadást jelentő megállapítások történnek, vagy az eljáró hatóságok a WING Csoport egyes társaságait bizonyos szankciókkal (bírság) sújtják.

1.2.13 A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A WING Csoport hitelei külföldi devizában, EUR devizanemben kerültek felvételre. A WING Csoport árbevételének jelentős része euróban képződik, de a

bérlők egy része forint alapú bérleti díjat fizet. 2018-ban a bérleti bevétel kb. 7%-a forint alapú volt, ami kismértékű kockázatot jelent az EUR alapú hitelek törlesztésénél. Az ingatlan portfolió működtetésének kiadási oldalán számos, forintban teljesítendő tétel áll (így többek között az üzemeltetési költségek és a közüzemi költségek). Ezeket a kiadásokat a bérlők által fizetett üzemeltetési díj fedezi, melyek egy része azonban a korábbi piaci gyakorlatnak megfelelően EUR alapú. A WING Csoport az elmúlt időszakban jelentősen csökkentette az EUR alapú üzemeltetési díj bevétel arányát és a bérleti szerződések módosításával a bérlők nagy részénél fokozatosan áttért a forint alapú számlázásra. Az ingatlanfejlesztésnél felmerülő beruházási, kivitelezési költségek egy része (pl. anyagköltségek) függ az HUF/EUR árfolyam változásától. Ez az árfolyamkockázat a fejlesztési projekteknél a kivitelezővel kötött, meghatározott időszakra vonatkozóan fix áras szerződéssel és fedezeti ügyletek révén van kezelve.

1.2.14 Kötvényprogram együttes keretösszegének és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összegének aránya

A Kötvényprogram együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege a saját tőke 675,5% százalékának felel meg

2. A KÖTVÉNYEKRE VAGY A KÖTVÉNYEKBE TÖRTÉNŐ BEFEKTETÉSRE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

2.1.1 Jogszabályváltozások

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Alaptájékoztató dátumát követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre.

2.1.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő Kötvénytulajdonosnak ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

2.1.3 Adószabályok változása

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Alaptájékoztató időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak.

2.1.4 A Kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a kötvényprogram keretében forgalomba hozandó kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, egyrészt a Kibocsátó és a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában, másrészt azért, mert a kötvényprogram megvalósítása következtében a kibocsátási program együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege meghaladja a saját tőke kétszeresét. A WINGHOLDING 2019-2020. évi Kötvényprogram együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege a saját tőke 675,5% százalékának felel meg. A Kibocsátó legutolsó

auditált konszolidált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.

2.1.5 A Kötvények eszközökkel nem fedezettek

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetésképtelensége esetén a Kötvénytulajdonosok egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

2.1.6 Likviditás és másodlagos piac hiánya

A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a Kötvények likviditási kockázata. Ez azt jelenti, hogy a Kötvénytulajdonos a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamveszteséggel tudja eladni Kötvényét.
A Kötvényprogram alapján a Kibocsátó jogosult, de nem köteles kérelmezni a Kötvények bevezetését a BÉT-re. Tőzsdei bevezetés esetén sem vehető biztosra, hogy a bevezetett Tőzsdei Kötvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Kötvénytulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat. A likviditás hiánya ezen kívül jelentős volatilitást okozhat az árfolyamokban, amely hatás tovább erősödhet a kisebb mértékű kibocsátások esetén.

2.1.7 Piaci hozamok elmozdulása

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvénytulajdonosoknak kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Amennyiben tehát egy Kötvénytulajdonos nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

2.1.8 Devizaárfolyam kockázat

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosoknak a Kötvények után lejáratkor tőkét és kamatot fizet a Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Ilyen esetben azon Kötvénytulajdonosok, akik a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartják nyilván befektetéseiket, akár árfolyamveszteséget is elkönyvelhetnek. Amennyiben ugyanis a Kötvénytulajdonos nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvények Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett piaci értéke.

2.1.9 A Kötvények a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaválthatók és visszavásárolhatók

A Kötvényprogram alapján lehetőség van arra, hogy a Kibocsátó olyan Kötvényeket hozzon forgalomba, amelyek a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaváltásra vagy visszavásárlásra kerülhetnek. Az ilyen Kötvények piaci árát ezen opciók korlátozhatják. Várhatóan a Kibocsátó az ilyen Kötvények tekintetében akkor él a lejárat előtti visszaváltás és visszavásárlás lehetőségével, ha finanszírozási költsége alacsonyabb, mint a Kötvények kamata. Ebben az esetben a Kötvénytulajdonos nem biztos, hogy a Kötvények kamatának megfelelő szinten képes lesz egy hasonló eszközbe újra befektetni a visszaváltásból és visszavásárlásból származó összeget.

2.1.10 A Kötvények kamatozása

A Kötvényprogram alapján kibocsátott Kötvények fix vagy változó kamatozásúak lehetnek. A fix kamatozású Kötvényekbe történő befektetés azt a kockázatot hordozza, hogy a befektetést követően bekövetkezett piaci hozamváltozások kedvezőtlenül érinthetik a Kötvénytulajdonos befektetésének piaci értékét. Ezen kívül emelkedő infláció esetén a fix kamatfizetések reálértéke csökkenhet.
A változó kamatozású Kötvények változó kamata jellemzően egy referenciakamatból és egy kamatfelárból áll. Tipikusan az alkalmazandó kamatfelár a Kötvény futamideje alatt nem változik, azonban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon a referenciakamat rendszeresen az általános piaci kondíciókhoz igazodik. Ennek megfelelően, ha a piaci kamatlábak megváltoznak, az ilyen változó kamatozású Kötvények piaci értéke ingadozhat, mivel a piaci kamatlábak változása csak a következő kamatmegállapítás során épülhet be a Kötvény kamatlába.

2.1.11 Vagyoni biztosítás hiánya

A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

2.1.12 Jegyzési eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan aluljegyzés esetén meghiúsulhat a forgalomba hozatal, túljegyzés esetén pedig nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt Kötvény mennyiség maradéktalanul elfogadásra kerül. Továbbá, ha a Kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték, a Kibocsátó a kitűzött zárónap előtt is dönthet a jegyzés lezárásáról. Ebben az esetben a meghirdetett jegyzési időszak későbbi időpontjában jegyezni szándékozóknak már nem lesz alkalma a jegyzésre, illetve a jegyzés lezárásáig a pénzügyi teljesítést elmulasztók jegyzése érvénytelen lehet.

2.1.13 Az aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. Így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerülnek

2.1.14 Keretösszeg kockázata

A Kötvényprogram keretösszege lehetőséget ad a Kibocsátónak Kötvények forgalomba hozatalára. Ez azonban nem kötelezettség. Ezért nem garantálható, hogy a tervezett 100.000.000 euró keretösszeg egésze vagy bármekkora hányada valóban forgalomba hozatalra kerül a Kötvényprogram hatálya alatt.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. FELELŐS SZEMÉLYEK - FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Alulírott, a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-046503) (a „**Társaság**") mint az Alaptájékoztatóban szereplő információkért felelős személy képviseletére jogosult, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „**Tpt.**") 26. § és 29. § (2) bekezdésében, továbbá a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 2004. április 29-i 809/2004/EK bizottsági rendelete (a „**Prospektus rendelet**") IV. melléklet 1.2, valamint V. melléklet 1.2. fejezeteiben foglalt előírásra foglaltak szerint kijelentem az alábbiakat.

A Társaság úgy nyilatkozik elvárható gondosság mellett, valamint a lehető legjobb tudása szerint, hogy a tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A fentiekkel összhangban és a Tpt. 29. § (2) bekezdésének megfelelően a Társaság alulírott képviselője a Társaság képviseletében kijelenti, hogy a jelen Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, az nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve tájékoztató és a hirdetmény nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

A Kötvények tulajdonosainak a jelen Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Társaság felel, azaz a jelen Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért semmilyen további személy (ideértve, de nem kizárólagosan, a jelen Alaptájékoztató elkészítésében közreműködő tanácsadókat) nem tartozik felelősséggel. A Társaság felelősségvállalása a jelen Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára kiterjed.

A kötvényprogram keretében forgalomba hozandó kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, egyrészt a Kibocsátó és a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában, másrészt azért, mert a kötvényprogram megvalósítása következtében a kibocsátási program együttes keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált konszolidált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege meghaladja a saját tőke kétszeresét.

Kelt: Budapest, 2019. június 25.

……

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zrt.
képviseli.: Noah M. Steinberg az igazgatóság elnöke

2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

2.1 A Társaság könyvvizsgálója

A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-071057; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 000083). A Társaság könyvvizsgálatáért személyében felelős könyvvizsgáló Bodor Kornél (Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 005343).

A könyvvizsgáló hatályos megbízatása 2019. április 29. napjától 2020. május 31. napjáig tart. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. a Társaság alapításától kezdődően látja el a Társaság könyvvizsgálói feladatait.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. és Bodor Kornél a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagjai.

3. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

3.1 Eredménykimutatás

A WING Csoport 2018. évi auditált konszolidált eredménykimutatásának adatai az alábbiak: (adatok ezer Ft-ban)

	2018	2017	változás	változás
Folytatódó tevékenységek				
Befektetésből származó bevétel	29 377 492	13 613 438	15 764 054	115,8%
Árbevétel	5 021 164	2 952 450	2 068 714	70,1%
Egyéb bevételek és ráfordítások	-4 595 591	-947 456	-3 648 135	385,0%
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások	-2 919 670	-2 932 812	13 142	-0,4%
Értékcsökkenés és amortizáció	-5 366 784	-3 061 370	-2 305 414	75,3%
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások	-2 067 508	-823 898	-1 243 610	150,9%
Finanszírozási költségek (nettó)	-3 399 415	-2 492 576	-906 839	36,4%
Igénybevett szolgáltatások	-2 561 892	-1 663 351	-898 541	54,0%
Egyéb költségek	-642 676	-187 738	-454 938	242,3%
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	565 232	829 942	-264 710	-31,9%
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	-275 593	0	-275 593	0,0%
Adózás és nem realizált árfolyamkülönbözet előtti eredmény	**13 134 759**	**5 286 629**	**7 848 130**	**148,5%**
Nem realizált árfolyamkülönbözet	-1 402 275	34 379	-1 436 654	-4178,9%
Adózás előtti eredmény	11 732 484	5 321 008	6 411 476	120,5%
Jövedelemadó	-536 688	-236 170	-300 518	127,2%
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységekből	11 195 796	5 084 838	6 110 958	120,2%
Megszűnt tevékenységek				
Tárgyévi eredmény megszűnt tevékenységekből	0	0	0	0,0%
TÁRGYÉVI EREDMÉNY	11 195 796	5 084 838	6 110 958	120,2%

Egyéb átfogó eredmény				
Cash-flow fedezeti ügyletek nettó értékének változása	-275 291	1 011 471	-1 286 762	-127,2%
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény, adózással csökkentve	-250 514	920 438	-1 170 952	-127,2%
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY ÖSSZESEN	10 945 282	6 005 276	4 940 006	82,3%
Az eredményből				
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	11 216 371	5 154 473	6 061 898	117,6%
Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész	-20 575	-69 635	49 060	-70,5%
	11 195 796	5 084 838	6 110 958	120,2%
Az összes átfogó eredményből				
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	10 965 857	6 074 911	4 890 946	80,5%
Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész	-20 575	-69 635	49 060	-70,5%
	10 945 282	6 005 276	4 940 006	82,3%

A WING Csoport befektetésből származó bevételeinek összege a 2018. pénzügyi év során 29.377.492 ezer Ft. A befektetésből származó bevétel a befektetési célú ingatlanok bérbeadásából származó bérleti díj bevételt (10.754.356 ezer Ft), valamint a befektetési célú ingatlan tulajdonló leányvállalatok értékesítésének eredményét (18.623.136 ezer Ft) tartalmazza. A befektetési célú ingatlanok bérbeadásának bevétele jelentősen, 44,2%-kal, 3.294.406 ezer Ft-tal meghaladja az előző évben elszámolt összeget. Ennek oka, hogy a WING Csoport ingatlan állománya jelentősen növekedett. A befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredménye (18.623.136 ezer Ft) a Wepmark Kft. üzletrészei, valamint az Angyal Irodaház Kft. üzletrészei értékesítésének eredményét, a 2017. év során bemutatott összeg (6.153.488 ezer Ft) a Serverinfo Kft. üzletrészei és a WPR Nonus Kft. üzletrészei értékesítésének, valamint a WPR Secundus Kft. tulajdonában álló ingatlanok értékesítésének eredményét tartalmazta.

Az árbevétel összege jelentősen, 2.068.714 ezer Ft-tal meghaladja az előző évben kimutatott összeget, melynek oka elsősorban a WING Csoport tevékenységének bővülése. A 2018. év folyamán a Csoport szállodai szolgáltatásból 1.227.400 ezer Ft árbevételt, alapkezelői tevékenységből 514.634 ezer Ft árbevételt realizált. A Csoport beruházási szerződésekből összesen 2.150.674 ezer Ft (2017: 2.007.999 ezer Ft) árbevételt számolt el. A Csoport által nyújtott adminisztratív és egyéb szolgáltatásainak, valamint marketing szolgáltatásainak árbevétel növekedett (151.275 ezer Ft-tal, valamint 78.269 ezer Ft-tal), míg a tervezői, építészmérnöki szolgáltatás árbevétele elmaradt az előző évi összegtől (146.146 ezer Ft-tal).

Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket tartalmaznak, melyek összege 13.142 ezer Ft-tal csökkent. Az anyagköltség és közvetített szolgáltatások összegének jelentős része a beruházási szerződésekhez kapcsolódik.

A személyi jellegű ráfordítások a létszám növekedése miatt növekedtek az előző évhez képest. A létszám bővítését a folyamatban lévő és tervezett fejlesztési projektek, valamint a bérbeadott ingatlanok állományának jelentős növekedése indokolták. A WING Csoport átlagos statisztikai létszáma 2018-ban 171 fő.

A WING Csoport nettó finanszírozási ráfordításainak összege a hitelek és a kötvénykibocsátásból fennálló tartozások 52,7%-os növekedése mellett 36,4%-kal, összesen 906.839 ezer Ft-tal növekedett. A hitelek átlagos kamatlába 0,1%-kal csökkent. A hitelek és a kötvénykibocsátásból fennálló tartozások a befektetési célú ingatlanok állományának növekedése miatt növekedett. A tárgyidőszakban a hitelfelvételből befolyt összeg 87.657.902 ezer Ft, a hitelek törlesztésének összege 48.709.847 ezer Ft.

A kötvénykibocsátásból befolyt pénzösszeg a tárgyében 6.648.180 ezer Ft.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek – fordulónapon, így 2018. december 31-én is a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euró árfolyamon értékeli. A devizás tételek átértékelési különbözeteként a WING Csoport 1.402.275 ezer Ft veszteséget mutat ki a beszámolóban. A forint/euró árfolyam 2018. december 31-én 321,51 Ft/euró, 2017. december 31-én 310,14 Ft/euró volt.

3.2 Mérleg

A WING Csoport 2018. évi auditált konszolidált mérlegének adatai az alábbiak:
(adatok ezer Ft-ban)

	2018	2017	változás	változás
Eszközök	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Befektetett eszközök				
Tárgyi eszközök	4 095 397	2 039 493	2 055 904	100,8%
Befektetési célú ingatlanok	130 066 125	94 062 374	36 003 751	38,3%
Goodwill	859 920	859 920	0	0,0%
Egyéb immateriális javak	77 055	77 382	-327	-0,4%
Befektetések társult vállalkozásokban	5 874 445	7 064 214	-1 189 769	-16,8%
Halasztott adó eszközök	1 595 509	1 187 208	408 301	34,4%
Befektetett eszközök összesen	142 568 451	105 290 591	37 277 860	35,4%
Forgóeszközök				
Készletek	11 368 379	85 834	11 282 545	13144,6%
Vevők és egyéb követelések	10 419 040	11 607 217	-1 188 177	-10,2%
Adókövetelések	213 602	47 724	165 878	347,6%
Egyéb eszközök	1 701 910	894 223	807 687	90,3%
Készpénz és bankszámlák	38 594 374	19 430 799	19 163 575	98,6%
Forgóeszközök összesen	62 297 305	32 065 797	30 231 508	94,3%
Eszközök összesen	**204 865 756**	**137 356 388**	**67 509 368**	**49,1%**
Források				
Tőke és tartalékok				
Jegyzett tőke	5 000	5 000	0	0,0%
Tartalékok	-70 207	180 307	-250 514	-138,9%
Felhalmozott eredmény	30 117 885	30 163 971	-46 086	-0,2%
A Társaságra jutó tőke	30 052 678	30 349 278	-296 600	-1,0%
Nem ellenőrző részesedések	508 827	277 645	231 182	83,3%
Saját tőke összesen	30 561 505	30 626 923	-65 418	-0,2%
Hosszú lejáratú kötelezettségek				

Hitelek	105 085 487	49 911 779	55 173 708	110,5%
Tartozások kötvénykibocsátásból	10 913 014	12 405 600	-1 492 586	-12,0%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	2 603 529	2 628 668	-25 139	-1,0%
Halasztott adó kötelezettségek	1 071 228	403 555	667 673	165,4%
Céltartalékok	1 117 460	1 502	1 115 958	74298,1%
Egyéb kötelezettségek	2 283 399	909 553	1 373 846	151,0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	123 074 117	66 260 657		
Rövid lejáratú kötelezettségek				
Szállítók és egyéb kötelezettségek	28 424 703	12 161 004	16 263 699	133,7%
Hitelek	12 605 152	27 426 762	-14 821 610	-54,0%
Tartozások kötvénykibocsátásból	8 431 921	0	8 431 921	0,0%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	1 008 845	708 415	300 430	42,4%
Adókötelezettségek	89 538	172 627	-83 089	-48,1%
Céltartalékok	407 512	0	407 512	0,0%
Egyéb kötelezettségek	262 463	0	262 463	0,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	51 230 134	40 468 808	10 761 326	26,6%
Összes kötelezettség	174 304 251	106 729 465	67 574 786	63,3%
Források összesen	**204 865 756**	**137 356 388**	**67 509 368**	**49,1%**

A tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok értéke összesen 38.059.655 ezer Ft-tal növekedett, mely növekedést több tényező együttesen eredményezett. A nettó növekedést eredményező legjelentősebb tételek: i) A Csoport 2018. év folyamán felvásárolta a kereskedelmi célú ingatlanokat tulajdonló Magnum Hungaria Invest Építőipari és Szolgáltató Kft., a Manhattan Development Global Építőipari és Szolgáltató Kft., a C.3.I. Management Eood, valamint a Bulmag Real Estate Eood társaságok üzletrészeinek 100%-át. Ezen vállalatok felvásárlásakor megszerzett befektetési célú ingatlanok értéke 15.939.852 ezer Ft. ii) A tárgyév folyamán aktiválásra került a TSZ Development Kft. tulajdonában álló irodaház, ennek eredményeként a befektetési célú ingatlanok értéke az előző évhez képest 18.676.512 ezer Ft-tal magasabb. iii) A Gladiátor ingatlanbefektetési alapok által végrehajtott ingatlan beszerzések értéke összesen 22.462.866 ezer Ft. iv) A WPR Port Kft. a 2018. év folyamán 33 évre szóló bérleti jogot vásárolt, melynek értéke 2.552.716 ezer Ft. v) A Wepmark Kft. és az Angyal Irodaház Kft. üzletrészeinek értékesítésekor a befektetési célú ingatlanok értéke 15.544.969 ezer Ft-tal csökkent. vi) A befektetett eszközökre a Csoport összesen 5.366.784 ezer Ft összegű értékcsökkenési leírást és amortizációt számolt el.

A forgóeszközök állományának növekedésének legfőbb oka a készletek, valamint a pénzeszköz állományának növekedése. A készletek jelentős növekedésének oka a Boreasz Ingatlan Befektetési Alap által eladási céllal vásárolt ingatlan értéke, mely 8.422.204 ezer Ft. A készletek között került kimutatásra továbbá a Csoport által indított lakóingatlan fejlesztéshez kapcsolódóan felmerült költségek összege, valamint a fejlesztések helyszíneként szolgáló telkek értéke. A lakóingatlan fejlesztések kapcsán kimutatott készletek értéke összesen 2.871.727 ezer Ft. A pénzeszközök értéke 2018. december 31-i fordulónapon 38.594.374 ezer Ft, mely 19.163.575 ezer Ft-tal meghaladja az egy évvel korábbi fordulónapon kimutatott összeget.

A saját tőke állománya a tárgyévi átfogó eredmény (10.945.282 ezer Ft), a Csoport tulajdonosai részére fizetett osztalék (11.262.457 ezer Ft), valamint leányvállalat részbeni értékesítésén keletkező nem ellenőrző részesedés (251.757 ezer Ft) eredményeként 65 mFt-tal csökkent.

A hitelek teljes összege 40.352.098 ezer Ft-tal növekedett 2017. december 31-hez képest. A rövid lejáratú hitelek aránya jelentősen javult, a rövid lejáratú hitelek állomány a teljes hitelállományhoz képest 35%-ról 11%-ra csökkent. A kötvénykibocsátásból fennálló tartozások összege 6.939.335 ezer Ft-tal növekedett, mely a Wingholding Zrt. kötvényprogram keretösszegének 40 millió euró összegről 60 millió euró összegre történő emelésének eredménye.

A WING Csoport 2018. december 31-én 3.612.374 ezer Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget mutat ki a mérlegben (2017. december 31-én: 3.337.083 ezer Ft), amely a kamatkockázat csökkentése érdekében kötött kamatcsere ügyletek fordulónapi értékelésének eredménye, tehát tartalmazza az ügyletek teljes futamideje alatt rögzített összegű fizetendő kamat és a becsült várható piaci kamatösszegek közötti különbözet nettó jelenértékét.

4. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

4.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

A piacra és az iparágra vonatkozó kockázatokat jelen Alaptájékoztató II.1.1. pontjában kerülnek bemutatásra.

4.2 A WING Csoportra jellemző kockázatok

A WING Csoportra jellemző kockázatok a jelen Alaptájékoztató II.1.2. pontjában kerülnek bemutatásra.

5. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

5.1 Általános információk

A Társaság cégneve	WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített neve	WINGHOLDING Zrt.
A Társaság székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
A Társaság telefonszáma	+36 1 451-4760
A Társaság cégbejegyzésének helye,	Budapest, Magyarország
időpontja	2009. október 30.
A Társaság cégjegyzékszáma	Cg. 01-10- 046503
A Társaság tevékenységnek időtartama	határozatlan
A Társaság jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
A Társaság működésére irányadó jog	magyar
A Társaság alaptőkéje	5.000.000,- Ft
Hatályos Alapszabály kelte	2019. április 29.
A Társaság fő tevékenysége	TEÁOR 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti év	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	A Társaság a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a www.wing.hu című honlapján, Tőzsdei Sorozat esetén a BÉT www.bet.hu című honlapján és az MNB által üzemeltetett www.kozzetetelek.hu című honlapon jelenteti meg, illetve ha vonatkozó jogszabály

kifejezetten így rendelkezik, akkor a Társaság hirdetménye közzétételre kerül a Cégközlönyben is.
A Társaság, mint kibocsátó a rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségei alá eső információkat a fentiek mellett a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet rendelkezései szerint egy honlappal rendelkező média szerkesztőségének is megküldi.
A Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) és a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) is közzétételre kerülnek.

5.2 A Társaság stratégiája

A WING Csoport célja kezdettől fogva az volt, hogy a rendelkezésre álló külső és belső finanszírozási források optimális felhasználásával az elérhető legnagyobb tőkearányos nyereséget biztosítsa tulajdonosainak kereskedelmi ingatlanfejlesztések és befektetések professzionális megvalósítása révén. A WING Csoport ezt a tevékenységét úgy végzi, hogy a lakott város szövetébe illeszkedő iroda és retail épületei magas építészeti és esztétikai minőséget képviseljenek.

A WING Csoport kereskedelmi tevékenységének fókuszában az irodaingatlanok állnak. Az irodaingatlanok piaca a budapesti, kereskedelmi ingatlanpiac legnagyobb és egyben leglikvidebb szegmensét teszik ki. Erre a piaci szegmensre történelmileg és összességében a legtöbb, új irodaingatlant a WING Csoport fejlesztette. A WING Csoport másik alapvető ingatlanpiaci szegmense az ipari/logisztikai ingatlanok piaca. Mindezeken túl a WING Csoport rendelkezik sikeres retail (bevásárlóközpont) és szállodafejlesztési, illetve üzemeltetési tapasztalattal is. A Csoport 2017. végén üzleti tevékenységét a lakásfejlesztési üzletággal bővítette. Ezekre építve a WING Csoport a jövőben is kész ezeken a piaci szegmenseken tevékenységét fokozni, amint a piaci feltételek ezt indokolttá teszik.

A WING Csoport a fenti ingatlanfejlesztési és –befektetési tevékenysége mellett, ahhoz azonban szorosan kapcsolódva, története során az ingatlanszolgáltatások (tervezés, kivitelezés, üzemeltetés, értékesítés) területén is több érdekeltségre tett szert, melyek közül jelenleg a tervezés, az üzemeltetés és a fővállalkozás területén rendelkezik leányvállalatokkal. Amellett, hogy a WING Csoport mindenkori érdekeltségei osztalékfizetésükkel erősítik a WING Csoport likviditását és eredményességét, közvetett úton sok egyéb formában járulnak hozzá a WING Csoport sikerességéhez.

1. A cégcsoporton belüli együttműködés célja elsősorban az egyes vállalkozások üzletszerzésének támogatása, kiegészítése, illetve közös ajánlatok révén összekapcsolása.
2. A cégcsoporton belüli együttműködés lehetővé teszi, hogy az értékteremtési ciklus során keletkező üzleti lehetőségek minél nagyobb köréről legyen közvetlen információja a Társaságnak, ami a döntéshozatali informáltságot és megalapozottságot erősíti.
3. A WING Csoport stratégiai, üzleti-irányítási és szakmai kontrollt gyakorol a cégcsoporton belüli vállalatok felett, ami azok üzleti sikerességét erősíti. Ugyanakkor maga is alkalmazza és közvetíti a csoporton belüli vállalkozások valamelyikében sikeresen működő, azaz „best practice” megoldásokat.

A WING Csoport stratégiájában döntően magyarországi üzleti tevékenység végzése szerepel. Miközben a WING Csoport aktív kapcsolatban van a külföldi ingatlanbefektetési és finanszírozási szereplőkkel, piaci ereje, beágyazottsága, imázsa, sikeressége, és a rendelkezésre álló, nagyszámú üzleti lehetőség miatt elsősorban a hazai piacon végzi tevékenységét, de folyamatosan szem előtt tartja a környező országok piacán megjelenő ingatlanbefektetési lehetőségeket, hogy a kiemelkedő potenciállal rendelkező üzleti ajánlatok esetén szélesíteni tudja portfolióját. Ennek eredményeként a WING Csoport 2018 elején Bulgária fővárosában, Szófiában befektetési céllal üzletrészt vásárolt két, irodaházat tulajdonló társaságban. 2019-ben több befektetési lehetőség vizsgálata is megkezdődött a környező országok közül a legstabilabb ingatlanpiaccal rendelkező Ausztriában és Lengyelországban.

A WING Csoport üzleti céljait saját erőforrásaira alapozva, azokat mozgósítva éri el. Ingatlanfejlesztési és –befektetési tevékenységét jellemzően 100%-os tulajdonában lévő projekttársaságokban végzi. Ugyanakkor különböző, egyedi szempontok miatt a WING Csoport eddig is több esetben lépett különböző jogi konstrukcióban partnerségre más, jellemzően külföldi, ingatlanszakmai partnerrel. A korábbi és fennálló partnerségek esetében a WING Csoport határozottan képviseli saját üzleti érdekeit és igyekszik maximálisan kihasználni a partnerségben rejlő szinergiák adta lehetőségeket.

A WING Csoport eltökélt a magas professzionális és magas etikai szint belső fenntartásában és külső képviselete irányában. Ennek érdekében menedzsment feladatokkal a hazai ingatlanpiac legkiválóbb, leghozzáértőbb szereplőit bízza meg, akik a korábban, részben máshol megszerzett tudásukat és tapasztalataikat kamatoztatják a WING Csoport érdekében. Munkájuk fontos része a WING Csoporthoz junior pozícióban csatlakozó, tehetséges munkatársak szakmai képzése, irányítása és munkájuk, valamint az üzleti partnerekkel folyatatott kommunikációjuk kontrollja. A WING Csoport stratégiájának fontos eleme a munkaerő-fluktuáció alacsony szinten tartása, a sikeres és példamutató munkatársakkal való hosszú távú együttműködés kialakítása, melynek fontos eleme a munkatársak eszmei és versenyképes, anyagi jutalmazása.

A WING Csoport valamennyi management feladatát a WING Zrt. látja el, mely cég a munkatársak munkaadója is egyben. A WING Csoport érdekeltségeit irányító munkavállalók a WING Zrt-vel állnak munkaviszonyban.

5.3 A Társaság története, fejlődése és a Társaságot érintő közelmúltbeli események

A Wingholding Zrt. (Társaság) 2009. október 29. napján alakult 5 millió forint jegyzett tőkével, fő tevékenységeként „Saját tulajdonú ingatlan adásvétele” lett megjelölve. A társaság jelenlegi tulajdonosa 78%-ban a Dayton-Invest Kft. (Veres Tibor 100%-os tulajdonában álló társaság), 22%-ban a Golux-Invest Kft. (Noah M. Steinberg 100%-os tulajdonában álló társaság. A Társaság a többségi tulajdonában lévő cégeken (WING Zrt., WINGLINE Kft., WINGEUROPE Zrt., WINGPROP Zrt., MEVINVEST Kft., WINGIHC Zrt.; WINGLINE Kft.) keresztül birtokolja közvetve a szolgáltató cégekből álló portfoliót, a befektetési ingatlan portfoliót, a fejlesztési ingatlan portfoliót és a jövőbeli projektekre előkészített üres projekttársaságokat. A Társaság tulajdonában és irányítása alatt álló cégcsoport (a WING Csoport) mai struktúrája a Társaság 2009-es alapítását követően alakult ki, de a leánycégek, valamint a befektetési és fejlesztési portfolió cégeinek története korábban kezdődött.

A Wallis Ingatlan Zrt-t (2007-től WING Zrt.) 1999-ben egy névváltozást követően, új tulajdonosi szerkezettel és új managementtel indították el a Wallis-csoporthoz tartozó társaságok (Wallis Rt., Maköt Rt.), melyek többségi tulajdonosa Veres Tibor volt. A társaság a Wallis-csoport tulajdonában lévő ingatlanok apportálását követően saját ingatlan portfolióval kezdett el működni. A cég fő feladata a portfolióba tartozó ingatlanok vagyonkezelése, fejlesztési koncepciók kialakítása és előkészítése, valamint a fejlesztések

megvalósítása volt, amely tevékenységi kör később új, piaci ingatlan projektek (befektetések, fejlesztések) megvalósításával bővült. Ezzel párhozamosan a cég elkezdte az ingatlanfejlesztési, vagyonkezelési tevékenység teljes spektrumát lefedő szolgáltatásokat végző leányvállalati portfoliójának kialakítását is (tervező cég, fővállalkozó cég, üzemeltető cég, ingatlan ügynökség). A szolgáltató leányvállalatokkal és az ingatlanokat tulajdonló projektcégekkel együtt 1999-től kezdődően lépésről-lépésre létrejött Magyarország vezető ingatlanvállalkozása, a WING Csoport.

A WING Csoport valamennyi management feladatát a WING Zrt. látja el, mely cég a munkatársak munkaadója is egyben. A WING Csoport érdekeltségeit irányító munkavállalók a WING Zrt-vel állnak munkaviszonyban.

A WING Csoport az 1999-es kezdetektől az elmúlt 20 évben nagy átalakuláson, bővülésen, fejlődésen ment keresztül, de kezdetektől nem változott a többségi tulajdonos Veres Tibor, a WING Zrt. (2007-ig Wallis Ingatlan Zrt.) elnök-vezérigazgatója Noah M. Steinberg, és gazdasági vezérigazgató-helyettese Szűcs Ferenc, valamint a tervezési üzletág vezetője, az Aspectus Architect Zrt. (korábban Wing Tervező Zrt.) vezérigazgatója, Szerdahelyi László személye és szerepe.

A WING Csoport történetének mérföldkövei a Társaság alapítása előtt (1999-2009):

1999 Ebben az évben indult el a Wallis Ingatlan Zrt. (2007-től WING Zrt.) ingatlanpiaci tevékenysége. A WING Csoport megalakulása óta törekszik az ingatlanfejlesztéshez, vagyonkezeléshez kapcsolódó feladatok teljes spektrumának cégcsoporton belül történő megoldására, aminek első lépéseként a tervezés és az üzemeltetés terén tett lépéseket. Elindult a tervezési tevékenység (Wing Tervező Zrt., jelenleg Aspectus Architect Zrt.) és vegyesvállalat alapítására került sor az amerikai Trammell Crow Company-val, amely később Magyarország legnagyobb ingatlanüzemeltetője lett (TCW Zrt.; székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.). 1999-ben került átadásra a WING Csoport első irodaház fejlesztése (Danubius Irodaház, 1. ütem).

TCW Zrt. – ingatlanüzemeltető vegyesvállalat létrehozása. Az amerikai Trammell Crow Company-val közösen alapított társaság, amely az akkori Matáv ingatlanok és a WING Csoport ingatlanainak üzemeltetését végezte 1999-től, majd egyre bővülő ügyfélkörre tett szert (pl. MOL). A társaság 2005-ig végezte az ingatlan üzemeltetői tevékenységet, amit a Wallis Ingatlan és a Deutsche Telekom Immobilien új vegyesvállalata (DeTeImmobilien-Hungary Zrt.) folytatott és fejlesztett tovább.

Wing Tervező Zrt. alapítása. (jelenleg Aspectus Architect Zrt) A cég a Colosseum-Art Kft. építész tervezőiroda munkatársainak átvételével 1999-ben alakult az akkori Wallis Ingatlan Zrt. leányvállalataként. Tevékenységi körébe tartozik bármilyen tervezői feladat elvégzése a koncepciótervtől a megvalósulási dokumentációig, a bontási tervektől a meglévő épületek felmérési dokumentációjának elkészítéséig, felölelve minden szakági tervezői feladatot. Az építési engedély beszerzése, a hatósági engedélyeztetések intézése a tervezői feladat részeként jelentkezik.

Klapka Irodaház – felújítás. Cím: Budapest, XIII. Klapka u. 11. Bérbe adható terület: 4.200 m2. Egykori üzem- és iroda épület, amely 1999-es felújítását követően 2006-ig a Wallis Ingatlan első székhelye volt. A WING Csoport az irodaház fennmaradó részét bérbeadással hasznosította. Az irodaház 2001-ben értékesítésre került.

Danubius Házak – irodaház fejlesztés. Cím: Budapest, XIII. Váci út 141. Bérbe adható terület összesen: 19.000 m2. Az ingatlan fejlesztése négy ütemben valósult meg 1998-2005 között. A négy irodaházból álló komplexum a XIII. kerületben, a

legnépszerűbb iroda piaci lokációban, a Váci úton, a Duna Plaza-val szemben lévő telken található. Az 1999-ben, a projekt első fejlesztési fázisában megvalósult 2.200 m2 bérbe adható területtel rendelkező Danubius I. irodaház volt a Wallis Ingatlan első fejlesztési projektje. A Danubius I-III. irodaházakat a Wallis Zrt., a Danubius IV. irodaházat pedig az OTP Bank vásárolta meg 2009-ben.

2000 Vegyesvállalat alapítása a Heitmannal (székhely: 191 North Wacker Drive Suite 2500, Chicago IL USA), a Lehman Brothers-szel és a Crow Holdings-szal (székhely: 3819 Maple Avenue, Dallas USA) az első modern, magyarországi logisztikai park, a Harbor Park létrehozására. A Harbor Park később elnyerte a Legjobb Ipari Ingatlanfejlesztés Díját és az Év Ipari Fejlesztése is lett. Ingatlanszolgáltatások további fejlesztése az ügynöki szolgáltatások területén (új leányvállalat: Biggeorge's Kft.).

Harbor Park – vegyesvállalat alapítása zöld mezős logisztikai és ipari park fejlesztésre. Cím: Budapest, XXII. M0-M6 csomópont. Bérbe adható terület: 100.000 m2. A logisztikai központ létrehozására a Heitmannal, a Lehman Brothers-szel és a Crow Holdings-szal 2000-ben közösen alapított vegyesvállalat formájában került sor. A 2003-2005 közötti fejlesztési és bérbeadási időszakot követően az ingatlant 2005-ben a Prologis megvásárolta. Díjak: A legjobb ipari ingatlanprojekt (2002), Az év ipari fejlesztése (2003).

Biggeorge's International Ingatlantanácsadó Rt. (később Eston Rt.) – ingatlan ügynökség. 2000-ben a WING Csoport 50,05 %-os részesedést szerzett a Biggeorge's Rt-ben, amely 1999-ben első alkalommal nyerte el „Az év ingatlanforgalmazója" címet a Magyar Ingatlanszövetségtől. Az ingatlantanácsadó cég 2004 végén nevet és arculatot váltott és ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt. (székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 39. 4. em.) néven folytatta tevékenységét, immár kizárólag a kereskedelmi, üzleti ingatlanokra fókuszálva. A WING Csoport az Eston Zrt-ben lévő 50,05%-os részesedését 2015-ben értékesítette.

2002 Az első, teljesen zöldmezős irodaház átadása (Bajor Center, Könyves Kálmán körút 5.). Raktárépület fejlesztése az Országos Széchenyi Könyvtár részére. Ipari, logisztikai fejlesztésre alkalmas 37 ha területű telek vásárlása Fóton az M0 autópálya közelében.

Bajor Center - irodaház fejlesztés Cím: Budapest, IX. Könyves Kálmán körút 5. levő kb. 7.000 m2 bérbeadható területtel rendelkező épület fejlesztése 2002-ben fejeződött be és 2003-ban az ingatlan már 100%-os kihasználtsággal működött. A mintegy 4.000 m2 iroda mellett kb. 3.000 m2 területen a BMW szalon és szerviz (Wallis Duna Kft. székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 5.) kapott helyet. A irodaházat a Wallis Zrt. vásárolta meg 2009-ben.

Polar Center - irodaház fejlesztés Cím: Budapest, IX. Könyves Kálmán körút 5. A Bajor Center közvetlen szomszédságában lévő épület szintén 7.000 m2 alapterületű. Az épületben a kb. 4.800 m2 iroda mellett kb. 2.500 m2 bemutatóterem került kialakításra a hozzá kapcsolódó kiegészítő funkciókkal együtt, amit a Wallis-csoporthoz tartozó Saab kereskedés vett birtokba. Az irodaházat a Wallis Zrt. vásárolta meg 2009-ben.

OSZK – raktárcsarnok fejlesztés Cím: III. ker. Törökkő u. 5-7. Bérbe adható terület: 1.200 m2. Használó: Országos Széchenyi Könyvtár. Az épület az egyedi műszaki megoldásainak köszönhetően állandó hőmérsékletet és páratartalmat biztosít a dokumentumok megfelelő tárolásához.

2003 A Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.) 51%-ának megvásárlása. A Market ma Magyarország vezető magasépítő vállalkozása. A társaság révén

a WING Csoport képessé vált csoportszintű, komplex ingatlanmegoldásokat kínálni partnereinek a tervezés, üzemeltetés, vagyonkezelés, bérbeadás mellett ettől az évtől kezdve már a kivitelezés területén is. A WING Csoport 11 éves sikeres együttműködés után 2014-ben értékesítette a Market Építő Zrt-ben lévő tulajdonrészét.

Market Építő Zrt. - A Wallis Ingatlan Rt. 51%-os tulajdoni részesedést szerzett a magyar tulajdonú Market Építő Rt.-ben, amely fővállalkozóként ipari, kereskedelmi és irodai létesítmények építésével foglalkozik. A Market Zrt. 2002-ben, majd 2007-ben Budapest Építészeti Nívódíjat nyert el, és hat alkalommal Építőipari Nívódíjat vehetett át. Alapítása óta mintegy 580 létesítményt valósított meg, közel 460 Mrd Ft, azaz közel 1,5 Mrd EUR értékben.

2004 A **Dél-Pesti Üzleti Park** első ütemét biztosító terület megvásárlása, majd a fejlesztés megkezdése. Az üzleti park teljes 8,5 ha-os területén összesen 34.000 m2 bérbe adható területű raktárakat és kapcsolódó irodákat hoztunk létre.

2005 A Harbor Park eladása a Prologisnak, a világ egyik legnagyobb logisztikai szolgáltatójának. Új partner, a Deutsche Telekom Immobilien érkezése az üzemeltetési üzletágban. A Budapesti Corvinus Egyetem új épületének felépítésére és üzemeltetésére kiírt PPP pályázat elnyerése. A Dél-Pesti Üzleti Park I. ütem fejlesztésének folytatása, az első épület átadása.

DeTeImmobilien-Hungary Zrt. (2008-tól Strabag PFS Zrt., majd 2019-től NEO Property Services Zrt.) – ingatlan üzemeltetés. A Deutsche Telekom Immobilien és a Wallis Ingatlan által 2005-ben létrehozott vegyesvállalat átvette a Magyar Telekom ingatlan portfoliójának üzemeltetési feladatait és ezzel együtt az TCW Zrt. teljes üzemeltetési szerződés állományát a WING Csoport tulajdonában lévő ingatlanok üzemeltetésével együtt.

2006 Az East Gate Business Park első ütemének átadása, amely az üzleti park koncepció első sikeres megvalósítása. A Dél-Pesti Üzleti Park I. ütem fejlesztésének folytatása, újabb épület átadása. A portfoliómenedzsment és vagyongazdálkodási részleg felállítása a cégen belül.

East Gate Business Park, **Fót – ipari ingatlan fejlesztés**. A fejlesztés helyét biztosító mintegy 37 ha nagyságú telek 2002-ben került megvásárlásra. Az M0 autópálya melletti fejlesztési terület összesen kb. 150.000 m2 ipari ingatlan fejlesztésére alkalmas. Ebből a mai napig 101.000 m2 valósult meg, az első fejlesztési ütem átadására 2006-ban került sor.

2007 A WING márkanév bevezetése és a tulajdonosi struktúra átalakítása. Az Átrium Park irodaház eladása az osztrák Immoeast-nek, amely a 2008-as pénzügyi válság előtti egyik legsikeresebb ingatlan piaci tranzakciónak számít. A Magyar Televízió Zrt. új székházának felépítésére és üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázat elnyerése. 9,6 ha területű fejlesztési telek vásárlása a Budapest, III. Bojtár utcában. A Dél-Pesti Üzleti Park I. ütem fejlesztésének folytatása, újabb épület átadása. A hotelfejlesztési üzletág elindítása, amelynek az elsődleges feladata a portfolióban lévő, szálloda fejlesztésre alkalmas ingatlanok fejlesztésének előkészítése volt. Studium Irodaház átadása 2007 őszén.

Váci út 45./Átrium Park – iroda fejlesztés. Cím: Budapest, Váci út 45. Telek területe: 3 ha. Az ingatlanon lévő ipari jellegű épületeket elsősorban a Wallis-csoport autós cégei használták bérleti konstrukcióban (BMW, SAAB, Citroen – szalon, szerviz, raktár). Az előkészítési és fejlesztési tevékenység részeként a 2000-es évek első felében a WING Csoport az autós cégek részére új épületeket fejlesztett (Bajor Center, Polar Center), illetve vásárolt (V 175), így lehetővé vált a telek Váci út felőli

részén (kb. 1 ha) lévő bérlők átköltöztetése. Ezt követően közvetlenül a Váci út mellett egy 32.000 m2-es iroda komplexum fejlesztése valósult meg 2006-2008 között két fázisban Átrium Park néven. Az épületegyüttes elegáns megjelenéssel, markáns építészeti megoldásokkal (feszített üvegfelület a Váci útra, parkosított belső udvar) és racionális kialakítással biztosította a bérlő általi igények maximálisan kielégítését. A komplexum még a fejlesztés befejezését megelőzően eladásra került az ImmoEast befektető társaság részére. Díj: CIJ Legjobb irodafejlesztés (2008).

MTV Székház – speciális ingatlan fejlesztés. Budapest, III. Kunigunda útja 64. Bérbe adható terület: 61.000 m2. Speciális ingatlan, amely kifejezetten a Magyar Televízió igényei szerint került kialakításra. A mintegy 61.000 m2 területű épület „A" kategóriájú irodákat, a legmodernebb technológiával felszerelt stúdiókat, raktárakat, archívumot foglal magába. Az épületet az MTV egy hosszú távú bérleti szerződés alapján vette használatba. A bérlő 2012-ben megvásárolta az ingatlant.

Média Park – fejlesztési telek. Cím: Budapest, III. Bojtár u. 49-59. A III. kerületben, az MTV székház mellett lévő mintegy 9,6 ha nagyságú fejlesztési terület 2007-ben került megvételre. A terület kiválóan alkalmas city logisztika és iroda funkciójú fejlesztés megvalósítására kb. 40.000 m2 területtel. A fejlesztés első ütemeként a VPOP számára készült el egy cégközpontként funkcionáló irodaház, amit a VPOP a fejlesztést követően 2009-ben megvásárolt. A terület egy részét, kb. 4,3 ha-t az MTVA vásárolta meg 2012-ben. 2013-ban a Market Zrt. vásárolt 5.000 m2 telket, melyen saját székházát építette fel. A jelenlegi terület (38.000 m2) a későbbiekben ipari/iroda fejlesztések helyszínéül szolgál majd.

Studium Irodaház – oktatási épület és iroda fejlesztés. Budapest IX. kerület Czuczor utcában lévő telken egy kb. 22.000 m2-es modern egyetemi oktatási célú épület és mellette egy 11.000 m2 bérbeadható területtel rendelkező „A" kategóriás irodaház került átadásra 2007 őszén. Az eredetileg 27 hónapra tervezett fejlesztési projekt végül 18 hónap alatt valósult meg a WING Csoporton belüli szinergiáknak köszönhetően.

2008 A Deutsche Telekom Immobilien-nél történt tulajdonosváltás miatt a WING Csoport új tulajdonosi partnere a Strabag PFS Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) lett. Ezzel párhuzamosan az üzemeltető cég neve Strabag PFS Zrt-re (korábban DeTeI Zrt.) változott. A Dél-Pesti Üzleti Park II. ütemét biztosító terület megvásárlása. Az Agria Park Bevásárlóközpont megnyitása, amely Eger modern bevásárló és szórakoztató-központja. Új fejlesztési telek vétel többlépcsős tranzakciós folyamatának lezárása (Duna Passage).

STRABAG Property and Facility Services Zrt. (2008 előtt DeTeImmobilien-Hungary Zrt.) Miután az osztrák Strabag 2008-ban megvásárolta Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH-t, a magyarországi leányvállat neve DeTeImmobilien-Hungary Zrt-ről STRABAG Property and Facility Services Zrt-re változott, amely ma Magyarország piacvezető ingatlanüzemeltetőjeként országosan közel 3 millió m2 épületet és 7 millió m2 külterületet üzemeltet.

Agria Park, Eger – bevásárlóközpont fejlesztés. Az egykori egri dohánygyár megvásárlását követően a régi épületek egy részének megtartásával, felújításával és egy új, a mai modern előírásoknak, igényeknek megfelelő épület felépítésével egy egyedi, a múlt értékeit és a jövő elvárásait ötvöző bevásárlóközpont került kialakításra. A 2008. márciusban átadott épület kb. 22.000 m2 kereskedelmi funkciójú területet foglal magába.

Duna Passage – fejlesztési telek vétel, fejlesztés előkészítése. A WING 2006-2008 között több lépcsőben vásárolta meg a tulajdonosoktól a kb. 15 ha nagyságú

fejlesztési területet, amely a IX. kerületben közvetlenül a Duna-parton helyezkedik el. A tervek között egy vegyes funkciókkal rendelkező épületkomplexum, egy új városrész létrehozása szerepelt 140.000 m2 irodával, 90.000 m2 lakással, 12.500 m2 szállodával és 12.000 m2 kereskedelmi funkcióval. A koncepciótervek a nemzetközi Foster+Partners tervezőiroda bevonásával készültek. A 2008-as gazdasági visszaesés azonban nem tette lehetővé a projekt elindítását. A telek 2014-ben értékesítésre került.

A WING Csoport történetének mérföldkövei a Wingholding Zrt. alapítása után:

A Társaság 2009-ben történt alapítása után a WING Csoport tulajdonosi struktúrája átalakult. A szolgáltató cégek és az ingatlan portfolió elemeinek projektcégei egy átláthatóbb, logikusabb cégstruktúra szerint működnek, ahol a WINGHOLDING Zrt. látja el az anyavállalati szerepet. 2009 után a WING Csoport cégeinek tevékenységét továbbra is a WING Zrt. (2007-ig Wallis Ingatlan Zrt.) irányítja, amely folyamatosságot biztosít az 1999-ben megkezdett tevékenységekben.

2009 A Nemzeti Adó- és Vámhivatal új épületének kulcsrakész átadása a Budapest, III. Bojtár utcában. A Dél-Pesti Üzleti Park II. ütem fejlesztésének megkezdése és az első két épület átadása. A Millenáris Park mellett található telken két iroda fejlesztés megvalósítása (Millenáris Modern Irodaház, Millenáris Avantgarde Irodaház). A WING Csoport projektjei négy kategóriában győznek a European Property Awards díjátadóján.

VPOP – irodaház fejlesztés, eladás. Cím: Budapest, III. Bojtár u. Terület: 10.000 m2. A 2007-ben a WING Csoport tulajdonába került III. kerületben lévő telek első fejlesztési ütemeként az Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága számára készült el rekordidő alatt (kivitelezési idő 6 hónap) a cégközpontként funkcionáló 10.000 m2-es irodaház, amit a VPOP a fejlesztést követően 2009-ben megvásárolt.

Millenáris Modern – irodaház fejlesztés. Cím: Budapest, Lövőház u. 35. Bérbe adható terület: 2.100 m2. Kis alapterületű, „A" kategóriájú, cégközpont számára ideális irodaépület a Millenáris Park közvetlen szomszédságában. Az épületet az Európai Unió 2010-ben megvásárolta.

Millenáris Avantgarde – irodaház fejlesztés Cím: Budapest, Fény u. 16. Bérbe adható terület: 1.300 m2. Különleges adottságokkal rendelkező, egyedi megjelenésű és elhelyezkedésű „A+" kategóriás irodaház a Millenáris Park közvetlen szomszédságában, amihez tartozik egy 1000 m2-es játszótér is.

2010 A 2008-as gazdasági visszaesést követően a Társaság új menedzsment stratégiát fogadott el, melynek köszönhetően a WING Csoport stabil működése a gazdasági válságban is biztosítottá vált. Ennek a stratégiának az eredményeként került sor az Allianz Hungária székházának (K3 Irodaház) és az Európa Pont székházának (Millenáris Modern Irodaház) átadására, eladására.

K3 – Allianz irodaház fejlesztése. Cím: Budapest, VIII. Könyves Kálmán körút 48-52. Bérbe adható terület: 18.000 m2. A pénzügyi válság kitörését követően, alapos mérlegelés után, 2008 végén született döntés értelmében indult meg a K3 irodaház fejlesztése. Megalapozott, de kockázatos döntés volt belevágni a projektbe, mely végül nagyon jó eredménnyel zárult. Allianz Hungária Biztosító Zrt. eredetileg bérleti szerződést kívánt kötni a teljes irodaházra, de végül 2010. februárban az Allianz németországi tulajdonosa döntést hozott a K3 irodaház megvásárlásáról. Allianz részéről a K3 tranzakció feltétele volt, hogy a WING Csoport vásárolja meg az ingatlanportfoliójuk egyik elemét, a Bajcsy irodaházat. Erre a tranzakcióra 2011-ben került sor.

2011 A csökkenő piaci trenddel szemben a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.) a magasépítés, a Strabag PFS Zrt. pedig az ingatlan üzemeltetés területén rekord évet zárt, ami nagyban hozzájárult a WING Csoport eredményes évéhez. A gazdaság visszaesése miatt a fejlesztések háttérbe szorultak. A WING Csoport ebben az időszakban elsősorban a vagyonkezelésre (a portfolió bérbe adottságának szinten tartására) és a fejlesztések előkészítésére koncentrált. A WING Csoport a bérbeadói tevékenység eredményeként az irodaportfolió üresedését 15%-on tudta tartani, ami jóval kedvezőbb az akkori piaci átlagnál (25%). Ebben az időszakban a banki projektfinanszírozás mélyponton volt, ennek ellenére sikerült bankhitelt szerezni a WING Csoport első budapesti kereskedelmi fejlesztésének, a Hegyvidék Központnak a megvalósításához, így a projekt 2011-ben elindulhatott. A portfolió egyéb fejlesztési projektjeinek előkészítése folytatódott 2011-2012-ben, aminek eredményeként 2013-2014-től új fejlesztési projektek indítására kerülhetett sor. A K3 irodaház Allianz részére történő eladási tranzakció részeként a WING Csoport megvásárolta az Allianz egykori irodaházát a Bajcsy-Zsilinszky úton.

> **Bajcsy irodaház – befektetés majd eladás.** Cím: Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52. Bérbe adható terület: 6.500 m2. A három szárnyból álló belvárosi irodaház megvásárlására a K3 irodaház Allianz részére történő értékesítésének részeként került sor 2011-ben. A WING Csoport az ingatlan egy részét, két szárnyat 2012-ben, míg a fennmaradó szárnyat 2014-ben értékesítette.

2012 A 6.770 m2-es Hegyvidék Központ megnyitása Budapest, XII. Apor Vilmos tér 11-12. szám alatt, amely az év egyetlen kereskedelmi fejlesztése a fővárosban. Az MTV székház eladása a Magyar Állam részére. Folytatódott a Dél-pesti Üzleti Park fejlesztése, megkezdődött az 5.700 m2-es F csarnok építése EU-s forrás bevonásával.

2013 Átadásra került az F csarnok a Dél-pesti Üzleti Parkban, és folytatódott az East Gate Business Park (EGBP) bővítése a General Electric részére. A GE 11.000 m2-es bérleményének átadására 2014-ben került sor.

2014 A Dél-pesti Üzleti Park és az East Gate Üzleti Park jelentős bővítése. Az EGBP-ban került átadásra a GE (székhely: 1340 Budapest, Váci út 77.) Olaj és Gáz üzletágának 11.000 m2-es stratégiai fontosságú gyártástechnológiai épülete, amely EU-s forrás bevonásával épült. Az új csarnokban készülnek a gáz- és gőzturbinás villamos erőművek központi vezérlő egységei. Ebben az évben indult a V17 irodaház építése a legnépszerűbb budapesti irodafolyosón, a Váci úton. Az irodaház már az építésének kezdetekor 67%-os bérbe adottsággal rendelkezett. Ebben az évben kezdődtek el a Magyar Telekom és az Ericsson új székházának megvalósítására kiírt pályázatok.

2015 Ebben az évben zárultak le a Magyar Telekom Nyrt. (volt székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt 55.) és az Ericsson Magyarország Kft. (volt székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 11/B.) új székházának megvalósítására kiírt pályázatok, melyeken a WING Csoport eredményesen vett részt és megszerezte a két új székház felépítésének jogát. A WING Csoport az amerikai Morgan Stanley-vel (székhely: 1585 Broadway, New York USA) és az osztrák CC Real-lal (székhely: 4020 Linz, Ausztria, Huemerstr. 21-23.) közösen megvásárolta a MOM Park Bevásárlóközpontot és irodaházat, a Westend Business Center irodaházat és az EMKE irodaházat. A WING Csoport 2015-ben adásvételi szerződést írt alá a folyamatban lévő V17 irodaház eladására vonatkozóan. A szerződés értelmében a tranzakció zárására a fejlesztés befejezésekor kerül sor 2016. utolsó negyedévében. Ebben az évben indult el az Andrássy Palota (Budapest, VI. Andrássy út 66.) irodaház felújítása. A bérlemény, amely a teljes épületet magába foglalja, az év végén átadásra került a bérlő részére. A Budapest Airporttal aláírásra került egy 145 szobás reptéri szálloda fejlesztésére vonatkozó megállapodás, amely szerint a fejlesztés 2016-ban kezdődött majd az átadás 2017. decemberében történt meg.

A saját projektek megvalósítása mellett a Társaság külső projektmenedzsment tevékenységet is végzett:

- A WING Csoport szállodafejlesztési üzletága sikeresen teljesítette első megbízását. Külső tulajdonos részére végzett projektmenedzsment tevékenységet, aminek eredményeként átadásra került Székesfehérvár új szállodája, a 86 szobás BestWestern Plus Lakeside Hotel****.
- A Társaság projektmenedzsment üzletága a szálloda mellett a Magyar Kosárlabda Szövetség megbízásából egy 2.000 m2 alapterületű edzőcsarnok fejlesztését, átadását végezte ebben az évben.
- A WING Csoport a British International School Alapítvány bérleményének 3.000 m2-es bővítéséhez kapcsolódó projekt menedzsment feladatokat látta el Budapest III. kerületében.
- A WING Csoport szálloda fejlesztési üzletága végezte a siófoki Yacht Hotel**** Wellness & Business szálloda bővítésének projekt menedzsment feladatait.

Magyar Telekom új székház fejlesztés. Cím: 1094 Budapest, Könyves Kálmán krt. 34. Bérbe adható terület: 58.100 m2. Egyetlen bérlő: Magyar Telekom, 15 éves bérleti szerződés. A Telekom új székháza Budapest legnagyobb, egy épülettömbben megvalósuló irodafejlesztési projektje, amelyek keretein belül a Magyar Telekom egy épületbe költözteti a jelenleg több épületben, a Főváros különböző kerületeiben szétszórtan működő üzletágait, részlegeit. A fejlesztés 2016 első negyedévében kezdődött és 2018. második felében átadásra került.

Ericsson Magyarország új székház fejlesztés. Cím: Budapest, XI. Magyar tudósok körútja. Bérbe adható terület: 21.400 m2. 2014-ben indult el az Ericsson új székház bérleményének keresési folyamata, egy kb. 19 ezer m2-es irodaház 7 éves bérletére vonatkozóan 2017. októberi bérleti kezdéssel. Az új székház fejlesztésére kiírt több fordulós tenderen az ajánlatunkat jóváhagyták. A szerződés 2015. májusban aláírásra került. A fejlesztés 2016. márciusban kezdődött, a bérlemény átadásának folyamata 2017. decemberben lezárult.

MOM Park Bevásárlóközpont és irodaház. Cím: 1123 Budapest, Alkotás u. 53. Bérbe adható terület: 50.750 m2 (31.750 m2 üzlet + 19.000 m2 iroda). Buda egyik legnagyobb bevásárlóközpontjának megvásárlására a Morgan Stanley-vel és a CC Real-lal közösen került sor. A WING részesedése 16,6%. A WING Csoport és a Morgan Stanley közötti partneri kapcsolat a MOM Park vonatkozásában 2018. augusztusában formális szintre lépett vissza, ugyanis a Kibocsátó által 16,6%-os arányban tulajdonolt MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 53.; cégjegyzékszám: 01-09-735848) (továbbiakban: „MOM-Park MFC Kft.") és az OTP Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.) között létrejött adásvételi szerződés alapján a Gazdasági Versenyhivatal jóváhagyta a MOM-Park MFC Kft. tulajdonában lévő 1123 Budapest, Alkotás u. 53. szám alatti, MOM PARK Bevásárlóközpont tulajdonjogának átruházására vonatkozó tranzakciót. A tranzakció zárása 2018. augusztusban megtörtént.2019 második negyedévében a Wing csoport megvásárolta a MOM-Park MFC Kft. üzletrészének 100%-os tulajdonjogát.

West End Business Center irodaház. Cím: 1132 Budapest, Váci út 20-26. Bérbeadható terület: 28.200 m2. A Váci úti irodafolyosó elején lévő irodaépület megvásárlására a Morgan Stanley-vel és a CC Real-lal közösen került sor. A WING részesedése 16,6%. Az ingatlan 2017-ben értékesítésre került.

Andrássy Palota – felújítás, „design iroda" kialakítása. Cím: 1061 Budapest, Andrássy út 66. Bérbe adható terület: 3.020 m2. Bérlő: Gawker Media, 10 éves

bérleti szerződés. Átadás éve: 2016. Az épület felújításával egy úgynevezett „design iroda” koncepció valósult meg. Az épületen belül inkább feltárásra és megőrzésre kerültek az eredeti burkolati elemek és ezek vegyülnek modern gépészeti megoldásokkal és térfelhasználással.

2016 Értékesítésre került a WPR Omega Kft., a Millenáris Irodaház Kft., és Buda Palota Kft. 100%-os üzletrésze. 2016-ban elindult a Magyar Telekom és az Ericsson új székházának fejlesztése, miközben megtörtént az A66 (3.000 m2) és az E.ON (12.600 m2) irodaházak átadása is. Felszámolási eljárásban megvásárlásra került a Material Center (jelenleg Skylight City Irodaház), melynek átalakítási munkálatai 2017-ben kezdődtek meg, a teljes átalakítás befejezése 2018-ban megtörtént. A WING Csoport igazgatósága 2016-ban döntött úgy, hogy nyit a szabályozott tőkepiac irányába és egy 40 000 000 euró névértékű kötvényprogram elindításával külső - nem banki finanszírozási - forrást vont be.

2017 Átadásra került az Ericsson Székház és az ibis Styles Budapest Airport Hotel, míg elkezdődött a Skylight City felújítása, az East Gate Business Park további bővítése és az Ericsson Székház mellett tervezett Univerzum irodaház fejlesztésének előkészítése is. Mindezek mellett elindult a Társaság lakófejlesztési üzletága is, a Kassák Residence lakópark fejlesztésének előkészületeivel. Több ingatlan, illetve társasági részesedés értékesítésre került 2017-ben: a Serverinfo Kft-ben meglévő üzletrészek, a DÜP Délpesti Üzleti Park Kft. és a WPR Secundus Kft. tulajdonában álló befektetési célú ingatlanok, a WPR Nonus Kft. 100%-os üzletrésze, valamint a WING Csoport 16,6%-os résztulajdonában álló WEBC Kft-ben lévő, West End Business Center elnevezésű irodaház. A WING Csoport három akvizíció során bővítette portfolióját. Megvásárolta az Átrium portfoliót (Eurocenter - Budapest, Family Center és Praktiker - Szombathely), az Európa Center logisztikai parkot (iroda és raktárbázis) és az Üllői út 807. szám alatt található fejlesztési telket. A Praktiker áruházat, mint önálló ingatlant a projektcég 2019 második negyedévében értékesítette. 2017-ben megkezdte a befektetés-szervezési tevékenység végzését a WING Csoport két új társasága az ARCADIA és a GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt., melyek elsődleges célja, hogy cégcsoporton belüli, valamint független befektetők bevonásával ingatlanalapokat hozzanak létre és kezeljenek.

Skylight City – felújítás, A kategóriás irodaház kialakítása. Cím: 1130 Budapest, Róbert Károly krt. 54-56. Bérbe adható terület: 20.205 m2. Bérlő: Alza, Bosch, Országos Rendőr-főkapitányság. Az átadás több lépcsőben történt és 2018-ban zárult. Az épület építészeti és funkcionális átalakításával egy modern, környezettudatos és inspiráló munkakörnyezetet biztosító irodaház valósult meg.

East Gate Business Park újabb ütemének fejlesztése. Elhelyezkedés: Budapest északi határán, az M0-M2-M3 autópálya találkozásánál. 25.000 m2 terület (iroda 10%, raktár 90%) fejlesztése megtörtént 2017-ben. Fejlesztést követően a teljes bérbeadható terület: kb. 100.000 m2, a további fejlesztési potenciál 44.000 m2.

Európa Center – akvizíció. Cím: 1044 Budapest, Ezred u. 1-3. Bérbeadható terület: 75.000 m2. Jelenlegi legnagyobb bérlők: E-Digital, Scitec. 2017 június végén történt meg az adásvételi megegyezés a Terra Invest Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt-vel a Megyeri-híd lábánál és az M0-ás körgyűrű mellett elhelyezkedő ipari parkról. A WING Csoport célja a továbbiakban Login Business Park néven működő ipari park city-logisztikai központtá tétele a régióban.

Retail portfolió vásárlása. A 2017 decemberében megvásárolt retail portfolió egy budapesti (Eurocenter) és két szombathelyi (Family Center, Praktiker) ingatlant foglal magában.

Euro-Center – óbudai bevásárlóközpont. Cím: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Bérbeadható terület: 22.600 m2. Legnagyobb bérlők: Interspar, Euro Center Cinema.
Family Center – szombathelyi bevásárló központ. Cím: 9700 Szombathely, Varasd u. 1. Bérbeadható terület: 10.700 m2. Legnagyobb bérlők: Media Markt, C&A, Hervis.
Praktiker – Praktiker üzlethelysége Szombathelyen. Cím: 9700 Szombathely, Rozsnyó u. 1. Bérbeadható terület: 7.800 m2. Az ingatlan 2019 második negyedévében értékesítésre került.

Üllői út 807. – fejlesztési telek. Cím: 1182 Budapest, Üllői út 807. Teljes terület: 142.643 m2. A fejlesztési célból megvásárolt belterületi telken első ütemben egy repülési oktatóközpont épült a Wizz Air számára, amely az épületre hosszú távú bérleti szerződést írt alá 2018-tól kezdődően.

2018 Az év első felében az Ericsson székház átadásának véglegesítését követően értékesítésre került az ingatlant tulajdonló projektcég, a WEPMARK Kft. a WING Csoport által létrehozott ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt ARCADIA I. és ARCADIA II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap számára.
A WPR Alfa Kft. a 2018. június 15-én lejáró hitelszerződés refinanszírozására 31 000 000.- EUR összegű, 5 éves futamidejű kölcsönszerződést írt alá az Unicredit Bank Zrt-vel. A kölcsönszerződés aláírásával a WPR Alfa Kft. finanszírozása kedvező feltételekkel hosszú távon biztosított.
Az East Gate Business Park Kft. az eredetileg 2019. december 31-én lejáró, megközelítőleg 44.000.000.- EUR összegű projektfinanszírozási hitelét a lejárat előtt kedvezőbb feltételekkel újraszerződte a korábbi finanszírozó Unicredit Bank Zrt.-vel. Az új hitel 10 éves futamidejű és kiegészül egy, a teljes futamidőre vonatkozó kamatcsere (IRS) ügylettel.
Befejeződött a Skylight City irodaház átalakítása (2018-as átadást követően 100%-os kihasználtság), sikeresen megtörtént az Infopark D irodaház vételének zárása (a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt GLADIÁTOR II Ingatlan Befektetési Alap által), illetve a Magyar Telekom Székház átadása (2018. negyedik negyedév). A Kassák Residence lakásfejlesztés építési munkái folyamatban vannak, valamint újabb lakásfejlesztési projekt indult Metropolitan Garden néven.
Az első sikeres kötvénykibocsátás után a Csoport 2018-ban újabb jegyzés és aukciós eljárás keretében a kibocsátott kötvények össznévértékét 60 000 000 euró összegre növelte, részben a korábbi kötvények cseréjével, részben pedig új kibocsátással. Ezen utóbbi - „WINGHOLDING 2018-2019. évi Kötvényprogram" elnevezésű kötvényprogram alaptájékoztatója ugyan még érvényes a jelen Alaptájékoztató kiadásának napján, ugyanakkor a Kibocsátó korábbi nyilatkozata alapján, a „WINGHOLDING 2018-2019. évi Kötvényprogram" keretében további kötvények kibocsátására nem kerül sor.
A WING Csoport értékesítette a Morgan Stanley-vel és a CC Real-lal közösen tulajdonolt MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Kft-ben lévő 16,6%-os üzletrészét. A tranzakcióval a MOM PARK Bevásárlóközpont és irodaház kikerült a Csoport ingatlanportfoliójából.
Az év második felében a WING Csoport megállapodást kötött a Studium irodaház (1093 Budapest, Czuczor utca 1.) projektjét finanszírozó MHB-BANK AG-val, mely alapján a fennálló hiteljogviszony 2019. első negyedévében lezárásra került.
A cégcsoportba tartozó TSZ DEVELOPMENT Kft. az Unicredit Bank Hungary Zrt. és K&H Bank Zrt. hitelezőkkel a Telekom HQ ingatlan fejlesztéshez kapcsolódóan kedvező kondíciókkal Hitelszerződés Módosítást írt alá, mely alapján a Hitelezők megnövelt összegű hitelkeretet bocsátottak a Társaság rendelkezésére.
A WING Csoport 100%-os tulajdonában lévő Euréka Park Kft. megvásárolta a székesfehérvári Lakeside Hotelt tulajdonló Medius Tours Kft. üzletrészének 24%-át.

Az Üllői út 807. szám alatti telken a Wizz Air számára épülő repülési oktatóközpont fejlesztése befejeződött, és a légitársaság a felépítendő épületegyüttesre hosszú távú bérleti szerződést írt alá.
A WING Csoport a Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt befektetési alapokon keresztül 2018. végén további ingatlanokat vásárolt. A Boreasz Ingatlan Befektetési Alap megvásárolta a Magyar Telekom Nyrt-től a Budapest I. Krisztina körút 55. szám alatt található irodaházat, valamint a Gladiátor III. Ingatlan Befektetési Alap a Siemens Zrt.-től megvásárolta a Budapest XIV. kerület Gizella út 39-57. szám alatti irodaparkot. 2018. decemberben a WING Csoport értékesítette az Angyal Irodaház Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Kft. üzletrészének 100%-át és ezzel egyidejűleg a Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) felé intézkedett a hitel visszafizetése iránt.

Szófiai irodaházak vásárlása. Elhelyezkedés: Bulgária, Szófia. 2018 márciusában két irodaházat vásárolt meg a WING Csoport Szófiában, a Gorba EOOD cégen és a Yorven EOOD cégen keresztül (bérbeadható terület: 8.000 m2 és 770 m2). A két 100%-os kihasználtsággal működő ingatlan üzemeltetését és bérbeadását a WING Csoport végzi helyi partner bevonásával.

Kassák Residence – lakófejlesztés. Cím: 1138 Budapest, Kassák Lajos utca. I. ütemben 231 lakás kialakítása 52.500 m2-en, a 3 ütemből álló projekt részeként összesen kb. 700 lakás épül meg, melynek I. üteméhez a finanszírozást az OTP Bank Zrt. biztosítja. Az I. ütem építési munkálatai megkezdődtek, folynak a falazási, gépészeti, valamint elektromos alapszerelési munkák, tervezett átadás 2019 vége.

Univerzum – irodaház fejlesztés. Cím: 1111 Budapest, Magyar Tud krt. 11. A WING Csoport a WEPMARK Kft. megbízásából megkezdte a WEPMARK Kft. tulajdonában lévő Ericsson Székház melletti építési területen megvalósítható irodaház fejlesztési projekt előkészítését. Fejlesztés utáni bérbeadható terület: 21.300 m2. Az előbérleti tárgyalások 2018 első félévében sikeresen lezajlottak a Siemens-Evosofttal, így az épület egésze 100%-os bérbeadottsággal fog működni 2021-től. **Infopark D – irodaház megvásárlása**. Cím: 1117 Budapest, Gábor Dénes u. 2. Bérbeadható terület: 18.552 m2. Jelenlegi legnagyobb bérlők: Strabag, IBM, Semcon, DBH. Az ingatlan a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt GLADIÁTOR II Ingatlan Befektetési Alapba került.

Krisztina 55 – irodaház megvásárlása. Cím: 1013 Budapest, Krisztina körút 55. Bérbeadható terület: 20.736 m2. Az ingatlant a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Boreasz Ingatlan Befektetési Alap vásárolta meg.

Siemens – irodaház campus megvásárlása. Cím: 1143 Budapest Gizella út 39-57. Bérbeadható terület: 40.000 m2. Jelenlegi legnagyobb bérlők: Siemens, i-Cell, Prolán Elektronikai Gyár., Sysdata. Az ingatlant a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Gladiátor III. Ingatlan Befektetési Alap vásárolta meg. Az akvizíció finanszírozására a Gladiátor III. Ingatlanbefektetési Alap hitelszerződést írt alá a K&H Bank Zrt-vel. A korábbi tulajdonossal, a Siemens Zrt.-vel aláírásra került egy hosszú távú bérleti szerződés.

Angyal – irodaház értékesítése. Cím: 1094 Budapest Angyal út 1. A WING Csoport cégcsoportjába tartozó WINGEUROPE Zrt. 2018 év végén értékesítette a tulajdonában lévő Angyal Irodaház Kft. 100%-os mértékű üzletrészének tulajdonjogát, és ezzel egyidejűleg a Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. hitele visszafizetésre került. A vevővel kötött megállapodás alapján a WING Csoport tulajdonában lévő Urban Construct Kft. fővállalkozói szerződést kötött az épület átépítésére vonatkozóan, melynek munkálatai 2019-ben megkezdődnek.

Metropolitan Garden – lakófejlesztés. Cím: 1135 Budapest Országbíró utca 50-54. A WING Csoport második lakásfejlesztési projektje a XIII. kerületben, a Béke tér közelében található. Az egy ütemből álló fejlesztés során 107 darab lakás fejlesztése történik, összesen nettó 6.700 m2 értékesíthető területtel.

2019 A WING Csoport az évet további ingatlanok megvásárlásával kezdte. A Gladiátor VI. Ingatlan Befektetési Alap megvásárolta a Magyar Telekom Nyrt-től a 1117 Budapest, Szerémi út 4. (illetve Kaposvár utca 3-11.) szám alatt található irodaházat, valamint a Gladiátor V. Ingatlan Befektetési Alap megvásárolta az Infopark B, C, I Irodaházakat (1117 Budapest, Magyar Nobel-díjasok útja). Az Infopark épületek vételárának refinanszírozására 29.000.000,- EUR összegben hitelszerződést kötött a HYPO NOE Landesbank und Niederösterreich und Wien AG-vel (A-3100 St. Pölten, Hypogasse 1, Ausztria). A WINGPROP Zrt. megvásárolta a Budapest IX. kerületében telekingatlannal rendelkező S-HOTEL Fejlesztő Kft. 100%-os arányú üzletrészeinek tulajdonjogát, valamint értékesítette a tulajdonában lévő V175 Irodaház Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 100%-os üzletrészének tulajdonjogát, és ezzel egyidejűleg a CIB Bank Zrt. felé visszafizetésre került a társaság fennálló hitele. A WINGPROP Zrt. tulajdonában lévő PROPWIN Kft. megvásárolta a Liget Center Irodaházat (1068 Budapest, Dózsa György út 84/A), mely jelenleg kb. 100%-os kihasználtsággal működik, amely akvizíció finanszírozására a PROPWIN Kft. a Raiffeisen Bank Zrt-től 9.000.000,- EUR összegű hitelt vett fel. A WING-csoport cégcsoportjába tartozó Gladiátor Befektetési Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt Boreasz Ingatlan Befektetési Alapon (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) keresztül értékesítette az 1013 Budapest, Krisztina körút 55. szám alatt található Irodaház ingatlant 2019. április 18. napján. A WINGHOLDING tulajdonában lévő WINGPROJEKT 6 Kft. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) a 2018. decemberben a projektet finanszírozó MHB-BANK AG-val (székhely: Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main, Németország) kötött megállapodása szerint a bankkal fennálló hiteljogviszonyát 2019. április 24-én teljes egészében lezárta a teljes hitelösszeg visszafizetésével. A WING-csoportba tartozó WING Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 2019. április 29-én megszerezte az Elitur Invest Zrt. (1124. Budapest, Lejtő út 17. A. ép.) részvényeinek kizárólagos tulajdonjogát, mely tranzakció eredményeként közvetetten a Strabag Property and Facility Services Zrt. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) kizárólagos tulajdonosává a társaságot alapító WING Zrt. vált. A LIVING II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) projektfinanszírozási szerződést írt alá az OTP Bank Nyrt.-vel (1051 Budapest, Nádor u. 16.) 2.920.000.000.- forint keretösszegben. A kölcsön célja a Metropolitan Garden lakófejlesztés finanszírozása. 2019 elején elindult a WING Csoport harmadik lakásfejlesztési projektje a XIII. kerületben, a Szabolcs utcában, illetve az év második negyedévében a Wing csoport megvásárolta a MOM-Park MFC Kft. üzletrészének 100%-os tulajdonjogát, valamint értékesítette a tulajdonában lévő szombathelyi Praktiker áruházat. A WINGHOLDING Zrt cégcsoportjába tartozó WING Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy u. 7; cégjegyzékszáma: 01-10-042336) Üzletrész Adásvételi Szerződéssel 2019. május 21-én értékesítette a tulajdonában lévő Wingprojekt 6 Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: 01-09-738999) („Társaság”) 100%-os mértékű üzletrészének tulajdonjogát, amely Társaság tulajdonában áll a Corvinus Oktatási Épület és Studium Irodaház.

Szerémi út 4. – irodaház megvásárlása. Cím: 1117 Budapest, Szerémi út 4. Bérbeadható terület: 12.000 m2. Az ingatlant a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Gladiátor VI. Ingatlan Befektetési Alap vásárolta meg.

Infopark B, C, I – irodaházak megvásárlása. Cím: 1117 Budapest, Magyar Nobel-díjasok útja. Bérbeadható terület: 30.100 m2. Legnagyobb bérlők: Nissan, Pöyri Erőterv, Siemens Mobility, Pepsi. Az ingatlan a WING Csoport által létrehozott GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Gladiátor V. Ingatlan Befektetési Alapba került. Az akvizíció finanszírozására a Gladiátor V. Ingatlanbefektetési Alap refinanszírozási hitelszerződést írt alá a HYPO NOE Landesbank und Niederösterreich und Wien AG-vel.

PROPWIN Ingatlanfejlesztő Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Liget Center irodaház** Cím: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/A. Bérbeadható terület: 7.000 m2. Legnagyobb bérlők:Heineken Hungária Sörgyárak Zrt., Omnicom Media Group Hungary Hirdetési Szolgáltató Kft., DDB Reklámügynökség Kft. A két épületrészből álló ingatlanon, belül az irodaház 98%-os kihasználtsággal rendelkezik, a mellette lévő auditórium épület pedig egy a későbbiekben megvalósítandó fejlesztés helyszíne.

ELITUR Invest Zrt. megvásárlása. Cím:1124 Budapest, lejtő út 17. A ép. A WING Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) 2019, áprilisában megszerezte az Elitur Invest Zrt. részvényeinek kizárólagos tulajdonjogát, mely tranzakció eredményeként a Strabag Property and Facility Services Zrt.-ben (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) meglévő 49%-os részesedését 100%-ra emelte. Magyarország piacvezető ingatlanüzemeltetőjeként országosan közel 3,4 millió m2 épületet és 11,3 millió m2 külterületet üzemeltet napi 24 órában. Közel 20 mrd Ft éves árbevétellel rendelkezik. A cég NEO Property Services Zrt. néven folytatja a tevékenységét.

Park West – lakófejlesztés. Cím: 1134 Budapest, Szabolcs utca 15-25. Értékesíthető terület: 14.600 m2. A WING Csoport harmadik lakásfejlesztési projektje a XIII. kerületben, a Városliget vonzáskörzetében található. A fejlesztés során 229 darab lakás fejlesztése történik. Az építési engedéllyel rendelkező projekt 2019 első félévében elindul, az átadás előreláthatólag 2020-ban megtörténik.

5.4 Befektetések

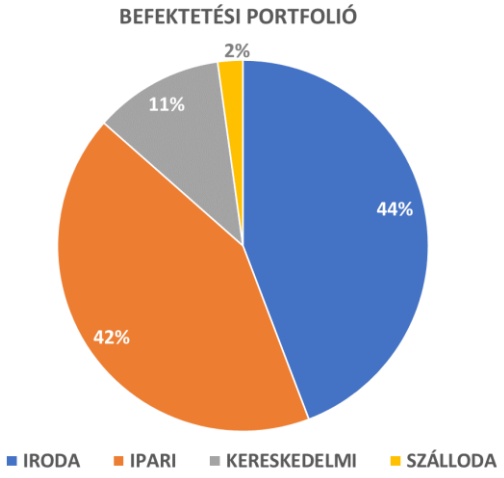
WINGHOLDING Zrt. által tulajdonolt vállalatokat három kategóriába sorolhatjuk:

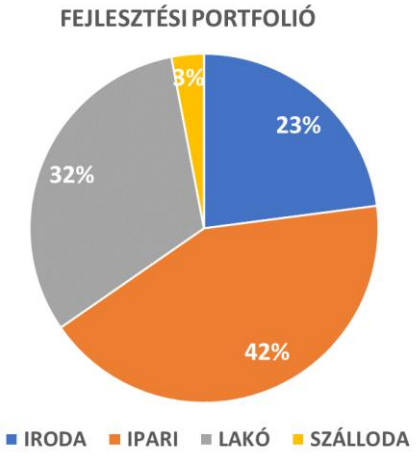
1. ingatlantulajdonos projektcég,
2. szolgáltató leányvállalat,
3. üres projekt vagy holdingcég, melyeknek sem ingatlantulajdona, sem önálló tevékenysége nincs.

Az alábbiakban részletesen bemutatjuk a tulajdonolt társaságok vagyonelemeit és tevékenységét.

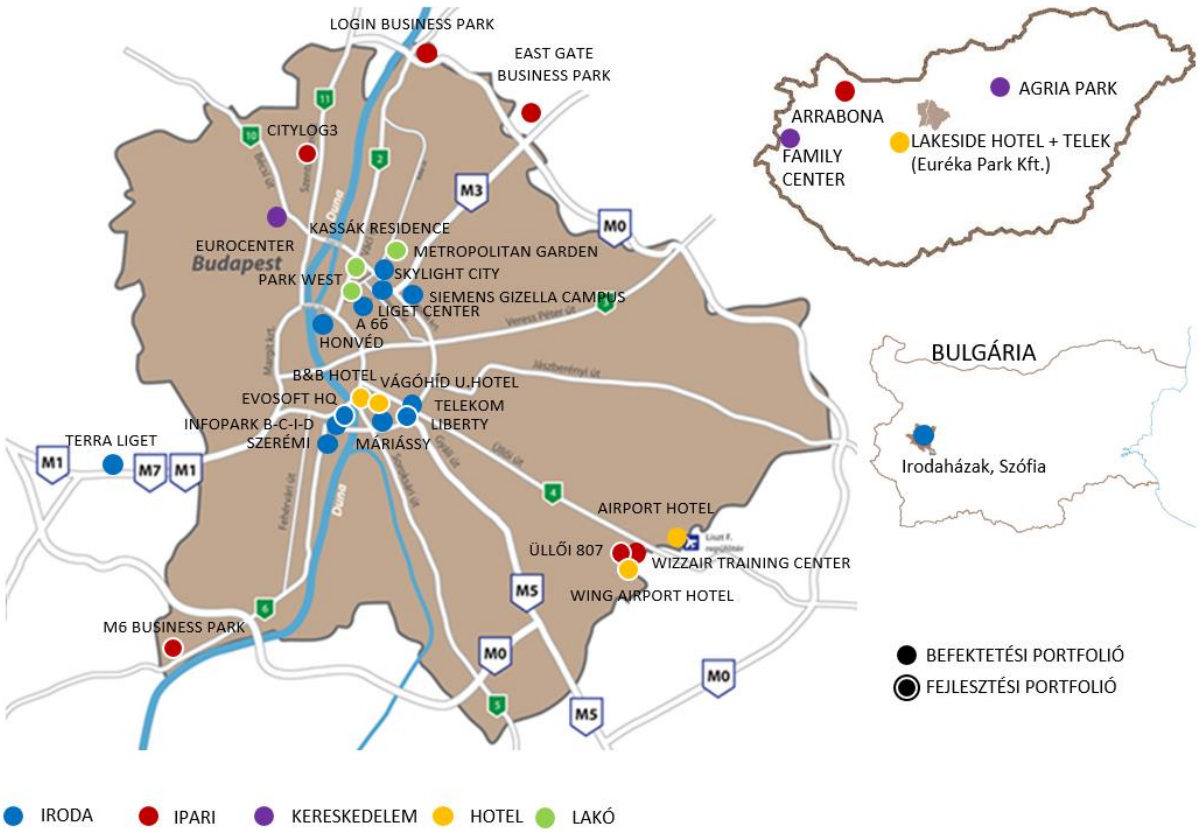
5.4.1 Ingatlanbefektetések

<u>Funkciónkénti megoszlás:</u>





Elhelyezkedés



5.4.2 Befektetési portfólió

Andrássy Palota Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **A66 irodaház**. Cím: 1061 Budapest, Andrássy út 66. Bérbe adható terület: 3.020 m2. Kihasználtság: 100%. Bérlő: Univision. Átadás éve: 2016 Az A66 kortárs megjelenésű irodaházat kínál a történelmi Andrássy úton. Az ENSZ által a világörökség részeként nyilvántartott Andrássy úton, magas minőségű irodákkal, kulturális, és lakóépületekkel, illetve nagykövetségekkel körülvéve. Tömegközlekedési kapcsolatok:

metrófeljárat az épület előtt, buszok, trolik, villamos. Az irodaházat a teljes körű felújítás után egyetlen bérlő vette bérbe hosszú távra, így garantált a tartós, teljes kihasználtság.

Bulmag Real Estate EOOD. Székhely: 1784 Szófia, Mladost régió, Mladost1, Grigorii Gorbatenko utca 7, Bulgária. Tulajdonos: Gorba EOOD. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: Irodaház. Bérbeadható terület: 770 m2. Bérlő: Bulmag. Kihasználtság: 100%.
C3I management EOOD. Székhely: 1784 Szófia, Mladost régió, General Yordan Venedikov utca, Bulgária. Tulajdonos: Yorven EOOD. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: Irodaház**.** Bérbeadható terület: 8.000 m2. Bérlő: DXC Technology. Kihasználtság: 100%

East Gate Business Park Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. Projektcég által tulajdonolt ingatlan: **East Gate Business Park.** Cím: 2151 Fót, Akácos Hrsz 0221/12. Bérbe adható terület: 100.000 m2. Kihasználtság: 98% Legnagyobb bérlők: GE, Volán, Magyar Posta, Phillip Morris. Fejlesztési időszak: 2006-2018.
Az East Gate Business Park a budapesti agglomeráció észak-keleti szektorának legnagyobb, modern üzleti parkja. Egyedülálló elhelyezkedés 3 autópálya csomópontjában (M0-M2-M3). Ipari csarnokok logisztikai célokra, vagy termelésre, valamint „A" kategóriás, reprezentatív és hatékony irodaházak kombinációja. Piaci átlagnál jóval hosszabb időre kötött bérleti szerződések. A 2014-ben elkészült GE csarnok (F1 csarnok) fejlesztésére a projektcég 272.292.150 Ft uniós támogatást nyert el a KMOP-1.5.3-AD-11-2012 pályázati kiírás keretében. A parkban vezető multinacionális vállalatok helyezték már el székhelyüket, egytől-egyig hosszú bérleti szerződéssel. A további 44.000 m2-es fejlesztéssel 144,000 m2-re nőhet a park bruttó területe.

EURÉKA Park Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WPR Quartus Kft., aminek 100%-os tulajdonosa a WINGEUROPE Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Székesfehérvári telek**. Cím: 8000 Székesfehérvár, Liget sor 50/A. Telek terület: 10.063 m2. A telekterületen két felépítmény épült az utóbbi két évben WING projektmenedzsment keretében, de külső tulajdonosok részére. Az egyik a 86 szobás **BestWestern Plus Lakeside Hotel******, a másik épület pedig az **MKOSZ Edzőcsarnok**. A földhasználatért mindkét felépítmény-tulajdonos földhasználati díjat fizet. Az EURÉKA Park Kft. 2018-ban megvásárolta a Lakeside Hotelt tulajdonló Medius Tours Kft. üzletrészének 24%-át.

Gladiátor I. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: Skylight City Irodaház. Cím: 1130 Budapest, Róbert Károly krt. 54-56. Bérbeadható terület: 20.205 m2. Bérlő: Alza, Bosch, Országos Rendőr-főkapitányság. Kihasználtság: 100%. Az épület felújítása 2017-ben kezdődött és 2018 második felében lezárult. Az épület építészeti és funkcionális átalakításával egy modern, környezettudatos és inspiráló munkakörnyezetet biztosító irodaház valósult meg.

Gladiátor II. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: Infopark D Irodaház. Cím: 1117 Budapest, Gábor Dénes u. 2. Bérbeadható terület: 18.550 m2. Legnagyobb bérlők: First-Immo Hungary Kft., IBM Data Storage Systems Kft., DBH, Semcon. A100%-os kihasználtsággal rendelkező épületet, amely az Infopark információs és technológiai park részeként épült fel 2007-ben, a Gladiátor II. Alap 2018-ban vásárolta.

Gladiátor III. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan a XIV. kerületben, a Hungária körút és a Thököly út csomópontjában található irodapark. Cím:1143 Budapest, Gizella u. 51-57. Bérbeadható terület: 38.430 m2. Legnagyobb bérlő: Siemens Zrt. A Gladiátor III. Alap 2018-ban vásárolta a 8 épületből álló, 72%-os kihasználtsággal rendelkező irodakomplexumot.

Gladiátor V. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: Infopark B, C, I irodaházak, valamint a hozzájuk tartozó B és D parkolóházak. Cím: 1117 Budapest, Infopark sétány. Bérbeadható terület összesen: 30.200 m2. Legnagyobb bérlők: Nissan Sales Central and Eastern Europe Kft., Pepsi (Szentkirályi-Kékkúti Ásványvíz Kft.), Pöyri Erőterv Zrt., E2 Hungary Zrt. A három irodaház összesített kihasználtsága 46%. Az egyetemi épületek szomszédságában található Infopark részeként 2002-ben (B és I épület), ill. 2005-ben (C épület) épült irodaházakat a Gladiátor V. Alap 2019-ban vásárolta.

Gladiátor VI. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: Szerémi Irodaház. Cím: 1117 Budapest, Szerémi út 4., illetve Kaposvár utca 3-11. Bérbeadható terület: 12.000 m2. Legnagyobb bérlők: Mérnök Kamara, Magyar Telekom. Kihasználtság: 35%. Az épületet a Gladiátor VI. Alap a Magyar Telekom Nyrt-től vásárolta meg 2019. januárban, miután a Telekom 2018 végén beköltözött az új székházába, ami a WING Csoport (TSZ Development Kft.) fejlesztésében valósult meg.

Magnum Hungaria Invest Kft. Székhely: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Tulajdonos: WINASSET Kft, aminek 100%-os tulajdonosa a WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Eurocenter Bevásárlóközpont**. Cím: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Bérbeadható terület: 22.600 m2. Kihasználtság: 99%. Az óbudai bevásárlóközpont 42 üzlettel, étteremmel és 566 parkolóval. Legnagyobb bérlők: Interspar, EuroCenter Cinema.

Manhatten Development Global Kft. Székhely: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Tulajdonos: WIPNORG Kft., aminek 100%-os tulajdonosa a WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan**: Family Center,**. Cím: 9700 Szombathely, Varasd u. 1, Rozsnyó u. 1. Bérbeadható terület 10.700. Family Center kihasználtság: 97%. Legnagyobb bérlők: Media Markt, C&A, Hervis.

Máriássy Ház Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGEUROPE Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Máriássy Ház**. Cím: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Bérbe adható terület: 9.700 m2. Kihasználtság: 86%. Legnagyobb bérlők: WING, Strabag-PFS, Maxell. Átadás éve: 2006. Az irodakomplexum két önálló épület együtteséből áll: a korábbi Borjúvásárcsarnok teljes felújításával kialakított loft, valamint egy teljesen új építésű, modern irodaházból. Főutak mentén elhelyezkedő terület, Duna híd az épületek tőszomszédságában, mind a belváros, mind a reptér könnyen megközelíthető. A közelben fekvő, népszerű, Duna parti, Millenniumi városrészben olyan cégek székházai találhatóak, mint a Morgan Stanley, a Vodafone, a K&H Bank, valamint itt vannak a legújabb kulturális közintézmények is, a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotája. A Máriássy Ház 2006 óta szolgál a WING Zrt. székhelyéül.

Medius Tours Kft. Székhely: 1025 Budapest, Kavics u. 8/F.). A WING Csoport tulajdoni hányada a projektcégben 24%. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Best Western Plus Lakeside Hotel.** Cím: 8000 Székesfehérvár, Ligetsor 50. A 2015-ben átadott 86 szobás szálloda 2015. áprilisában kezdte meg működését. A szálloda az Euréka Park Kft. által tulajdonolt telken épült fel. Az épület egy 140 fő befogadóképességű, 3 részre osztható konferenciateremmel is rendelkezik. A szállodán belül 337 négyzetméteres egészségközpont működik, ahol magas színvonalú szolgáltatásokkal várják a gyógyulni vágyókat.

PROPWIN Ingatlanfejlesztő Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Liget Center irodaház** Cím: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/A. Bérbeadható terület: 7.000 m2. Legnagyobb bérlők: Heineken Hungária Sörgyárak Zrt., Omnicom Media Group Hungary Hirdetési Szolgáltató Kft., DDB Reklámügynökség Kft, Walt Disney Magyarország Média Szolgáltató és

Szórakoztató Kft.. A WING Csoport 2019-ben vásárolta a két épületrészből álló ingatlant, melyen belül az irodaház 98%-os kihasználtsággal rendelkezik, a mellette lévő auditórium épület pedig egy a későbbiekben megvalósítandó fejlesztés helyszíne.

TCW Arrabona Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Graboplast Ingatlan** Cím: 9027 Győr, Mészáros Lőrinc u./Fehérvári út. Mintegy 20.300 m2 hasznos terület. Kihasználtság: 70%. Győr a Nyugat-Dunántúl központja, Bécs és Budapest között félúton. A legjelentősebb bérlő, a Graboplast egy százéves múltra visszatekintő, magyar nagyvállalat, amely padlóburkolatok széles körét gyártja. A WING Csoporthoz hasonlóan a Graboplast is a Tulajdonosi Csoport tagja. További fejlesztési terület logisztikai, kereskedelmi célra.

TCW Honvéd Irodaház Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Honvéd Center**. Cím: 1055 Budapest, Honvéd utca 20. Bérbe adható terület: 6.600 m2. Kihasználtság: 100%. Legnagyobb bérlők: Wallis, Nemzeti Befektetési Ügynökség, Oktatási Hivatal. Felújítás éve: 2010. A Honvéd Center magas minőségű, elegáns irodákat kínál a belváros szívében, a Parlamenttől pár száz méterre. Egy felújított, tradicionális épület és egy modern irodaház együttese a Honvéd Center. A régi épület 1899-ben épült, míg az új 2005-ben nyert díjat. Kiváló elhelyezkedés. A kormányzati negyed minden szempontból jól ellátott környéket garantál. A mélygarázsban 96 db parkolóhely található, mely a belvárosban különösen keresett. Közlekedési kapcsolatok kiválóak. Számos villamos, troli, busz és metrómegálló az épület közvetlen közelében.

TCW Liget Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 73,32% WINGPROP Zrt, 26,68% TCW Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **TERRA LIGET Irodaház.** Cím: 2040 Budaörs, Puskás T. u. 7. Bérbeadható terület: 5.400 m2. Kihasználtság: 6%. Átadás éve: 1999. A Telenor Hungary (Pannon GSM) korábbi székháza. Budaörs a budapesti agglomeráció nyugati kapuja, számtalan kereskedelmi létesítménnyel (IKEA, Kika, Decathlon, Auchan, Tesco, etc.) és kiváló közúti kapcsolatokkal (M1/M7/M0 autópályák). A Terra Park az 1990-es évektől fejlesztett üzleti park, olyan bérlői referenciákkal, mint a Continental, a Carlsberg, a DuPont vagy a Zeiss.

TSZ Development Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINTSZ Kft., aminek 100%-os tulajdonosa a WINGLINE Kft., amelynek 100%-os tulajdonosa a WINGHOLDING Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Telekom Székház és a mellette lévő fejlesztési terület** Cím: 1094 Budapest, Könyves Kálmán krt. 34. Bérbe adható terület: 58.800 m2. Egyetlen bérlő: Magyar Telekom. Kihasználtság 100%. A WING Csoport által fejlesztett irodaház átadása 2018. második felében megtörtént. A Telekom új székháza Budapest legnagyobb, egy épülettömbben megvalósított irodafejlesztése. A Groupama Aréna mellett lévő területen a Magyar Telekom egy épületben egyesíti a korábban több, Budapesten belül szétszórtan elhelyezkedő épületben végzett tevékenységeit.

WIPEUROPA Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Login Business Park.** Cím: 1044 Budapest, Ezred u. 1-3. Bérbeadható terület: 75.000 m2. Legnagyobb bérlők: E-Digital, Scitec. Kihasználtság: 86%. Kiváló elhelyezkedésű üzleti park Budapest északi határán, az M0-ás körgyűrű mellett és a Megyeri-híd lábánál. Adottságai alkalmassá teszik arra, hogy a régió city-logisztikai központjává váljon.

WPR Alfa Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: Wingeurope Zrt. 96,67% és WING Zrt. 3,33%. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Agria Park**. Cím: 3300 Eger, Törvényház u. 4. Bérbe adható terület: 22.500 m2. Kihasználtság: 93%. Legnagyobb bérlők: Tesco, C&A, New Yorker, Hervis. Átadás éve: 2008. Az egri Agria Park az egyetlen

modern bevásárlóközpont az egész régióban. Eger városa történelmi város és a régió kereskedelmi, kulturális és turisztikai központja. A régi dohánygyár épületét magában foglaló építmény. 100 üzlethelység, éttermek és mozi a 2 szintes épületben, 500 parkolóhelyes mélygarázs. Stratégiai elhelyezkedés Eger város közvetlen központjában.

WPROPA CENTER Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Wizz Air repülési oktatóközpont és fejlesztési telek**. Cím: 1182 Budapest, Üllői út 807. Telekterület: 142.643 m2. A telek fejlesztésének első ütemeként 2018-ban a Wizzair számára tervezett repülési oktatóközpont fejlesztése a teljes telek egy részének (7.500 m2) felhasználásával megtörtént. A 2018 harmadik negyedévében átadott 3.700 m2-es épületre a légitársaság hosszú távú bérleti szerződést írt alá.

WPR Port Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég tulajdonába került hosszútávú bérleti jog a **Budapest Airport Hotel** használatára jogosít fel. Cím: 1185 Budapest, BUD Nemzetközi Repülőtér. Szobaszám: 145 szoba. Szálloda operátor: Accor-Pannonia Hotels Zrt. Márka: Ibis Styles. Átadás ideje: 2017. IV. negyedév. A Budapest Airport Hotel az egyetlen reptéren található szálloda, melynek része egy 200 fő befogadására alkalmas konferenciaterem, egy 180 férőhelyes étterem, illetve wellness szolgáltatások is elérhetőek.

5.4.3 Fejlesztési portfólió

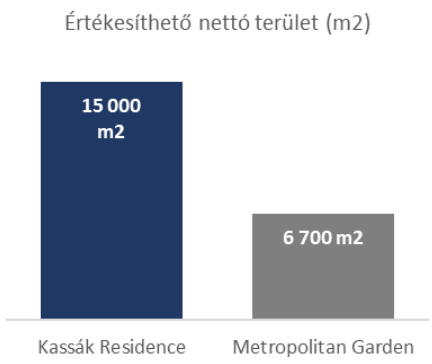
Ecotrans Ingatlan Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: Ecoserwing Kft. aminek 100%-os tulajdonosa a Wing Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **M6 Business Park**. Cím: 1225 Budapest, Bányalég u. 70-78. Fejleszthető épület-terület: 12.000 m2. Azonnal fejleszthető ipari terület az M6-os és M0-ás találkozásánál.
East Gate Business Park Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. Projektcég által tulajdonolt ingatlan: **East Gate Business Park (EGBP).** Cím: 2151 Fót, Akácos Hrsz 0221/12. Bérbe adható terület: 100.000 m2. Az ingatlan további 44.000 m2-es fejlesztési potenciállal rendelkezik, aminek megvalósításával az építmények területe 144.000 m2-re nőhet. A 18.000 m2-es C csarnok fejlesztése folyamatban van, átadása 2019-ben megtörténik. A fejlesztés következő és egyben befejező szakaszában 2022-re megépül az összesen 26.000 m2 területű D és E csarnok.

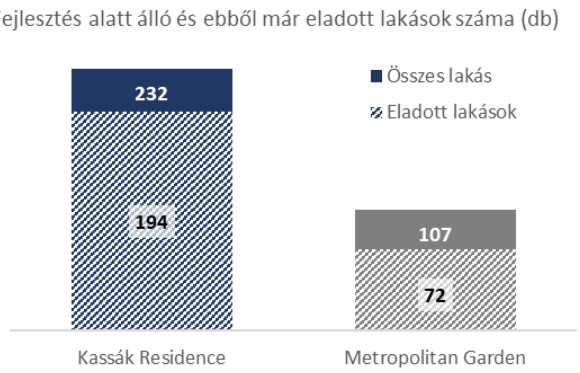
Gladiátor III. Ingatlan Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan a XIV. kerületben, a Hungária körút és a Thököly út csomópontjában található irodapark. Cím:1143 Budapest, Gizella u. 51-57. Meglévő épületek bérbeadható területe: 38.430 m2. A Siemens Gizella Campus megnevezésű ingatlan a meglévő épületek mellett további fejlesztési potenciált is tartalmaz. A 8.500 m2-es bérbeadható területtel rendelkező Gizella Loft irodaház fejlesztése folyamatban van, átadása 2020-ban megtörténik. A fejlesztés következő épülete, egy 20.500 m2-es bérbeadható területű irodaház lesz, melynek átadása 2022-ben várható.

Living I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: **Kassák Residence**. Cím: 1134 Budapest, Apály u. 3. Értékesíthető terület: 15.000 m2. A V45 Kft. a tulajdonában lévő, három ütemben, összesen 700 lakás fejlesztésére alkalmas, természetben a 1134 Budapest Apály u. 3. szám alatt lévő telek első fejlesztési üteméhez tartozó részét 2018-ban apportként átadta a Living I. Alapnak. 2018. áprilisában a 232 lakásból álló I. ütem (Kassák Residence) építési munkálatai megkezdődtek, folynak a falazási, gépészeti, valamint elektromos alapszerelési munkák. A lakások átadása 2019. negyedik negyedévében megtörténik. 2019. áprilisig 194 lakás előértékesítésére került sor.

Living II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. A Gladiátor Alapkezelő Zrt. által képviselt alap által tulajdonolt ingatlan: **Metropolitan Garden**. Cím: 1135 Budapest, Országbíró utca 50-54. Értékesíthető terület: 6.700 m2. A Living II. Alap 2018-ban vásárolta meg az építési engedéllyel rendelkező lakásfejlesztési projekt telekingatlanát. Az egy ütemben megvalósuló fejlesztés során 107 darab lakás fejlesztése történik, összesen nettó 6.700 m2 értékesíthető területtel. 2019. áprilisig 72 lakás előértékesítésére került sor.

A lakásfejlesztési projektek értékesítésének eredményei 2019. április





Living Szabolcs Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINSZIM Kft. 55%-ban, aminek 100%-os tulajdonosa a WINGPROP Zrt. és a Shael Kft. 45%-ban, aminek a tulajdonosa a WING Csoporttól független. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Park West**. Cím: 1134 Budapest, Szabolcs utca 15-25. Értékesíthető terület: 14.600 m2. A 2019-ben alapított Living Szabolcs Kft.-t célja az ingatlanon tervezett 229 lakást magába foglaló Park West lakóingatlanfejlesztési projekt megvalósítása. A projektcég építési engedéllyel rendelkezik, a fejlesztés 2019 első felében elindul, az átadás várhatóan 2020-ban megtörténik.

Magnum Hungaria Invest Kft. Székhely: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Tulajdonos: WINASSET Kft, aminek 100%-os tulajdonosa a WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Eurocenter Bevásárlóközpont**. Cím: 1032 Budapest, Bécsi út 154. Bérbeadható terület: 22.600 m2. A bevásárlóközpont átalakítása, felújítása a tervek szerint 2019-ben várható.

S-Hotel Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: fejlesztési telek. Cím: 1097 Budapest, Vágóhíd u. 4. Fejleszthető épület területe: 5.600 m2. A telekre tervezett 170 szobás Vágóhíd utcai Hotel fejlesztésének előkészítése folyamatban van, az átadás tervezett időpontja 2020.

TSZ Development Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINTSZ Kft., aminek 100%-os tulajdonosa a WINGLINE Kft., amelynek 100%-os tulajdonosa a WINGHOLDING Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: Telekom Székház. Cím: 1094 Budapest, Könyves Kálmán krt. 34. A Telekom Székház melletti telekrész további fejlesztési potenciállal rendelkezik, ahol egy kb. 40 ezer m2 bérbeadható területű irodaház fejlesztésének előkészítése folyamatban van (LIBERTY Irodaház). Építési engedély megszerzése megtörtént, 2019-ben a kiviteli tervek és a fejlesztés előkészítése zajlik.

V45 Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 99,47% WINGPROP Zrt, 0,53% WING Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Budapest, XIII. kerület Kassák L.-Klapka-Angyalföldi-Apály utcák által határolt terület**. Fejleszthető lakópark területe: kb. 50.000 m2. A V45 Kft. 2018-ban apport útján átadta a 700 lakásos lakóingatlan

fejlesztésére alkalmas telek I. fejlesztési ütemhez kapcsolódó részét a Living I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapnak, amely 2018-ban megkezdte a Kassák Residence projekt fejlesztését. A II. és a III. fejlesztési ütemek előkészítése megkezdődött, a II. ütem fejlesztése várhatóan 2019-ben elindul.

WPR Média Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 67,93% WINGPROP Zrt, 30,98% WINGEUROPE Zrt, 1,09% WING Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Bojtár Üzleti Park**. Cím: Budapest III. kerület Hrsz: 19772/8. A telek területe 32.500 m2, amely ipari és iroda fejlesztési projekt megvalósítására is alkalmas.

WPROPA CENTER Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGPROP Zrt. A projektcég által tulajdonolt ingatlan: **Wizz Air Training Center és fejlesztési telek**. Cím: 1182 Budapest, Üllői út 807. Telekterület: 142.643 m2. A telek fejlesztésének első ütemeként 2018-ban befejeződött a Wizzair számára tervezett repülési oktatóközpont fejlesztése. A telek fennmaradó része iroda, szálloda, kereskedelmi, ipari és lakóingatlan fejlesztésre is alkalmas a jövőben. A telek fejlesztésre való előkészítése folyamatban van. A fejlesztés következő ütemeként egy 187 szobás szálloda valósul meg (WING Airport Hotel), melynek tervezett átadása 2020.

5.4.4 Szolgáltató leányvállalatok

Aspectus Architect Zrt. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 73,8% WINGSERVE Kft., 18,45% Szerdahelyi László és a fennmaradó tulajdoni hányad a dolgozói részvényesek között oszlik meg. Az egyik legnagyobb tervező csapat Magyarországon, mely a kereskedelmi ingatlanok területén minden szegmensben jelen van. Tevékenységi körébe bele tartozik bármilyen tervezői feladat elvégzése a koncepciótervtől a megvalósulási dokumentációig, a bontási tervektől a meglévő épületek felmérési dokumentációjának elkészítéséig, felölelve minden szakági tervezői feladatot. Az építési engedély beszerzése, a hatósági engedélyeztetések intézése a tervezői feladat részeként jelentkezik.

ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGSERVE Kft. A WING Csoport által alapított első alapkezelő. Jelenleg négy alapot kezel: az ARCADIA I., ARCADIA II., ARCADIA III. és a BOREASZ Ingatlan Befektetési Alapot.

GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: WINGSERVE Kft. A WING Csoport második alapkezelője, mely jelenleg nyolc alapot kezel: az AURORA, a GLADIÁTOR I., a GLADIÁTOR II., GLADIÁTOR III., GLADIÁTOR V., GLADIÁTOR VI. ingatlan befektetési alapokat, valamint a LIVING I. és LIVING II. ingatlanfejlesztő befektetési alapokat.

Property-Service Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 48,23% WINGEUROPE Zrt., 50,06% WINGPROP Zrt., 1,71% WING Zrt. A Property-Service Kft. üzemeltetési tevékenységet végez többek között az MTVA, a Login Park és a Praktiker részére.

NEO Property Services Zrt. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 51% Elitur Invest Zrt, WING Zrt. 49%. A korábban STRABAG Property and Facility Services Zrt. néven működő társaságban meglévő 49%-os részesedés 100%-ra emelkedett az Elitur Invest Zrt. megvásárlásával. Magyarország piacvezető ingatlanüzemeltetőjeként országosan közel 3,4 millió m2 épületet és 11,3 millió m2 külterületet üzemeltet napi 24 órában. Közel 20 mrd Ft éves árbevétellel rendelkezik.

Urban Construct Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 100% WING Zrt. 2018-ban megkezdte tevékenységét az Urban Construct Kft., amely fővállalkozói feladatokat végez kizárólag a WING Csoport által értékesített ingatlanok tranzakció után esedékes építési munkálatai során. 2019-2020-ban a társaság végzi a korábban értékesítésre került Wepmark Kft. megbízásából az Ericsson székháza melletti irodaház kivitelezését (EVOSOFT HQ), valamint a szintén értékesítésre került Angyal Kft. tulajdonában lévő épület szállodává történő átalakítását is (B&B Hotel).

LIVING Services Kft. Székhely: 1095 Budapest, Máriássy u. 7. Tulajdonos: 100% Wingserve Kft. A 2019 első félévében alapított LIVING Service Kft. célja a lakófejlesztési projektekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások végzése. Ilyen tevékenység többek között a hitel-, és biztosításközvetítés, műszaki átadás lebonyolítása, bérbeadás, ingatlan management, belsőépítészet, takarítási szolgáltatás.

5.4.5 Önálló tevékenységgel vagy közvetlen ingatlantulajdonnal nem rendelkező cégek

Az alábbi projektcégek, illetve ezekben részesedéssel bíró holdingcégeknek önálló tevékenysége vagy közvetlen ingatlanvagyona nincs. A részletes cégjogi adatokat a 7. pontban mutatjuk be.

BCE UNIVERSITAS KFT.	**WEU-INVEST KFT.**
KRAOT KFT.	**WINERSZ-ING KFT.**
SOPIANAE-PROJEKT KFT.	**WINGREAL KFT.**
TCW ZRT.	**WINSZERIM KFT.**
TCW QUATTRO KFT.	**WPR ÉTA KFT.**
TSZ PORTFÓLIÓ KFT.	
TUDINGMA KFT.	**WPROP-INVEST KFT.**
KÖNYVESPARK KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG	**WIPNORG INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**
WINDIRECT KFT.	**SKYLIGHT CITY KFT.**

6. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

6.1 A WING Csoport fő tevékenységi területei

A WING Csoport olyan komplex ingatlanvállalkozás, amelynek célja az ingatlanfejlesztési, ingatlanbefektetési és ingatlangazdálkodási lehetőségek kiaknázása. A WING Csoport tevékenysége három fő csoportba sorolható:

(a) Ingatlanfejlesztés;
(b) Ingatlanbefektetés;
(c) Ingatlangazdálkodás;

6.1.1. Ingatlanfejlesztés

A WING Csoport történelmileg azzal a céllal kezdte meg tevékenységét, hogy ingatlanfejlesztéseket végezzen Magyarországon, elsősorban Budapesten. Bár ez a tevékenység volt a stratégia fókuszában, a Társaság mindig végzett befektetési és ingatlangazdálkodási tevékenységet is. Ennek a ténynek három pozitív hatása volt és van az ingatlanfejlesztési tevékenységre:

1. A WING Csoport komplex ingatlanüzleti tevékenységet végez és nem egy egytermékes vállalkozás, mely a termék (pl. egy irodaház) értékesítése után

megszűnhet. Emellett a WING Csoport az adott fejlesztéstől függetlenül is komoly ingatlanvagyonnal gazdálkodik. A WING Csoport sikeres története mellett e két tényező inherensen járul hozzá a WING Csoport vállalásaival kapcsolatos szavahihetőség érzetéhez, a WING Csoport kiemelkedően pozitív imázsához.

2. A befektetési és ingatlangazdálkodási tevékenység kineveli és működteti azokat a bérlő-bérbeadó közötti üzleti kapcsolatokat, melyek akár egy-egy ingatlanfejlesztési projekt bérlői bázisát teremthetik meg. Ugyanezek a kapcsolatok ugyanakkor biztosítják, hogy a WING Csoport folyamatos, élő kapcsolatban legyen a bérlői piaccal, ismerje a bérlők valós igényeit és a piacon elérhető üzleti feltételeket.

3. A befektetési és ingatlangazdálkodási tevékenység során előálló különböző bérlői igények, műszaki és vagy üzleti megoldások kezelése sokrétű kihívást jelent, ugyanakkor sokféle, hasznos tapasztalatot eredményez. Az ingatlanfejlesztési tevékenység során ezeket a tapasztalatokat rugalmasan alkalmazva fokozható a bérlők bizalma és a bérbeadás sikeressége.

A WING Csoport kereskedelmi ingatlanfejlesztési és –befektetési tevékenységének fókuszában az irodaingatlanok állnak. Az irodaingatlanok piaca a budapesti, kereskedelmi ingatlanpiac legnagyobb és egyben leglikvidebb szegmensét teszi ki. Erre a piaci szegmensre történelmileg és összességében a legtöbb, új irodaingatlant a Társaság fejlesztette. A WING Csoport másik alapvető ingatlanpiaci szegmense az ipari/logisztikai ingatlanok piaca. Ezen a szegmensen belül a Csoport különösen az ún. „big-box" típusú, nagy belmagasságú és alapterületű ipari/logisztikai ingatlanok észak-pesti alpiacát dominálja Mindezeken túl a WING Csoport rendelkezik sikeres retail (bevásárlóközpont) és szállodafejlesztési, és üzemeltetési tapasztalattal is. A Csoport 2017 végén üzleti tevékenységét a lakásfejlesztési üzletággal bővítette, melynek eredményeként 2018-ban két lakóingatlanfejlesztési projektet indított el és 2019-ben a tevékenység további bővítését tervezi. Ezekre építve a WING Csoport a jövőben is kész ezeken a piaci szegmenseken fokozottabban részt venni, amint a piaci feltételek ezt indokolttá teszik.

A WING Csoport ingatlanfejlesztési tevékenységét jellemzően 100%-os tulajdonában lévő projekttársaságokban végzi. Ugyanakkor különböző, eseti szempontok miatt a WING Csoport eddig néhány esetben különböző jogi konstrukcióban lépett partnerségre más, jellemzően külföldi, ingatlanszakmai partnerrel.

A WING Csoport célja, hogy ingatlanfejlesztési tevékenységét a potenciális bérlő felkutatásával kezdje. Ezt a célt a WING Csoport egyrészt saját, igen kiterjedt üzleti kapcsolatrendszerén keresztül igyekszik elérni. Másrészt a piaci versenyben magát és projektterveit megméretve a WING Csoport eddig is többször vett részt eredményesen az ingatlanügynökségek által, nagyobb bérlői igények esetén szervezett meghívásos pályázatokon.

Az ingatlan jövőbeni használója mellett másik fontos feladat, hogy annak helyszínét is meg kell találni. A WING Csoport mindig tulajdonol néhány iroda és/vagy ipari ingatlanfejlesztésre objektíven is alkalmas telket, melyet egy-egy konkrét bérlői igény azonosítása után lehet mobilizálni és a projekttervben alkalmazni. Emellett a WING Csoport eredményei és eszközszerkezete függvényében folyamatosan nyitott új, ingatlanfejlesztésre alkalmas területek akvizíciójára.

A fejlesztendő ingatlanok teljes körű tervezési munkálatait jellemzően a WING Csoport által tulajdonolt építésziroda, az Aspectus Architect Zrt. végzi. A tulajdonosi kapcsolat nagyon szoros szakmai és emberi együttműködéshez teremti meg a hátteret, ami rendkívüli versenyelőnyt tud biztosítani a WING Csoport számára. A fejlesztési folyamat során esetleg megváltozó bérlői igények, kivitelezői javaslatok, hatósági észrevételek rugalmas, hatékony

és megoldás-centrikus kezelésében, valamint a megoldások vizuális megjelenítésében kulcsszerepe van az építészekkel létrehozott és eddig már sokszor, kiválóan bizonyított együttműködésnek.

A WING Csoport ingatlanfejlesztéseit saját managementje és munkatársai viszik végig. A WING Csoport fejlesztői munkáját külső szereplőként egy, általa megbízott műszaki ellenőr támogatja, aki a jellemzően generálkivitelezői konstrukcióban szerződtetett építő cég munkáját független szemmel vizsgálja, és időszakos teljesítését elemzi. A WING Csoport fejlesztési munkáját segíti továbbá a saját tulajdonában lévő ingatlanüzemeltető társasággal, a NEO Property Services Zrt-vel (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.), valamint fővállalkozó társasággal, az Urban Construct Kft-vel (székhely: 1095 Bp., Máriássy u. 7.) való együttműködés. A NEO Property Services Zrt. üzemelteti a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt 55.), a MOL Nyrt (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) ingatlan-portfóliójának jó része és számos egyéb ingatlan mellett a WING Csoport tulajdonában lévő ingatlanokat is. Ebből a pozíciójából kifolyólag a NEO Property Services Zrt. a fejlesztési folyamat korai szakaszában bevonásra kerül, hogy a jövőbeni ingatlan üzemeltetési kihívásai minél korábban megoldásra kerülhessenek és minél inkább felhasználóbarát megoldások születhessenek. Ezen kívül a NEO Property Services az épületek energetikai, gépészeti rendszereinek tervezése, kiépítése kapcsán is hasznos tanácsokkal látja el az ingatlanfejlesztő csapatot. Az Urban Construct Kft. fővállalkozói feladatokat végez kizárólag a WING Csoport által értékesített ingatlanok tranzakció után esedékes építési munkálatai során.

A WING Csoport ingatlanfejlesztéseit a hatékony tőkeallokáció érdekében minden esetben részben kereskedelmi bankhitellel finanszírozza. A WING Csoport kiváló kapcsolatokkal rendelkezik minden magyar, illetve Magyarországon tevékeny ingatlan projekt-finanszírozó bankkal. Finanszírozási ügyeit a WING Csoport külső szakértők, tanácsadók nélkül, sokéves tapasztalata alapján, maga intézi.

Részben saját kockázatait mérséklendő, részben a finanszírozó bank igényeit kielégítendő, a WING Csoport ingatlanfejlesztést csak jelentős előbérlet, vagy „built-to-suit" konstrukció esetén indít el. A bérlői igények felkutatását, azonosítását és a bérlőkkel való tárgyalásokat, kapcsolattartást a WING Csoport saját managementje és munkatársai végzik. Ezt a folyamatot támogatják a nemzetközi ingatlanügynökségek, akik a WING Csoport értékesítési feladatainak kiegészítésére kaphatnak eseti megbízást.

Az egyes fejlesztések lezárulásához közeledve a WING Csoport saját tőkehelyzetének, valamint a befektetési, bérleti és finanszírozási környezet aktuális trendjeinek alapján határozza meg az új ingatlannal kapcsolatos tartási, vagy értékesítési stratégiáját. Értékesítési döntés esetén a WING Csoport managementje és tranzakciós munkatársai közösen határozzák meg és végzik a potenciális vevők felkutatásával, a velük való kommunikációval és ajánlataik értékelésével kapcsolatos feladatokat. Csakúgy, mint a bérbeadási feladatok kapcsán, a nemzetközi ingatlanügynökségek ezt a folyamatot is támogathatják, miután arra a WING Csoport értékesítési feladatainak kiegészítésére eseti megbízást kaptak.

6.1.2 Ingatlanbefektetés

A WING Csoport történelmileg azzal a céllal kezdete meg tevékenységét, hogy ingatlanfejlesztéseket végezzen Magyarországon, elsősorban Budapesten. Bár ez a tevékenység volt a stratégia fókuszában, a Társaság mindig végzett befektetési és ingatlangazdálkodási tevékenységet is.

A befektetési tevékenység legfőbb célja, hogy a WING Csoport piaci erejére, ingatlan-tranzakciós, bérbeadási és ingatlan-gazdálkodási tapasztalatára építve az ingatlanakvizíciós

lehetőségek egy bizonyos körét ragadja meg. Ezek olyan lehetőségek, melyek az intézményi befektetők számára túl kis méretűek, vagy túl bonyolultak, kihívásokkal terheltek, illetve a magyar befektetői kör számára túl nagy méretűek, vagy túl sok nemzetközi kapcsolódási ponttal rendelkeznek. A WING Csoport ezekben az ügyekben jellemzően partner nélkül pályázik az ingatlan megszerzésére, amihez a szükséges belső és külső pénzügyi, valamint humán erőforrásokat maga biztosítja.

Egyes esetekben azonban, az ügylet méretétől, illetve a résztvevő partnerek jellégétől és céljaitól meghatározottan felmerül a közös vállalkozás lehetősége. Ezekben az esetekben a WING Csoport célja a számára megfelelő tőkearányos megtérülés biztosítása érdekében az ingatlan-management, ügynöki és adminisztrációs feladatok kizárólagos ügyintézésének megszerzése. A WING Csoport sikeres együttműködési tapasztalatokról és eredményekről tud beszámolni mind a pénzügyi, mind az ingatlanszakmai társbefektetőkkel közösen végzett befektetései kapcsán.

Befektetési céllal a WING Csoport iroda, ipari és retail funkciójú ingatlanokat vizsgál meg. A vizsgált körbe beletartoznak olyan ingatlanok is, melyek egy funkcióváltás, felújítás, vagy (újra)fejlesztés után lehetnek ilyen funkció hordozói, valamint kivételes esetben az ilyen jellegű fejlesztések valamelyikére alkalmas telkek is. Ingatlanfejlesztési tapasztalataira alapozva a WING Csoport inkább a munkaigényesebb, potenciálisan nagyobb erőfeszítést és ezzel együtt nagyobb megtérülést ígérő lehetőségeket keresi, míg az egyszerűbb, klasszikus befektetési lehetőségeket inkább kerüli.

A befektetési céllal vásárolt ingatlanok a fejlesztés lezárulta után még esetleg értékesítésre váró ingatlanokkal együtt az ingatlangazdálkodási tevékenységet ellátó munkatársakhoz kerülnek. Szoros együttműködés jellemzi az fejlesztők és ingatlangazdák munkáját, hiszen a WING Csoport által fejlesztett és nem értékesített ingatlanok működtetésének első időszaka műszaki, garanciális kihívásokkal lehet terhelt, miközben a beköltözött bérlőkkel való kapcsolattartás mellett szükséges lehet az esetlegesen még szabadon lévő területek bérbeadásának kiemelt szintű elvégzése. A befektetési céllal vásárolt ingatlanok esetében talán még szorosabb együttműködésre van szükség, hiszen jellemzően az ingatlan-fejlesztő csapat kompetenciájába tartozó felújítás, újrapozícionálás, illetve intenzív újra-bérbeadás lesz a megvásárolt ingatlanok sorsa.

6.1.3 Ingatlangazdálkodás

Az Ingatlangazdálkodási tevékenység legfőbb célja a WING Csoport tulajdonában lévő ingatlaneszközök (épületek, telkek) értékének a hasznosítási jellege szerinti hosszú távú érték maximalizálása. A WING Csoport igyekszik ezt a célt úgy elérni, hogy az ingatlanok stabil, önfinanszírozó cash-flow-val rendelkezzenek, miközben műszaki állapotuk a működési, bérbeadási céloknak megfelelő, azok elérését megalapozó legyen.

Az ingatlangazdálkodási terület külön dedikált munkatársi körrel rendelkezik, mely terület legfőbb irányítási pozíciója a fejlesztési területeket felügyelő management tagokhoz tartozik. Ez az irányítási struktúra hivatott biztosítani, hogy az ingatlanok fejlesztésével és működtetésével, valamint bérbeadásával és bérlő kapcsolataival összefüggő információk minden esetben minden érintett munkatárs számára átadásra kerüljenek. A WING Csoport ezúton is igyekszik az ingatlanok világához sokrétűen kapcsolódó tevékenységeiben rejlő szinergiát maximálisan kihasználni.

Az ingatlangazdálkodási terület autonóm bérbeadási és műszaki munkája mellett teljes körűen felelős az általa kezelt ingatlanok teljes műszaki üzemeltetéséért, őrzéséért, takarításáért és az ingatlanok műszaki állapotnak megőrzéséért. Ebben a munkájában a NEO Property Services Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) kapcsolódó ingatlanüzemeltetési területeivel

működik szorosan együtt. Az ingatlangazdálkodási terület egyrészt irányítja, másrészt ellenőrzi a NEO Property Services Zrt. munkatársainak a WING Csoport ingatlan-portfólióján végzett munkáját.

2017-ben megkezdte a befektetéskezelési tevékenység végzését a WING Csoport által létrehozott társaság, az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. és a GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt., melyek elsődleges célja, hogy cégcsoporton belüli, valamint független befektetők bevonásával ingatlanalapokat hozzanak létre és kezeljenek. A két alapkezelő jelenleg összesen tizenhárom ingatlan alapot kezel: Arcadia I-III., Gladiátor I-III, Gladiátor V-VII., Living I-II, Boreasz és Aurora alapok.

6.2 A WING Csoport legfontosabb piacai

A Wing Csoport legfontosabb piacai az irodapiac, az ipari ingatlanok piaca, a kereskedelmi ingatlanok piaca, szálloda ingatlanok piaca, illetve a lakóházak piaca.

6.2.1 Irodapiac

A WING Csoport legfőbb célpiaca a budapesti irodapiac. Az irodapiac működése, növekedése és bérlőinek viselkedése szorosan összefügg Budapest infrastrukturális adottságaival, fejlődési irányaival, a városnak a magyar és az európai gazdaságban betöltött szerepével, valamint Budapest politikai és kulturális fővárosi státuszával.

Jelenleg a világ GDP-jének 80 százalékát városi területeken állítják elő (Világbank, Urban Development, 2018), Európa esetében pedig kimutatható, hogy az 1 millió főnél nagyobb lélekszámú városokban az egy főre jutó GDP 25 százalékkal magasabb az európai átlagnál és 40 százalékkal magasabb, mint az adott országé (ENSZ, 2014). A magas hozzáadott-értékű tevékenységek városi koncentrációja Magyarország esetében fokozottan érvényesül. Ennek következményeként számos nagyvállalat beruházási és nemzetközi telephely-választási döntéseiben elsősorban Budapest képviseli Magyarországot, különös tekintettel a szolgáltató szektorra. A főváros nemzetközi megítélése, a városok versenyében elért pozíciója ezért az egész ország nemzetközi versenyképessége szempontjából releváns. A városok összehasonlító értékelését adó nemzetközi rangsorok különböző szempontok mentén listázzák e térségeket, melyek sorában az életminőség, az élhetőség, a környezetminőség, valamint az innovációs képességek és a gazdasági erőviszonyok szempontjai emelkednek ki. Globális léptékben Budapest relatív pozíciója az innováció, valamint az életminőség és az élhetőség területén a legjobb. Az erre fókuszáló rangsorokban általában a legfejlettebb 30 százalékba tartozik.

A legmagasabb helyezést a 2thinknow® & associated entities által az Innovation Cities™ Program keretében, 2016-2017. évre közzétett Global Innovation Cities Index, azaz Globális Innovációs Városok rangsorában érte el Budapest, ahol a vizsgált 500 városból a 71. helyen végzett. A mutató a kulturális javak, a humáninfrastruktúra és a kedvező innovációs környezetért felelős háttérágazatok fejlettségét, valamint a hálózati piacok kialakulásához és fejlődéséhez szükséges feltételeket osztályozza. A globális listát London, New York és Tokió vezeti. A közép-európai térségben csupán Bécs (10.) és Prága (53.) előzi meg Budapestet.

Élhetőség tárgykörében Budapest az Economist Intelligence Unit (EIU) által 2012-ben kísérleti jelleggel kezdeményezett területiség tényezőjével módosított élhetőségi indexében (Spatially Adjusted Liveability Index) ér el magas pozíciót. E tekintetben a 70 vizsgált városból a főváros a 24. helyet foglalta el. A rangsor első három helyezettje Hong Kong, Amszterdam és Osaka. Az indikátor sajátossága, hogy a hagyományos élhetőségi mutatók mellett számot ad a városi környezet társadalmi jólétet és életminőséget meghatározó területi karakteréről, a város zöldterületeihez, természeti erőforrásaihoz, valamint a térség kulturális értékeihez történő egyenlő területi hozzáféréséről. A megélhetési költségek nemzetközi

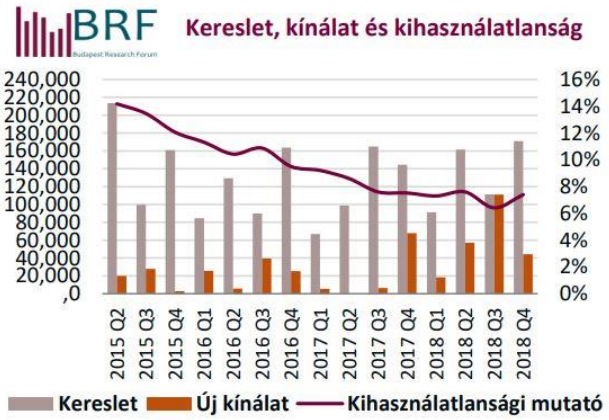
viszonylatban mérve kedvező képet mutatnak: a legdrágább városok rangsorában a főváros a lista végén szerepel, ami ebben az esetben kedvező pozícióra utal, e tényező jelenleg komoly versenyelőny. A megélhetési költségeket listázó Mercer (Mercer's 21st annual Cost of Living Survey, 2017) rangsorában a vizsgált 209 városból 175 esetében Budapestnél magasabb költségek láthatók. A különböző rangsorokban elért helyezések alapján a versenyképesség és prosperitás dimenzióiban relatív mértékben szintén kedvező adottságú Budapest. Az EIU élhetőségi listáján (Best cities ranking and report, 2012) Budapest a 24. helyen áll 70 ország között megelőzve a közép-európai térség városait. Az ENSZ Városi Prosperitás Indexénél (City Prosperity Index, 2015 Global City Report) Budapestet (26.) a közép-európai térségből csak Bécs (6.) és Prága (17.) előzi meg. Az ENSZ mutatójának hat aldimenziója sorában – melyek a termelékenység (produktivitás), az életminőség, az infrastruktúra fejlettsége, továbbá a környezeti fenntarthatóság, városi kormányzás és jogszabályi környezet, valamint az egyenlőség és társadalmi befogadás – Budapest esetében ez utóbbi, és azinfrastruktúra éri el a legmagasabb pontszámot, a versenyképességnek kulcstényezőjét tehát ezek képezik.

A budapesti irodapiac növekedés előtt áll

Az elkövetkező években az egész KKE régió irodapiaca jelentős növekedés előtt áll, mivel a jelenlegi irodaállomány nem lesz képes kielégíteni a bérlők részéről jelentkező igényt. Amíg az átlagos nyugat-európai fővárosok modern irodaállományában közel 11 négyzetméter jut egy főre, addig Közép-Európában csupán 2,5 négyzetméter. Ez azt jelenti, hogy ezekben a városokban jelentős számú irodabérlő továbbra sem modern irodaházakban bérel területet, ugyanakkor az igény részükről megvan, hogy jobb épületbe költözzenek. A gazdasági helyzet javulásával egyre többen meg is engedhetik majd maguknak a költözést és Budapest a lehető legjobb helyzetben van a régióban, hogy az új irodaigények többségét felszívja.

A budapesti irodapiac a 2006-tól induló és 2010-ben kipukkant buborék előtt organikusan, az előbérletekkel igazolt kereslet bővülésével többnyire összhangban növekedett. 2006-tól azonban megnövekedett a teljesen spekulatív és/vagy piacilag rossz koncepciójú fejlesztések aránya, ami aztán a 2008-as pénzügyi válság megérkeztével mélyrepülésbe küldte az irodapiacot. A spekulatív, túlzó kínálat mellett összeomlott a keresleti oldal. Ezt azonban nem szabad a budapesti irodapiac történetének lezárásaként értelmezni. A válság elmúlásával újraélednek az azt megelőzően működött organikus növekedési modellek, melyek először a túlkínálat felszívását eredményezték, hiszen a 2009-es, 24%-os maximális üresedési ráta 2016-ra a válság előtti 2007-es, 12%-os szintre csökkent, jelenleg pedig 7,3%. Az iroda-kihasználtsági mutató javulása mellett, ezzel párhuzamosan az új ingatlanok iránti kereslet is megjelent, ami hozzájárult a korában túlkínálatos piac egészséges növekedési pályára való állításához.

A budapesti modern irodaállomány összesen 3.628.105 négyzetméter irodaterületet foglal magában (beleértve a saját tulajdonú és a spekulatív épületeket). 2018 során a kínálat 230.575 négyzetméterrel bővült, 17%-kal kevesebbel, mint 2017-ban. Az alábbi két ábra a Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) által összegzett adatokat mutatja. Ennek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és Robertson Hungary.



Forrás: Budapest Research Forum Irodapiac, 2018. Q4

A teljes bérlői aktivitás (TLA) elérte a 535.600 m2-t, ami megegyezik a korábbi, 2015-ös rekorddal. A TLA 27%-ban hosszabbításokból, 73%-ban pedig új szerződésekből, előbérletekből és területbővülésből épült fel. A jelentős újonnan átadott területek ellenére a kihasználatlansági ráta tovább csökkent, 20 bázisponttal az előző év végi érték alatt, 7,3%-on áll. A jövőben a kihasználatlanság növekedésére lehet számítani, miután a jelentős, 482.400 négyzetméternyi irodaterület áll építés alatt. Az átlagos kínálati bérleti díjszínvonal továbbra is emelkedő tendenciát mutat, 2018. végén eléri a 12,2 €/m2/hónap szintet, ami 5-9%-os növekedést jelent a különböző alpiacok és eszköz kategóriák függvényében.

Az elmúlt évek egyértelműen az irodapiac erősödését hozta, ami a rendkívül kismértékű fejlesztői tevékenységgel karöltve a több éven át bérlői dominanciájú piacot 2016-ra bérbeadói dominanciájú piaccá változtatta. A bérlői terület és minőségi igények növekedésével a hosszú válságból csak éppen magához tért irodapiaci kínálat sokáig nem

Éves adatok	2017	2018
Új átadások (m2)	79 920	230 575
Nettó kereslet (m2)	337 590	385 787
Teljes kereslet (m2)	475 065	535 562
Kihasználtság (%), negyedik negyedév	7,5%	7,3%

Forrás: Budapest Research Forum Irodapiac 2017-2018 adatai alapján

tartott lépést, így a bérleti díjak emelkedése megindult. Ezek a folyamatok a fejlesztési tevékenység jelenleginél szélesebb körű beindulását eredményezték. Az átadások, tervezett átadások ezt a folyamatot támasztják alá a 2017-2019-es időszakra.

Mindezeken túlmenően van azonban egy tényező, amely minden körülmények (még a válság alatt is) indokolja az A kategóriás irodaállomány folyamatos megújulását: ez pedig a képzett munkaerő egyre szűkösebb erőforrássá válása. Ez két következménnyel jár: a cégeknek a versenytársaihoz képest egyre vonzóbb munkakörnyezetet kell biztosítania, a meglevő munkaerejét pedig egyre hatékonyabban kell dolgoztatnia. A mai irodapiaci kereslet hajtóereje az olyan irodák iránti igény, amely mind az egyéni mind a csoportos produktivitást maximálisan támogatja. A lokáció mellé fontosságban felzárkózott a rugalmas, hatékony alaprajz és az ezt kiszolgáló műszaki tartalom, mert ez az alapja a vonzó es produktív irodatér kialakításának

Kérdéses ugyanakkor, hogy mindezen tényezők figyelembevételével mekkora lehet a maximálisan várható piaci növekedés és milyen szinten stabilizálódhat az irodapiaci állomány kínálata és a mindenkori fejlesztői tevékenység.

A fenti kérdés megválaszolásához szükséges a legfejlettebb és egyben fizikai méretükben legnagyobb piacokat (Párizs, London, Frankfurt, München) mércének tekintenünk, hiszen méretük és történetük okán valószínűleg semmilyen tekintetben nem fognak lényegesen megváltozni a következő 20-25 évben. Ezzel szemben a többi piac, Budapesthez hasonlóan, bár eltérő ütemben, de a jelenlegi állományokhoz képest még jelentős változásoknak néz elébe.

A fejlett irodapiacok elsődleges jellemzője, hogy a meglévő állományhoz képest kicsi, max. 5% a fejlesztések aránya. Másik szembetűnő jellegzetességük az üresedés relatív alacsony mértéke. Ahol kisebb a fejlesztői aktivitás (mivel nem engedik őket fejleszteni és/vagy nem látnak növekedési lehetőségeket) a meglévő állomány bérleti díjainak mozgása reagálja le a kereslet ingadozását. Ezzel szemben ott, ahol nagy a fejlesztői aktvitás jellemzően nagyobb az

üresedés. Ennek természetszerű oka az új, feltöltés alatt álló (avagy részben üres) épületek magas aránya a meglévő állományhoz képest. Másik magyarázat az, hogy a kereslet ingadozását nem elsősorban a bérleti díjak, hanem a bérbe adható, avagy üres területek mozgása reagálja le.

A 3,63 millió m2, saját tulajdonú irodákat is magába foglaló, modern „A" kategóriás irodaállományra készített felmérések szerint egy irodai dolgozóra átlagosan 10 négyzetméter terület jut. Ennek alapján, Budapesten a jelenlegi 7,3%-os üresedési ráta mellett összesen 340.000 ember dolgozik ilyen munkahelyeken.

A KSH szerint az egész országban kb. 4,45 millió foglalkoztatott között kb. 1,3 millió szellemi foglalkozású, azaz vélhetően valamilyen irodai munkát ellátó személy van. Tekintettel az agglomerációval együtt értelmezett Budapest és az ország egyéb lakossága közti 1:2-höz arányra, az 1,3 millió szellemi foglalkozású ember legalább 33%-a, azaz 450.000 fő dolgozik budapesti irodákban.

Figyelembe kell ugyanakkor venni, hogy az országban működő kb. 600.000 társas vállalkozás közül csak 6.000 cég alkalmaz 20 főnél több embert. Ezek a számok azért fontosak, mert arra utalnak, hogy sok kicsi cégnél lehet szellemi foglalkozásúként bejelentett munkatárs (könyvelő, pénzügyes, főnök), akik valójában sohasem fognak megjelenni az „A" kategóriás piacon, részben tevékenységüknél fogva (raktár, gyártás, bolt, stb.) részben a cégek fizetőképessége és –készsége okán.

A cégméretből és –jellegből adódó korlátok miatt indokoltnak tűnik az irodai alkalmazottak számát kb. 400.000 főre csökkenteni. Amennyiben ez 400.000 ember csak 10 m2/fő igénnyel jelenik meg a teljes piaci igény 4,0 millió m2.

Egyéb, a min. 4 millió m2 piaci potenciál elérhetőségét alátámasztó szempontok:

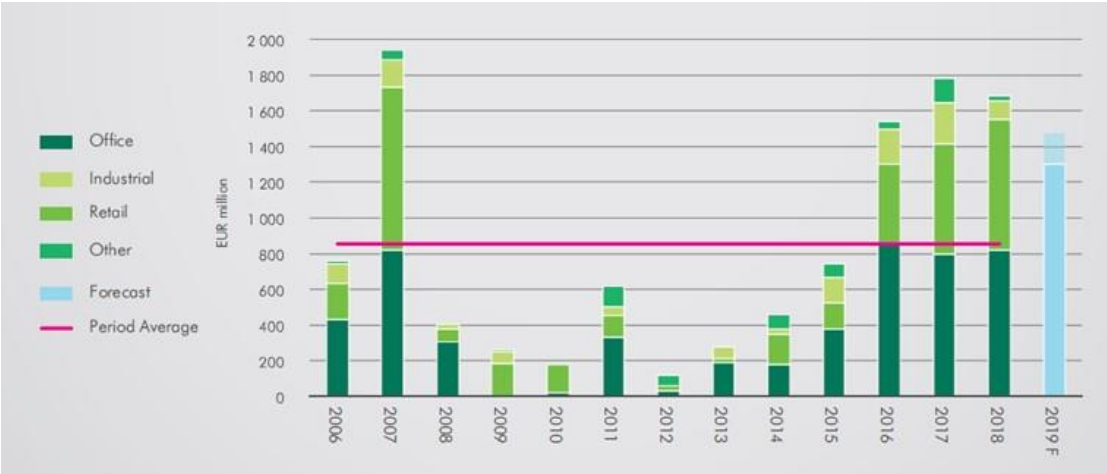
- Természeten az egy főre jutó négyzetméterek számával (a 10 m2/fő nemzetközi összehasonlításban eléggé - bár Kelet-Közép-Európában nem kirívóan - alacsony!) egyenes arányban nő az irodapiac (fizikai, keresleti oldalának) mérete.
- Amennyiben a 400.000 fő munkavállaló egy elég jónak számító, 90%-os kihasználtságú irodapiacot tölt fel annak mérete nem 4, hanem 4,4 millió m2. Mindennek a másik oldala is igaz. Azaz a 10%-os üresedésű 4 millió m2-es piachoz elegendő csak 360.000 munkavállaló és nem is kell a teljes 400.000 fős létszámnak beköltöznie.
- A GDP növekedéssel párhuzamosan nem várható a jelenlegi, hosszú ideje stabil foglalkoztatási struktúra átalakulása. Az azonban várható, hogy a javuló gazdasági helyzetben mind a vállalkozások, mind a költségvetési intézmények hajlandóak lesznek modern és költséghatékony irodára cserélni jelenlegi helyüket, illetve üzleti növekedésüknek megfelelően bővíteni létszámukat és az általuk használt irodaterületek nagyságát. (A létszámbővüléshez nem kell feltétlenül nőnie a szellemi foglalkoztatottak abszolút számának, lehetőség van a munkavállalók migrációjára is „B" kategóriás irodát használó cégből „A" kategóriás irodát használó cégbe.)
- A magyarországi és különösen a budapesti szolgáltató központok (BPO/SSC) számának és az általuk alkalmazottak számának további bővülésére lehet számítani. Ezen a területen Budapest nem vesztett versenyképességéből.
- Az R&D üzleti vállalkozásokban és a foglakoztatásban történő felfejlődése esetén számolni lehet az egy főre jutó négyzetméter számok növekedésével, mivel a kutatómérnökök és fejlesztők általában jóval nagyobb helyigénnyel rendelkeznek, mint az átlagos irodai alkalmazottak.

A fentiekből megállapítható, hogy az irodapiac várhatóan még hosszú távon is extenzív növekedés előtt áll. Amennyiben pedig a 4 millió négyzetméteres szint elérésre kerül, a piac

bővülése le kell, hogy lassuljon a GDP növekedés közelébe. Ugyanakkor maga a fejlesztési tevékenység nem kell, hogy ezzel párhuzamos mértékben lassuljon, hiszen az értetté váló piacon egyre komolyabb mértékben lesz jellemző az épületek minőségi cseréje, újrafejlesztése.

Az ingatlanhasználói, azaz bérlői igények változásai mellett az ingatlan-befektetők magatartása is alapvetően határozza meg a piaci mozgásokat.

A 2018-as évben a tranzakciók volumene minimálisan csökkent a 2017-es évhez képest: az éves befektetési volumen összege 1,68 milliárd euró volt (2017: 1,78 milliárd EUR). A legvonzóbb eszközkategória továbbra is az iroda volt, a teljes volumen 48%-át tették ki az irodaház tranzakciók, amit a kiskereskedelmi ingatlanok (44%), valamint az ipari épületek (6%) követtek.



Forrás: The View 2018-2019, CBRE

A befektetők összetétele jelentősen megváltozott a válság óta, míg 2006-2007-ben az Egyesült Királyság, Németország és Ausztria volt a legnagyobb tőkeküldő ország, addig 2017-ben a dél-afrikai befektetők voltak a legaktívabbak, de a cseh befektetőknek is magas (11%) volt az aránya. 2018-ban a magyar ingatlanalapok vásároltak a legnagyobb volumenben.

Az EMEA régió (Európa, a Közel-Kelet és Afrika) egészét nézve a befektetési forgalom a 2018-ban némileg csökkent, 11 %-kal maradt a 2017-es szint alatt. Közép és Kelet Európában 2018-ban13,8 mrd EUR volt a befektetési volumen, ami már meghaladja a 2007-es szintet (13 mrd EUR). Ez 2017-hez viszonyítva 5% körüli növekedést jelent.

A régió erős növekedési potenciállal rendelkezik és nem is elsősorban az építési volumen várható növekedésének, hanem sokkal inkább az intézményi befektetők által lefedett területek szélesedésének köszönhetően. Általános trendként megfigyelhető, hogy növekszik a regionális elérés, a befektetők már nem csak a fővárosokban, hanem a másodlagos, sőt néha a harmadlagos városokban is nézelődnek. Szintén jellemző, hogy a befektetők újabb és újabb eszközkategóriákat fedeznek fel, valamint az is, hogy egyre többen mozdulnak el a prémium termékek felől, azaz a kockázatvállalás szélesebb spektruma figyelhető meg.

6.2.2 Az ipari ingatlanok piaca

A WING Csoport második legfőbb célpiaca az ipari/logisztikai ingatlanok piaca. Ezen piac működése, növekedése és bérlőinek viselkedése szorosan összefügg a magyarországi ipari termelés alakulásával és kiskereskedelmi áruforgalom szerkezetével, valamint

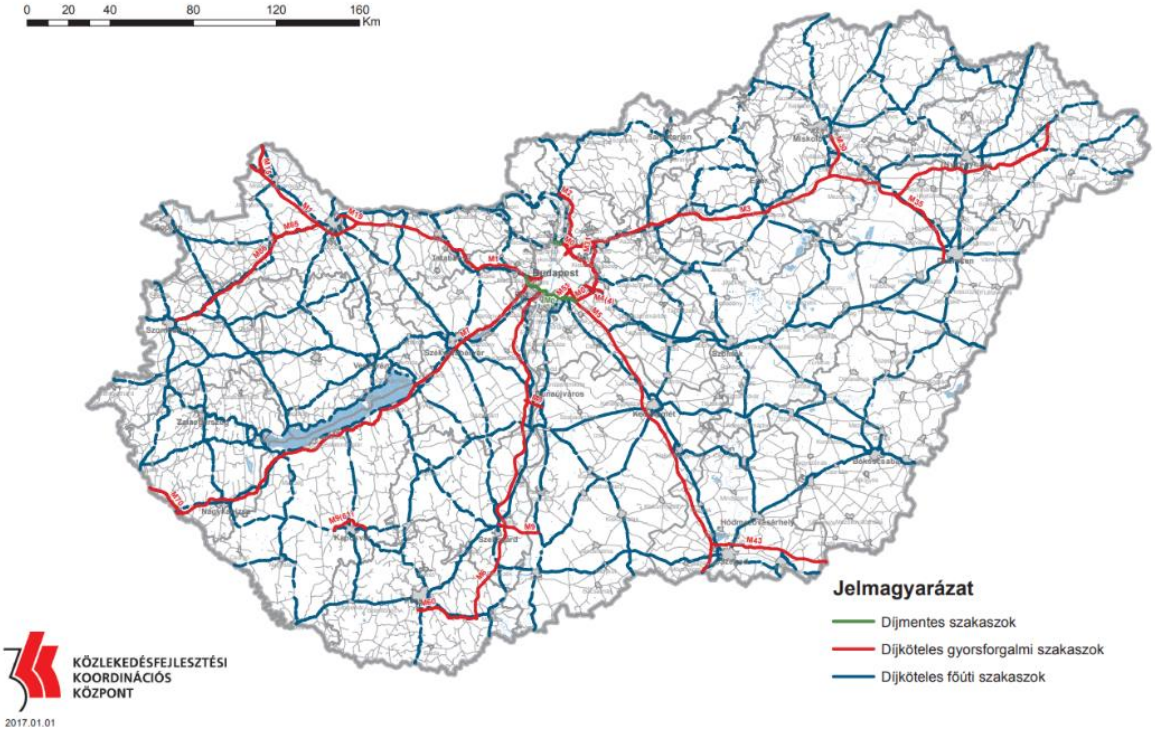
konjunktúrájával. Ebben az ingatlantípusban a WING Csoport mindenkor előnyben részesítette a nagyobb specifikációjú, bonyolultabb igények felkutatását és kielégítését az egyszerű, standardizálható feladatokhoz képest. Ennek megfelelően a WING Csoport a logisztikai bérlők igényei által dominált, rövid távú és rendkívüli ár-érzékenységű piaci szegmenstől jellemzően távol maradt.

Ezzel a megközelítéssel a WING Csoport el tudta nyerni az átlagosnál hosszabb bérleti időszakot és magasabb bérleti díjat fizetni képes és hajlandó üzletfelei megbízásait. Mindezek okán a WING Csoport fejlesztései minden esetben megbízható cégek számára készült, teljes, vagy döntő mértékű „built-to-suit" megoldások voltak.

Az ipari/logisztikai ingatlanok piacán a kereslet 2018-ban csökkent a korábbi évekhez képest, összesen 378.000 négyzetmétert adtak bérbe, ami 38%-os csökkenés 2017-hez viszonyítva. Az éves bruttó kereslet 55%-a szerződés-hosszabbítás volt. Mindezek közben a piaci üresedési ráta a 2017-es 4%-ról 2,4%-ra csökkent.

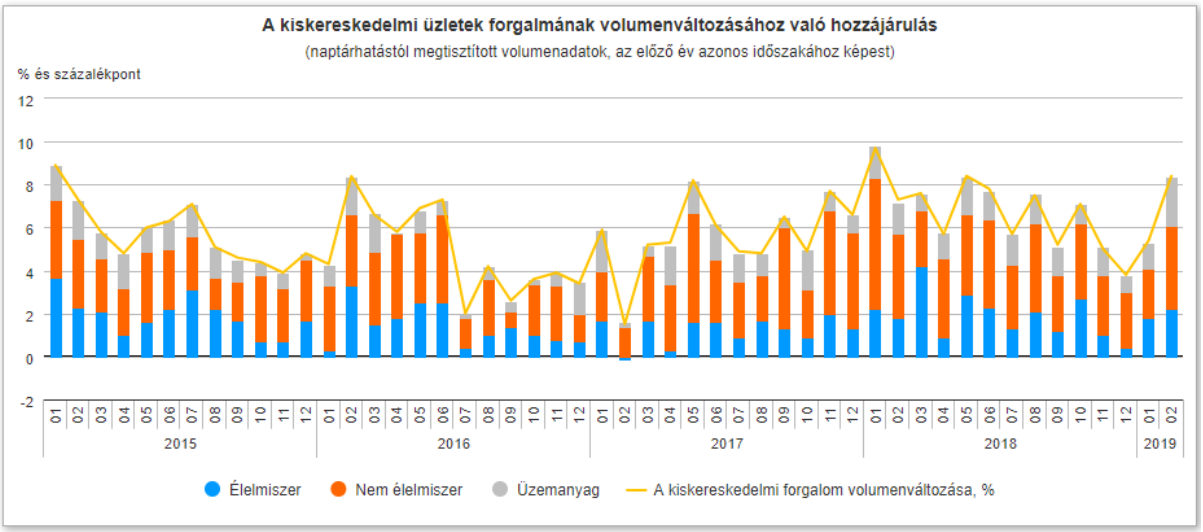
Az elmúlt években tapasztalt kereslet minimális új fejlesztéssel találkozott 2015-ig, ami a bérleti díjak növekedésének megindulását eredményezte 2015 második felében. A bérleti díjak növekedését gyorsítja az a tény, hogy a nagy, egybefüggő területek gyakorlatilag elfogytak, mindössze egyetlen esetben nagyobb az üres terület 5.000 m2-nél. A bérleti díjak emelkedésének lehetősége és a maga befektetői hozamszint vonzó befektetési célponttá tette az ipari/logisztikai ingatlanok piacát. 2018-ban kb. 127 ezer m2 ipari létesítmény készült el, ami 2009 óta a legnagyobb átadási mennyiség.
Kelet-Közép-Európában Magyarország rendelkezik a legnagyobb és legsűrűbb autópálya-hálózattal, melynek fókusza Budapest.

Az autóipari, elektronikai- és logisztikai cégek fejlesztései és a budapesti logisztikai ingatlanpiac telítettsége vidék felé helyezi az új ipari ingatlanok kínálatának súlypontját. Vidéken leginkább az M1-es, M3-as és az M5-ös autópálya nyomvonala és környezete a legnépszerűbb lokáció. Budapest mellett, ahol több mint 2 millió négyzetméter ipari ingatlan található, jelentős piaccá vált Tatabánya, Győr, Székesfehérvár és Nyíregyháza. A teljes magyarországi ipari ingatlanállomány meghaladja a 8 millió négyzetmétert. Érdemes azonban megjegyezni, hogy vidéken általában saját maguknak építettnek a cégek, a profi ingatlanfejlesztők által építtetett épületek aránya ott mindössze 10%.



6.2.3 A kereskedelmi (retail) ingatlanok piaca

A WING Csoport a retail ingatlanok piacának egy speciális szegmensében van jelen, a bevásárló központok piacán. Ezt a részpiacot is alapvetően ugyanazon alapvető lakossági fogyasztási szokások mozgatják, melyek a retail ingatlanok piacának többi szegmensét.



Forrás: KSH Gyorstájékoztató, Kiskereskedelem, 2019. február

A KSH szerint a decemberi 4,1 százalékos (naptári hatástól megtisztított) növekedéssel együtt 2018-ban a kiskereskedelmi forgalom 6,0 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. 2014 óta folyamatos a kiskereskedelmi forgalom növekedés, melyben az élelmiszer és napi fogyasztási cikk forgalma jóval szerényebb mértékben emelkedett, mint a tartós fogyasztási cikkeké, ami a fogyasztói bizalom kifejezetten magas szintjét jelzi.

2018-ban a rekord szintű foglalkoztatottság és a reálbér-növekedés segítette a kiskereskedelem növekedését. 2019-ben pozitívak a várakozások: a munkaerőhiány

fokozódása miatt továbbra is reálbér-növekedés várható, így 6 százalékot meghaladó kiskereskedelmi forgalombővülés várható.

A budapesti kiskereskedelmi állomány mérete jelenleg 977 000 m². Az állomány 80%-a bevásárlóközpontokban található, 20%-a pedig retail parkokban. A kiskereskedelmi fogalom általános bővülése ezen központok látogatottsági adatainak javulásában és a bérlők forgalmi adatainak növekedésében is tetten érhető. Az erősödő értékesítés és a továbbra is pozitív kilátások alapján a bérlői oldal kereslete mind a működő egységek, mind az új belépők részéről növekedni kezdett. Az erősödő kereslet azonban csakis a meglévő központokban keresheti a forgalombővítés további lehetőségeit, hiszen az utóbbi években egyetlen új bevásárlóközpont- fejlesztés sem indult (kivétel ez alól az Etele Pláza, amely a „Pláza stop" alól kivételt kapott, a fejlesztés várhatóan 2020 Q4-ben fejeződik be). Mindez pedig a meglévő központok bérbeadó pozícióját erősíti, ennek megfelelően a bérleti díjak növekedése már 2015-ben megindult.

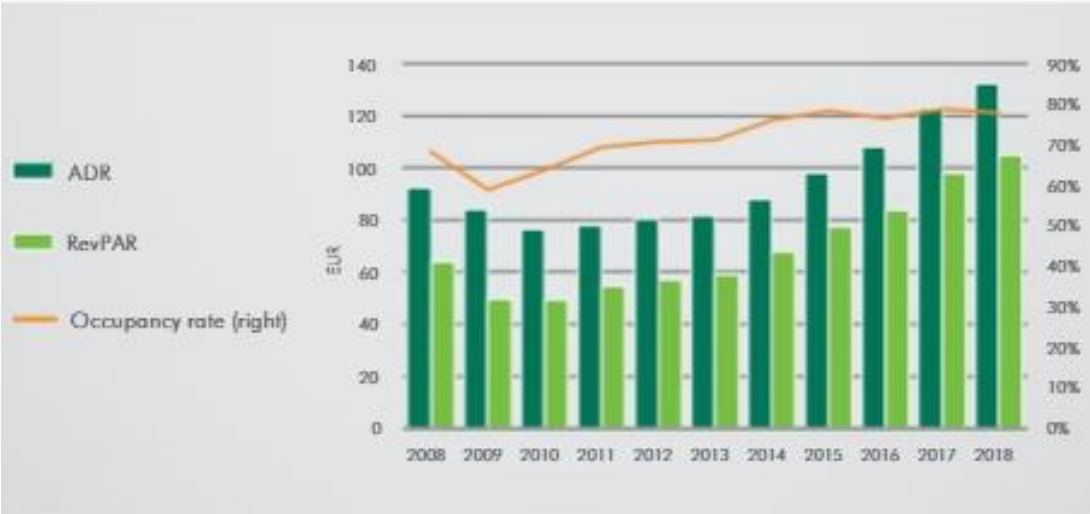
A bérleti díjak emelkedésének megindulása és a régiós összehasonlításban magas befektetői hozamszint vonzó befektetési célponttá tette a retail ingatlanok piacát, mely így Budapesten 2018-ban is volumen növekedést regisztrált a 2017-es mértékhez képest.

6.2.4 Szálloda ingatlanok piaca

Bár hagyományosan az első három pontban említett piacok alkotják a WING Csoport legfőbb célpiacait, a WING Csoport rendelkezik szálloda fejlesztési tapasztalattal is, és a jövőben sem zárkózik el további hotel fejlesztésektől. Budapest egyre inkább javuló turisztikai megítélése alapján a következő években várható is a fokozódó befektetői érdeklődés a szálloda ingatlanok piacán.

A 2018-as turisztikai mutatók Budapest pozíciójának erősödését támasztják alá. A főváros légiforgalmát irányító Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalma 13,5%-kal (14,9 millió induló és érkező utas) a Budapesten magyar vendégek által eltöltött vendégéjszakák száma 14,9%-kal (országosan szinten 4,3%-kal) nőtt 2017-hez képest.

2014-től érezhető a fellendülés a szállodák működésében. Mind az átlagos napi szobaárak (ADR), mind a kiadható szobára eső bevétel (RevPAR) mutatója folyamatos emelkedést mutat az elmúlt három évben. 2018-ban a szállodai kategóriák között országos szinten az 5*-os hotelek teljesítettek a legjobban +7,6% növekedéssel. 2018-ban továbbra is a magyar fővárosban a legmagasabb az átlagos szobaár (153 EUR) Bécs után, ennek ellenére a szállodák átlagosan 78%-os kihasználtsággal működtek 2017-hez hasonlóan, mely közül kiemelkedik az augusztus és szeptember időszak, amikor a szállodák kihasználtsága elérte a 90%-ot. 2018-ban országos szinten összesen 10 hotel nyílt meg 645 szobával, ebből 6 db Budapesten 522 szobával, 4 vidéken 123 szobával.

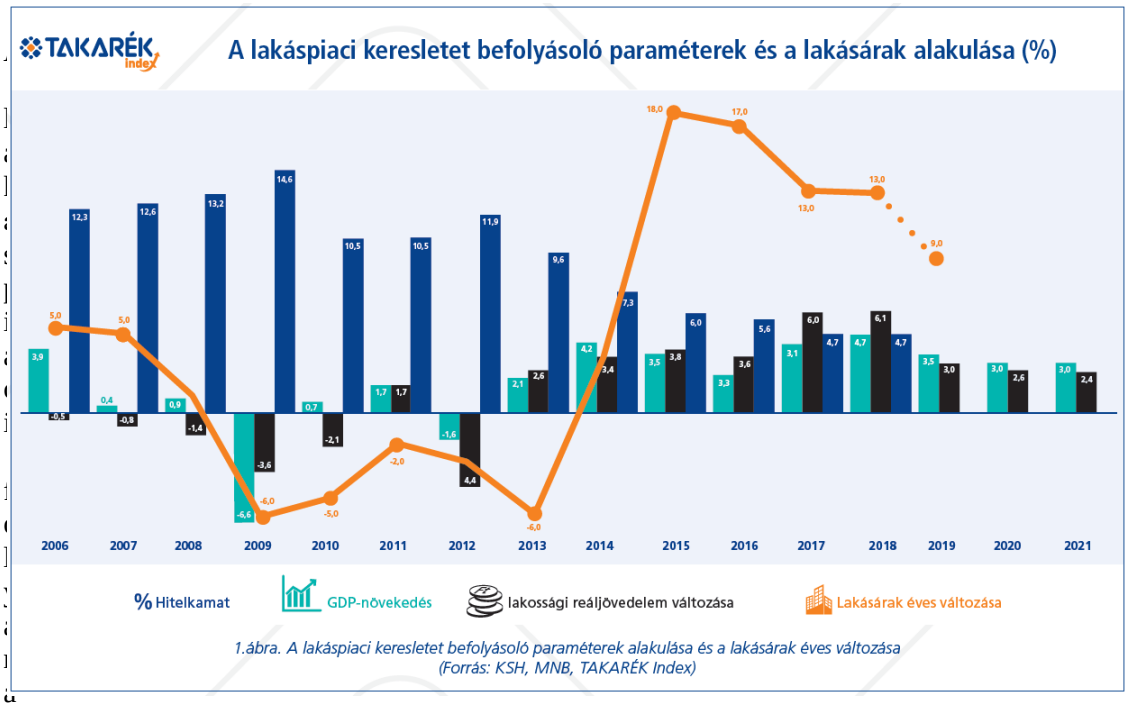


Forrás: CBRE - The View 2018-2019, HotStat

6.2.5 Lakáspiac

A már megismert célpiacokon túl a WING Csoport mindig nyitott az új lehetőségekre, amennyiben azok megfelelő potenciállal rendelkeznek. A lakáspiacon megfigyelhető rendkívül kedvező folyamatok és a gazdasági környezet arra ösztönözte a cégcsoportot, hogy kihasználja az ebből származó lehetőségeket. Ennek eredményeként 2017 végén a WING csoport üzleti tevékenységét a lakásfejlesztési üzletággal bővítette.

A hazai lakáspiac folyamatos élénkülését keresleti oldalról a háztartások jövedelmi folyamatainak tartós javulása mellett a kedvező finanszírozási környezet és a lakásépítéseket élénkítő kormányzati programok fokozódó kihasználása is érdemben támogat. Az erősödő kereslet nyomán a lakásárak folyamatos emelkedést mutatnak. Ezzel párhuzamosan a háztartások rendelkezésre álló jövedelme és az új lakáscélú hitelkihelyezések volumene is tovább bővül.

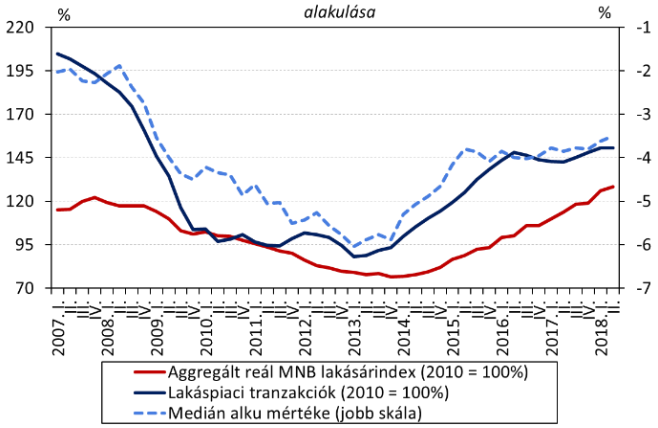


1.ábra. A lakáspiaci keresletet befolyásoló paraméterek alakulása és a lakásárak éves változása (Forrás: KSH, MNB, TAKARÉK Index)

tok leginkább a háztartások jövedelmi helyzetével mozognak párhuzamosan.
A megtakarítások emelkedése nyomán a lakosság pénzügyi vagyona historikusan magas szintre emelkedett. Mindezek eredményeként a háztartások beruházási döntéseit meghatározó jövedelmi kilátások érdemben javultak. A fogyasztás dinamikája továbbra is mérsékeltebb a lakossági reáljövedelmek bővülési üteméné, ami a háztartások lakásépítési és lakásfelújítási terveihez kötődő előtakarékoskodással és az egyre nagyobb volumenű lakossági beruházásokkal magyarázható.

Az élénk piaci keresletet jól mutatja a lakásárak folyamatos emelkedése ellenére a hirdetési idők rövidülése és a tipikus alku mértékének csökkenése is.

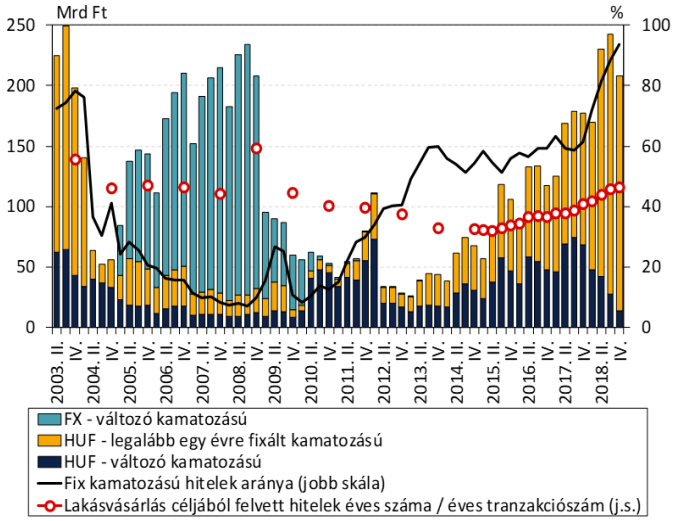
A lakásárak, a lakáspiaci tranzakciók és a tipikus alku mértékének alakulása



Forrás: Lakáspiaci közvetítői adatbázis, MNB számítások.

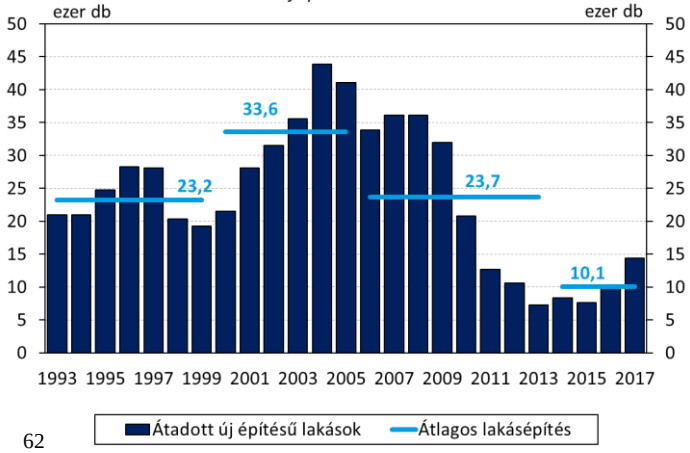
A lakáspiac szempontjából fontosnak számító finanszírozási környezet is kedvezően alakul, a bankok szívesen hiteleznek. A hitelezés szerepének erősödése a lakáspiacon a hitelből vett lakások számában is tetten érhető: míg 2015-ben a lakáspiaci tranzakcióknak csak mintegy harmadához kapcsolódott hitelfelvétel, ez 2017 végére már 40 százalék fölé emelkedett, 2018 második negyedévében pedig már a vásárlások 46 százalékát finanszírozták hitelből. Míg az előző hitelciklusban a deviza alapú és változó kamatozású hitelek tették ki a kibocsátás döntő részét, jelenleg gyakorlatilag kizárólag forintban zajlik a hitelezés, és a fix kamatozású hitelek részaránya emelkedik.

Új lakáscélú hitelszerződések volumene kamatozás és denomináció szerint (Forrás: MNB)



A kedvező keresleti feltételekkel párhuzamosan a lakáspiaci kínálat egyre erőteljesebben reagál az új lakások iránti kereslet tartós élénkülésére, így a lakásépítések érdemi bővülését figyelhető meg a hazai lakáspiacon. A hazai lakáspiac 2013. évi mélypontját követően a lakásépítések felfutását tapasztalható. Azóta az újonnan épült lakások egyre

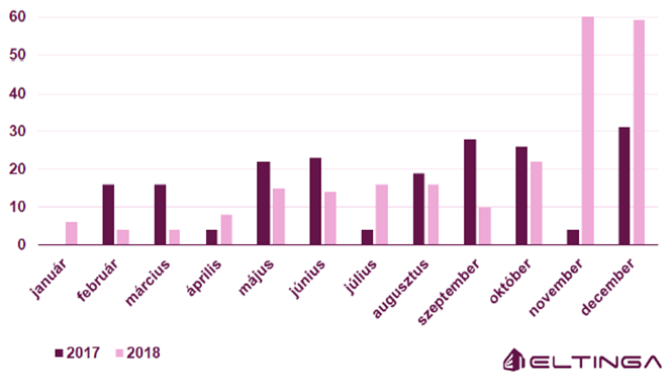
Az átadott új építésű lakások alakulása



Forrás: KSH.

dinamikusabb bővülése látható. Az újlakásépítések száma azonban továbbra is elmarad a 2000-es években elindult lakáspiaci ciklus – 2000 és 2005 közötti – átlagos értékétől. Ezen időszak alatt átlagosan közel 33 ezer új lakás épült évente, és e ciklus felfutását megelőzően, az 1990-es években is 20 ezer darab lakás felett volt az évente átadott új építésű lakások átlagos száma.

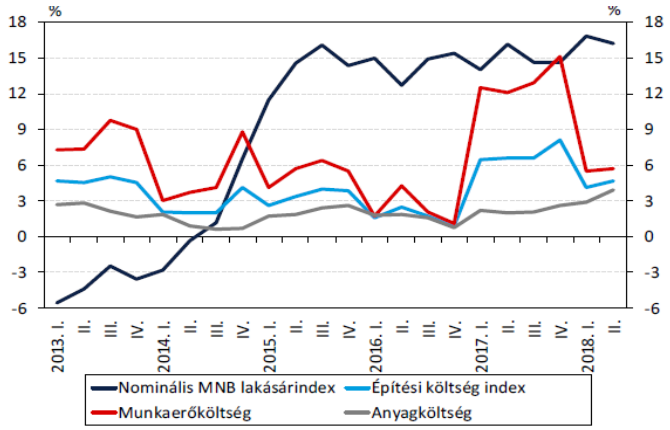
Építési engedélyezési eljárások száma Budapesten, 2017-2018 (Forrás: Eltinga)



Míg 2018 első felében éves alapon a kiadott építési engedélyek száma már csökkent Budapesten, addig a novemberi ÁFA szabályozás hatására az új lakóingatlanok építésére vonatkozó engedélykérelmek darabszáma megugrott 2018 végén, amely jól tükrözi a piaci szereplők aktivizálódását. Ennek hatására 2019-ben várható az új kínálat tetőzése, 2020-tól azonban visszaesés várható.

A fejlesztési lendület fenntartásának több tényező is korlátozó hatással lehet. Bár a kereslet megfelelő mértékű és finanszírozási környezet is a fejlesztőknek kedvező, a magas bérdinamika következtében 2018-ban jelentős mértékben emelkedett a lakásépítések munkaerőköltsége, ami hozzájárult az építési költségek dinamikus emelkedéséhez.

A lakásépítési költségek és a nominális lakásárak éves növekedése, 2013-2018



Forrás: KSH.

Az idei év során azonban fennmaradt a lakásárak magas árdinamikája, miközben az építési költségek emelkedése lassulhatott, ami új lendületet adhat a lakásfejlesztői kedvnek és így a lakásépítések folytatódásának. Előre tekintve az erős bérdinamika, a nehezen elérhető szakképzett munkaerő, illetve az építőanyagok esetében megfigyelhető áremelkedés együttesen mérsékelheti a fejlesztők profitabilitását, ugyanis a kínálati oldal alkalmazkodása a lakásárak emelkedésének lassulásához vezethet.

6.3 WING Csoport versenyhelyzete

6.3.1 Ingatlanfejlesztési piac

A WING Csoport hazai tulajdonú ingatlanvállalkozás. A WING Csoport már az 1999-2008 közötti konjunktúra időszakában szert tett erre a pozíciójára. A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság során a megcsappant üzleti lehetőségek és a növekvő kockázatok láttán számos, elsősorban külföldi hátterű, profi versenytárs hagyta el a WING Csoport piacait. Ezek mellett ugyanakkor sok kisebb magyar vállalkozás szüntette be tevékenységét részben hasonló okokból, részben tőkeforrásaik elapadása miatt.

Köszönhetően tőkeerejének, szakértelmének, kitartó erőfeszítéseinek és a banki hitelezőivel megőrzött kiváló kapcsolatainak, a WING Csoport a válság évei során is, bár visszafogott tempóban, de sikeresen tudta folytatni alaptevékenységeit. Miközben versenytársai sorra feladták pozícióikat, illetve tevékenységeiket, a WING Csoport folyamatosan őrizte pozícióit és kereste a növekedés lehetőségeit.

Ebben az időszakban alakult ki a WING Csoport jelenlegi versenyhelyzete, mely várhatóan hosszabb távon sem fog változni. Az új helyzet egyik jellemzője, hogy a WING Csoporton kívül csak néhány, a pénzügyi válság előtt is aktív ingatlanfejlesztő őrizte meg korábbi tevékenységi körét és erőforrásait. Ezek közül első helyen említhető az iroda, retail és lakáspiaci fejlesztési tevékenységet végző Futureal Csoport, és az irodafejlesztő Skanska Csoport. Bár az elmúlt években fejlesztési tevékenységet nem végzett, ebbe a körbe tartozik még a bevásárlóközpontok specialista fejlesztője, tulajdonosa és üzemeletetője az ECE Kft. A kis számú, válságálló versenytársak mellé, részben a piaci lehetőségeket megragadva csatlakozott néhány új, kisebb, magyar versenytárs, melyek közül az irodafejlesztő DVM Csoport fejlődött leglátványosabban. Ehhez a körhöz csatlakozott, az irodapiaci ciklusokat klasszikus módon lekövetni szándékozó két új, tőkeerős, külföldi tőkeháttérrel rendelkező Váci úti irodafejlesztő, az Atenor Group Hungary Kft (székhely: 1138 Budapest, Váci út 117-119.) és a HB Reavis Csoport. Bár tevékenységét csak 2015-ben kezdte, az ország legnagyobb építőipari vállalata, a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.) tulajdonában álló Property Market Kft. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.) komoly fejlesztési tevékenységet végez minden ingatlanszegmensben.

Az ipari/logisztikai ingatlanok piacán a fentiekhez hasonlóan alakult a WING Csoport versenyhelyzete. Ennek a piaci szegmensnek Magyarországon is legnagyobb szereplője a világ legnagyobb ipari/logisztikai ingatlanfejlesztője és –befektetője, a Prologis Csoport. A WING Csoport másik komoly, ugyanakkor vele hasonló nagyságrendű versenytársa a Prologis nemzetközi managementjéből kivált személyek által alapított cég magyar leányvállalata, a Goodman HUNGARY Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. 602.).

A Kibocsátó megítélése szerint a Wing Csoport az egyik jelentős szereplője a Budapesti irodaingatlanfejlesztési piacnak. A Kibocsátó jellemzően minden évben rendelkezik legalább egy olyan projekttel, amely a budapesti ingatlanpiac tekintetében jelentős méretűnek tekinthető. 2017-ben ilyen projekt volt az Ericsson székház és az Ibis Styles Airport hotel átadása, 2018-ben a Siemes - irodaház Campus (1143 Budapest, Gizella út 39-57) megvásárlása, vagy a Telekom székház befejezése, 2019-ben pedig a Infopark B, C, I jelű épületeinek és a „Szerémi" irodaházak megvásárlása, majd újrapozícionálása és bérbeadása.
A Jones Lang LaSalle IP, Inc. (székhely: 200 East Randolph Drive Chicago, Illinois 60601) által kiadott, JLL Budapest City Report Q4 2018 kiadványa szerint, a 2018. év főbb befektetési tranzakciói között, iroda/raktár szegmensben a Siemes - irodaház Campus az ötödik legnagyobb tranzakció volt.
A Jones Lang LaSalle IP, Inc. által kiadott, JLL Budapest, Office Market Overview Q4 2018 kiadványa szerint, a 2018. évben befejezett épületek között a Telekom székház projekt volt a legnagyobb alapterületű projekt.
Ezen kiadványokba megjelennek a Wing Csoport további versenytársai (így többek között a Bischoff Magyarország Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1117 Budapest, Fehérvári út 50-52.), CPI Hungary Kft. (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. Gateway Office Park. 3. torony. ép. 4. em.), Infogroup Csoport (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.), Fit-out Kft. (székhely: 1139 Budapest, Lomb utca 37-39.), OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. az alapkezelő által kezelt alapokon keresztül (székhely: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.), OPTIMA Befektetési Alapkezelő Zrt. az alapkezelő által kezelt alapokon keresztül (székhely: 1013 Budapest, Döbrentei utca 2.), Robert Bosch Kft. (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 104.), Codic Hungary Kft. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. B. ép. 13. em.), TriGranit Fejlesztési Kft./Revetas (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.), MOL

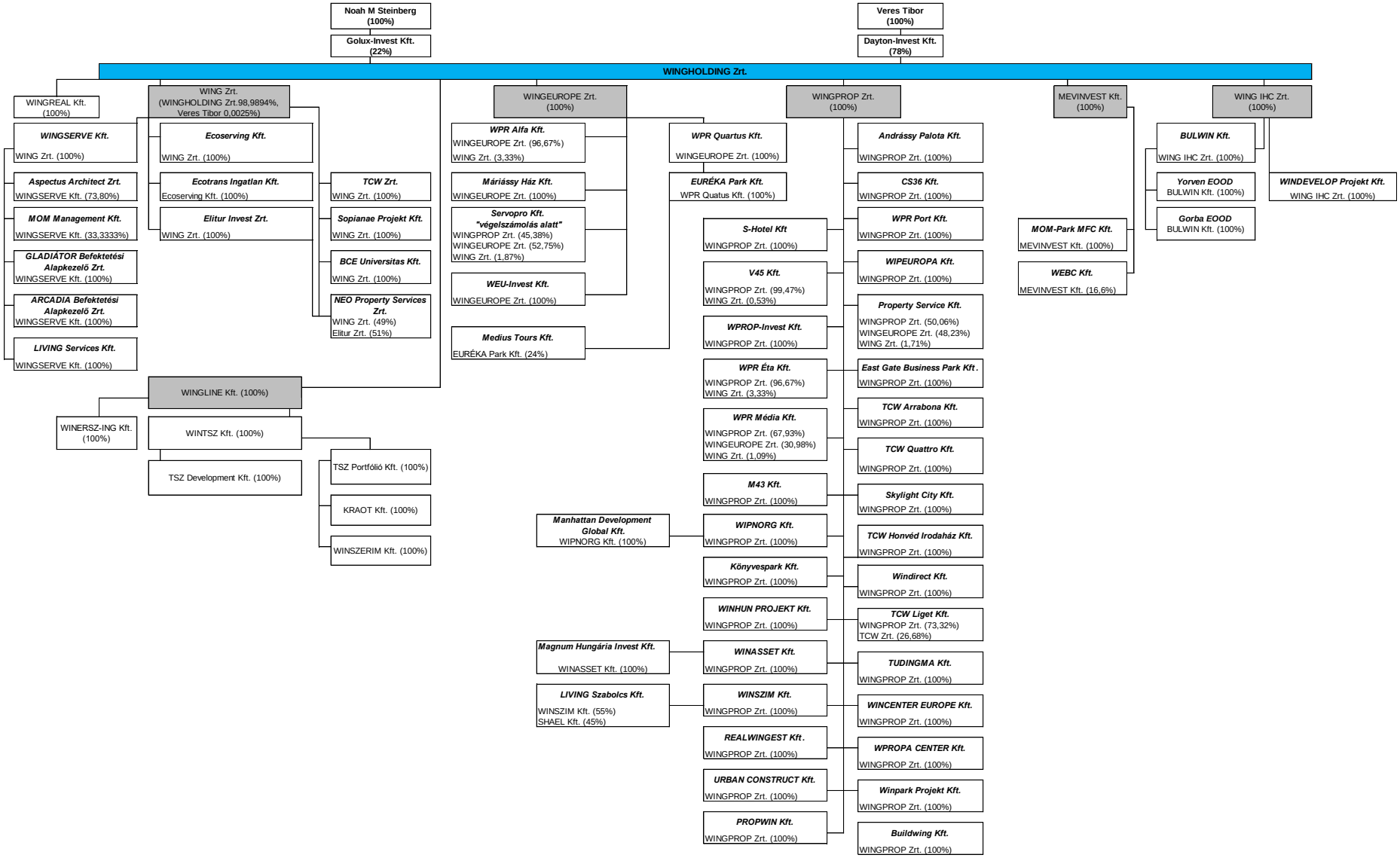
Csoport (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.) és a Horizont Development Kft. (1054, Budapest, Szemere u. 17), illetve az azok által vitt egyes főbb – a budapesti ingatlanfejlesztések piacát érintő – projektek is.

6.3.2 Ingatlanbefektetési piac

Az ingatlanbefektetési piac természetéből fogva, azaz alacsony belépési korlátai miatt, folyamatosan nyitva áll új szereplők belépésére, illetve a régiek újraaktivizálódására. Az elmúlt években a magyar állam az MNV Zrt-n (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) és az MNB-n keresztül aktív szereplője lett ennek a piacnak. A legnagyobb magyar ingatlanalapok (Erste, OTP, Diófa) szintén komoly befektetési munkát tudhatnak hátuk mögött. Velük ellentétben a külföldi befektetői kör még csak részben tudta aktivizálni magát. A WING Csoport maga is ilyen külföldi befektetőkkel alkotott közös vállalkozásban hajtotta végre az elmúlt évek egyik legnagyobb piaci tranzakcióját 2015-ben. A Morgan Stanley Csoport mellett eddig a Lone Star Csoport és az ipari piac kapcsán már bemutatott Prologis Csoport hajtott végre ilyen jellegű befektetéseket.

7. A WING CSOPORT SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

WING csoport cégstruktúra



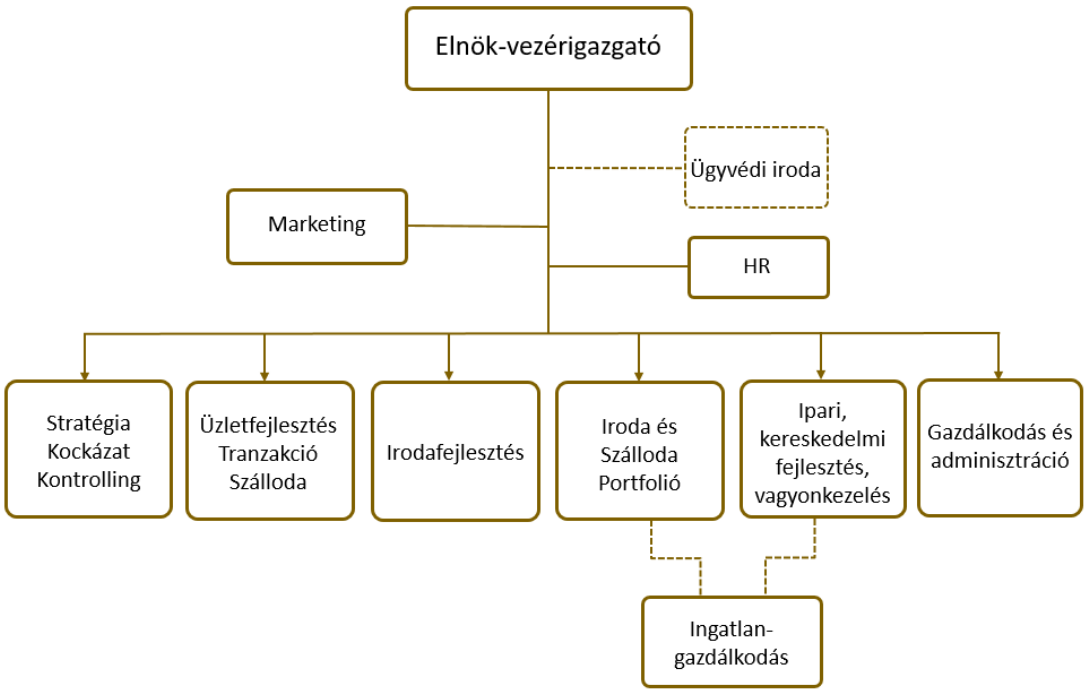
7.1 A WING Csoport bemutatása

A Társaság, valamint közvetlen irányítást lehetővé tevő részesedéssel rendelkező tulajdonosa, a Többségi Tulajdonos (DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Honvéd utca 20.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-927201) része a közel két évtizede működő, magyar magántulajdonban lévő Tulajdonosi Csoportnak. A Többségi Tulajdonos a Tulajdonosi Csoport egyik vagyonkezelő társasága.

A Társaság a Tulajdonosi Csoport ingatlan-befektetésekért és -fejlesztésekért felelős tagja. A fenti ábra a WING Csoport felépítését mutatja a jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában. A Társaság és a Leányvállalatok is magyarországi bejegyzésű társaságok

7.2 A Társaság szervezeti felépítésének a bemutatása

Az alábbi ábra a Társaság szervezeti felépítését mutatja a jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában.



7.3 A Leányvállalatok bemutatása

A Társaság az alábbi Leányvállalatokban rendelkezik részesedésekkel:

Társaság	Részesedés típusa	A Kibocsátó tulajdoni hányada
WING Zrt.	közvetlen	97,06%
WINGREAL Kft.	közvetlen	100%
WINGSERVE Kft.	közvetlen	100%
Aspectus Architect Zrt.	közvetett	71,64%
MOM-MANAGEMENT Kft.	közvetett	33,3333%
ECOSERWING Kft.	közvetlen	100%
Ecotrans Ingatlan Kft.	közvetlen	100%
TCW Zrt.	közvetlen	100%
Sopianae Projekt Kft.	közvetlen	100%
BCE Universitas Kft.	közvetlen	100%
NEO Property Services Zrt.	közvetett	100%
WINGLINE Kft.	közvetlen	100%

WINERSZ-ING Kft.	közvetlen	100%
WINTSZ Kft.	közvetlen	100%
TSZ Development Kft.	közvetlen	100%
TSZ PORTFOLIO Kft.	közvetlen	100%
KRAOT Kft.	közvetlen	100%
TUDINGMA Kft.	közvetlen	100%
WINSZERIM Kft.	közvetlen	100%
WINGEUROPE Kft.	közvetlen	100%
Máriássy Ház Kft.	közvetlen	100%
Servopro Kft. „v.a.”	közvetett	100%
WEU-Invest Kft.	közvetlen	100%
WPR Alfa Kft.	közvetett	100%
WPR Quartus Kft.	közvetlen	100%
EURÉKA Park Kft.	közvetlen	100%
WINGPROP Zrt.	közvetlen	100%
Andrássy Palota Kft.	közvetlen	100%
„CS36” Kft.	közvetlen	100%
WPR Port Kft.	közvetlen	100%
Property Service Kft.	közvetlen	100%
East Gate Business Park Kft.	közvetlen	100%
TCW Arrabona Kft.	közvetlen	100%
TCW Quattro Kft.	közvetlen	100%
TCW Honvéd Irodaház Kft.	közvetlen	100%
TCW Liget Kft.	közvetlen	100%
V45 Kft.	közvetlen	100%
WPROP-Invest Kft.	közvetlen	100%
WPR Éta Kft.	közvetlen	100%
WPR Média Kft.	közvetett	100%
M43 Kft.	közvetlen	100%
Skylight City Kft.	közvetlen	100%
WINDIRECT Kft.	közvetlen	100%
MEVINVEST Kft.	közvetlen	100%
MOM-Park MFC Kft.	közvetett	100%
WEBC Kft.	közvetett	16,6%
WIPEUROPA Kft.	közvetlen	100%
WIPNORG Kft.	közvetlen	100%
KÖNYVESPARK Kft.	közvetlen	100%
BULWIN Kft.	közvetlen	100%
REALWINGEST Kft.	közvetlen	100%
WINASSET Kft.	közvetlen	100%
WINCENTER EUROPE Kft.	közvetlen	100%
WING IHC Zrt.	közvetlen	100%
WINHUN PROJEKT Kft.	közvetlen	100%
Magnum Hungaria Invest Kft.	közvetlen	100%
Manhattan Development Global Kft.	közvetlen	100%
URBAN CONSTRUCT Kft.	közvetlen	100%
WINDEVELOP Kft.	közvetlen	100%
WINSZIM Kft.	közvetlen	100%
WINPARK PROJEKT Kft.	közvetlen	100%
WPROPA CENTER Kft.	közvetlen	100%
BUILDWING Kft.	közvetlen	100%
S-Hotel Kft.	közvetlen	100%
Elitur Invest Zrt.	közvetlen	100%
PROPWIN Kft.	közvetlen	100%
LIVING-Service Kft.	közvetlen	100%
LIVING-Szabolcs Kft.	közvetett	100%
Medius Tours Kft.	közvetett	24%
ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.	közvetlen	98,9894%
GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt.	közvetlen	98,9894%

A Társaság egyéb társaságokban nem rendelkezik részesedéssel. A részesedésekre vonatkozó társasági alapinformációk az alábbiakban találhatóak.

WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság 98,9894 %-os közvetlen tulajdonában áll.

Cégneve	WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	WING Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Magyarország, Budapest, 1994. március. 22. 01-10-042336
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	2 263 475 200,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 3.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	Cégközlöny, illetve a törvény ettől eltérő rendelkezései esetén a "Napi Gazdaság" című napilap
Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

WINGSERVE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősség Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINGSERVE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősség Társaság
Rövidített neve	WINGSERVE Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Magyarország, Budapest, 2009. november 12. 01-09-928507
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	4.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 23.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny

Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

ASPECTUS ARCHITECT Tervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság 73,05 %- os közvetett tulajdonában áll.

Cégneve	ASPECTUS ARCHITECT Tervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	ASPECTUS ARCHITECT Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Magyarország, Budapest, 2001. április 19. 01-10-044563
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	21.679.300,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	Cégközlöny, Napi Gazdaság
Csoporton belüli szerepe	épülettervező társaság

MOM-MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság 33,3333 %-os közvetett tulajdonában áll.

Cégneve	MOM-MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	MOM-MANAGEMENT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Magyarország, Budapest, 2015. december 7. 01-09-274101
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. július 20.
Fő tevékenysége	Ingatlankezelés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Ingatlanüzemeltető társaság

ECOSERWING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	ECOSERWING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	ECOSERWING Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Magyarország, Budapest, 2014. december 23. 01-09-198315
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	96.600.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

ECOTRANS INGATLAN Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	ECOTRANS INGATLAN Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	ECOTRANS INGATLAN Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2004. augusztus 10. 01-09-728899
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2015. január 8.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TCW Ingatlanszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TCW Ingatlanszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	TCW Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 1998. november 4. 01-10-043982
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	50.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Ingatlankezelés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny, illetve a törvény ettől eltérő rendelkezései esetén a "Napi Gazdaság" című napilap
Csoporton belüli szerepe	projektcég

SOPIANAE-PROJEKT Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	SOPIANAE-PROJEKT Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	SOPIANAE-PROJEKT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. február 16. 01-09-877838
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.300.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. április 27.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

BCE UNIVERSITAS Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	BCE UNIVERSITAS Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	BCE UNIVERSITAS Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2012. december 13. 01-09-995416
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

NEO Property Services
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	NEO Property Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	NEO Property Services Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2004. október 11. 01-10-045154
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	20.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 29.
Fő tevékenysége	Építményüzemeltetés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Ingatlanüzemeltető társaság

WINGREAL Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINGREAL Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINGREAL Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. november 12. 01-09-928509
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINGLINE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINGLINE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINGLINE Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. április 24. 01-09-205552
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINERSZ-ING Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINERSZ-ING Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINERSZ-ING Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. január 8. 01-09-276083
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINTSZ Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINTSZ Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINTSZ Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. április 28. 01-09-205696
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TSZ DEVELOPMENT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TSZ DEVELOPMENT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TSZ DEVELOPMENT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. április 30. 01-09-205807
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. június 14.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TSZ PORTFOLIO Ingatlanfejlesztő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TSZ PORTFOLIO Ingatlanfejlesztő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TSZ PORTFOLIO Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. április 29. 01-09-205801
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. május 17.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

KRAOT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	KRAOT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	KRAOT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. május 4. 01-09-205873
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. május 17.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TUDINGMA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TUDINGMA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TUDINGMA Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. május 4. 01-09-205878
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. december 15.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINSZERIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINSZERIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINSZERIM Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. május 4. 01-09-205880
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. május 17.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINGEUROPE Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINGEUROPE Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	WINGEUROPE Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. november 2. 01-10-046505
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	5.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. március 9.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

MÁRIÁSSY HÁZ Ingatlanberuházó és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	MÁRIÁSSY HÁZ Ingatlanberuházó és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	MÁRIÁSSY HÁZ Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. december 15. 01-09-929757
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 23.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Servopro
Korlátolt Felelősségű Társaság „végelszámolás alatt”

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Servopro Korlátolt Felelősségű Társaság „végelszámolás alatt”
Rövidített neve	Servopro Kft. „v.a.”
Székhelye	1044 Budapest, Váci út 123/A.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2001. október 18. 01-09-699765
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	6.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. szeptember 29.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WEU-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WEU-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WEU-Invest Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. november 3. 01-09-927974
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPR Alfa Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság közvetett kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPR Alfa Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve	WPR Alfa Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2005. július 21. 01-09-739539
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. június 11.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPR QUARTUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPR QUARTUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPR QUARTUS Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2008. február 19. 01-09-893643
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.200.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. március 9.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

EURÉKA PARK Hotel, Wellness, Konferencia és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	EURÉKA PARK Hotel, Wellness, Konferencia és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	EURÉKA PARK Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és	Budapest, Magyarország 2006. március 10.

cégjegyzékszáma	01-09-907582
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. február 15.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINGPROP Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINGPROP Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	WINGPROP Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. november 2. 01-10-046504
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	5.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. március 9.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	Cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	ANDRÁSSY PALOTA Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2005. január 7. 01-09-733642
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.100.000,- Ft

Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 23.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

„CS36” Ingatlanfejlesztő, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	„CS36” Ingatlanfejlesztő, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	„CS36” Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2003. október 2. 01-09-718450
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. április 27.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPR PORT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPR PORT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPR PORT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. szeptember 4. 01-09-270766
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Szállodai szolgáltatás
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Property Service Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Property Service Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	Property Service Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. december 17. 01-09-929508
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	15.300.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

EAST GATE BUSINESS PARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	EAST GATE BUSINESS PARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	EAST GATE BUSINESS PARK Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2003. október 2. 01-09-718448
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. március 8.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TCW ARRABONA Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TCW ARRABONA Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TCW ARRABONA Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. november 30. 01-09-889557
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.400.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. március 8.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TCW QUATTRO Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TCW QUATTRO Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TCW QUATTRO Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2008. március 6. 01-09-895169
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TCW HONVÉD IRODAHÁZ Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TCW HONVÉD IRODAHÁZ Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TCW HONVÉD IRODAHÁZ Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. december 10. 01-09-889558
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.400.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

TCW Liget Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	TCW Liget Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	TCW Liget Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. június 7. 01-09-882895
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	19.040.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

V45 Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	V45 Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	V45 Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2001. június 21. 01-09-697075
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	19.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. június 14.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPROP-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPROP-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPROP-Invest Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2009. november 3. 01-09-927987
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 23.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPR Éta Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPR Éta Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPR Éta Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. május 2. 01-09-881242
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPR MÉDIA Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság közvetett kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPR MÉDIA Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPR MÉDIA Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2007. június 11. 01-09-882899
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	52.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. május 17.
Fő tevékenysége	saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

M43 Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	M43 Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	M43 Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2008. március 12. 01-09-895174
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. február 1.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Skylight City Kft. Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Skylight City Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	Skylight City Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. április 28. 01-09-281942
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINDIRECT
Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINDIRECT Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINDIRECT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. május 6. 01-09-281953
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	MEVINVEST Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2015. február 12. 01-09-202406
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2015. május 27.
Fő tevékenysége	vagyonkezelés (holding)
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	Holding társaság

MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.
.

Cégneve	MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	MOM-Park MFC Kft.
Székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 53.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2005. március 29. 01-09-735848
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	10.900.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. augusztus 20.
Fő tevékenysége	Ingatlanügynöki tevékenység
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WEBC Ingatlan Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság 16,6 %-os közvetett tulajdonában áll.

Cégneve	WEBC Ingatlan Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WEBC Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2001. december 10. 01-09-713972
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. július 20.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WIPEUROPA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WIPEUROPA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WIPEUROPA Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. december 12. 01-09-291114
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 10.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WIPNORG Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WIPNORG Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WIPNORG Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. november 29. 01-09-290455
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

KÖNYVESPARK Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	KÖNYVESPARK Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	KÖNYVESPARK Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2016. szeptember 28. 01-09-287889
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2016. november 21.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

BULWIN Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	BULWIN Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	BULWIN Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. május 2. 01-09-297587
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. szeptember 27.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	REALWINGEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	REALWINGEST Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. december 4. 01-09-307180
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. július 11.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINASSET Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINASSET Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINASSET Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. július 25. 01-09-301372
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINCENTER EUROPE Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINCENTER EUROPE Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINCENTER EUROPE Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. április 3. 01-09-296164
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WING IHC Ingatlanberuházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WING IHC Ingatlanberuházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	WING IHC Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. április 21. 01-10-049292
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	5.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINHUN PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINHUN PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINHUN PROJEKT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. április 6. 01-09-296368
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Magnum Hungaria Invest Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Magnum Hungaria Invest Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	Magnum Hungaria Invest Kft.
Székhelye	1032 Budapest, Bécsi út 154.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2000. február 1. 01-09-684436
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Manhattan Development Global Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Manhattan Development Global Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	Manhattan Development Global Kft.
Székhelye	1032 Budapest, Bécsi út 154.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 1999. október 11. 01-09-682924
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	10.100.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

URBAN CONSTRUCT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	URBAN CONSTRUCT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	URBAN CONSTRUCT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. december 5. 01-09-307193
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. február 15.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINDEVELOP Projekt Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINDEVELOP PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINDEVELOP PROJEKT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. augusztus 8.01-09-301869
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2017. december 5.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINSZIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINSZIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINSZIM Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2018. február 20. 01-09-320846
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WINPARK PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WINPARK PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WINPARK PROJEKT Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. augusztus 8. 01-09-301947
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

WPROPA CENTER Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	WPROPA CENTER Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	WPROPA CENTER Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. április 3. 01-09-296181
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. április 24.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság 98,9894%-os közvetett tulajdonában áll.

Cégneve	ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. április 27. 01-10-049294
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	100.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. március 8.
Fő tevékenysége	Alapkezelés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság 98,9894%-os közvetett tulajdonában áll.

Cégneve	GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2017. február 28. 01-10-049232
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	100.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. november 9.
Fő tevékenysége	Alapkezelés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

BUILDWING Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	BUILDWING Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	BUILDWING Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2019. április 26. 01-09- 341117
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 23.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

S-HOTEL Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	S-HOTEL Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	S-HOTEL Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2006. május 15. 01-09-870045
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. március 25.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

Elitur Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	Elitur Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve	Elitur Invest Zrt.
Székhelye	1124 Budapest, Lejtő utca 17. A. ép.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2018. szeptember 17. 01-10-049966
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	5.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 26.
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

PROPWIN Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	PROPWIN Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	PROPWIN Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2019. február 21. 01-09-337791
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. február 15.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

LIVING-Service Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	LIVING-Service Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	LIVING-Service Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2019. május 13. 01-09-341840
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. április 24.
Fő tevékenysége	Építményüzemeltetés
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

LIVING-Szabolcs Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság kizárólagos tulajdonában áll.

Cégneve	LIVING-Szabolcs Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	LIVING-Szabolcs Kft.
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2019. március 12. 01-09-338783
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2019. március 7.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

MEDIUS Tours Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság 24%-os tulajdonában áll.

Cégneve	MEDIUS Tours Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve	MEDIUS Tours Kft.
Székhelye	1025 Budapest, Kavics utca 8. F.
Telefonszáma	(+36 1) 451-4760
Cégbejegyzésének helye, időpontja, és cégjegyzékszáma	Budapest, Magyarország 2000. február 2. 01-09-173335
Tevékenységének időtartama	határozatlan
Jogi formája	korlátolt felelősségű társaság
Működésére irányadó jog	magyar
Jegyzett tőkéje	3.000.000,- Ft
Hatályos alapító okirat kelte	2018. augusztus 15.
Fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti éve	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	cégközlöny
Csoporton belüli szerepe	projektcég

8. KÖZELMÚLTBELI TRENDEK A WING CSOPORT PIACAIN

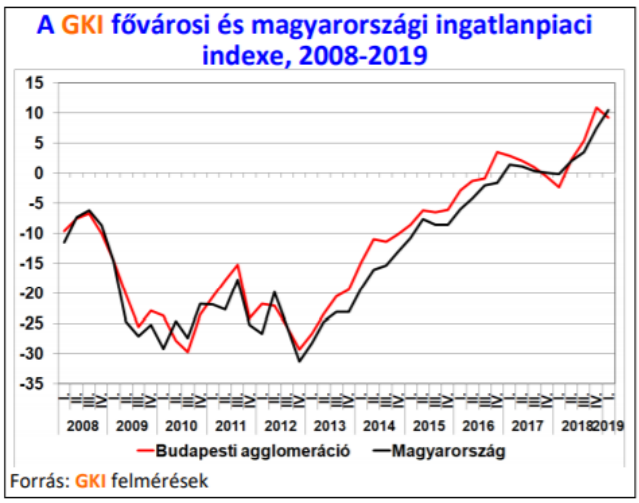
A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

8.1 Az ingatlanpiaci szegmensek erősödése

Az Alaptájékoztató jelen pontja nyilvános piaci információk, elsősorban a GKI 2019. januári felmérésének eredményei, a KSH legújabb adatai, valamint a WING Csoport saját becsléseinek felhasználásával készült.

Az ingatlanpiaci szereplők körében 2013 elejétől csaknem folyamatosan érezhető volt a várakozások javulása. Bár ez a trend 2018 elején megtörni látszik, a jelenlegi kilátások összességében még mindig rég látott derűlátást tükröznek, bár az egyes piaci szegmensek fejlődési pályái között vannak különbségek.

A GKI negyedévente szervez felmérést a vállalatok, az ingatlannal foglalkozó cégek (fejlesztők, forgalmazók, tanácsadók és üzemeltetők), valamint a lakosság ingatlanpiaci terveinek, szándékainak és kilátásainak feltérképezése céljából. A jelen megkérdezés során 110 ingatlanokkal foglalkozó cég és 1154 vállalat válaszolt. A lakossági minta 1000 fős, nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentatív. A fővárosi és a magyarországi ingatlanpiaci index egy számba sűríti az egyes részpiacok (a lakás-, az iroda-, az üzlethelyiség- és a raktárpiac) következő egy évben várható helyzetére vonatkozó várakozásokat, s ezzel összefoglaló képet ad az ingatlanpiaci kilátásokról.



Építési telekpiac: stabilizálódás

A telekpiaci kilátások 2016 és 2018 közepe között egy viszonylag szűk sávban mozogtak, majd 2018 második félévben jellemzően romlottak. A GKI 2019. januári felmérése eredményei a telekpiac stabilizálódására utalnak, újra javultak a várakozások.

Lakáspiac: folytatódó áremelkedés

2018 első féléve során folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakásárak dinamikus emelkedése mellett az adásvételek számának növekedésében is megmutatkozott. A hazai lakásárak országos átlagban nominálisan 16,2 százalékkal emelkedtek éves alapon a második negyedév végén az aggregált MNB lakásárindex értékei szerint. Budapesten még nagyobb növekedés látható: 2017. év végi 15,6%-hoz képest 20,2%-ra gyorsult a lakásárak éves nominális növekedési üteme. Budapesten

2019-ben tetőzhetnek az újlakás-átadások, 2018-ban 7,4 ezer, 2019-ben 15,7 ezer új lakás átadása várható. 2020-tól azonban visszaeshet a kínálat a megszűnő kedvezményes áfakulcs miatt.

Irodapiac: tartósan pozitív kilátások

Az irodák kihasználtsága Budapesten és környékén 2018. IV. negyedévében hibahatáron belül csökkent (91,9-ről 91,6%-ra), ami éves alapon 1,3 százalékpontos emelkedést jelent. Kelet-Magyarországon az októberben mért 82%-os kihasználtság januárra 84%-ra nőtt, míg NyugatMagyarországon az októberi 90%-os mutató januárban nem változott. Éves alapon keleten 2 százalékpontos csökkenés, nyugaton 1 százalékpontos növekedés következett be. A GKI irodapiaci indexei közül az előző felméréshez képest a fővárosra vonatkozó közel 2 ponttal csökkent, az ország egészére vonatkozó pedig hibahatáron belül emelkedett. Éves összevetésben mindkét esetben 9-9 pontos növekedés következett be. Az irodabérleti díjak a következő egy évben az összes körzetben 3% körül emelkedhetnek.

Retail-piac: a vidék felzárkózott

A budapesti piacon 2018 októberében a kilátások jelentős emelkedése következett be, amit most némi negatív korrekció követett. A fővárosi üzlethelyiség-piaci index 3 ponttal csökkent az előző negyedévhez képest. Az ország egészére vonatkozóan index viszont 7 ponttal emelkedett. Így a két index mostanra „összesimult". Az egy évvel ezelőtti szinthez képest Budapesten 4, országosan 5 pontos emelkedés következett be. A bérleti díjak 2% körüli emelkedésére lehet számítani a következő egy évben, érdemi regionális különbségek nélkül.

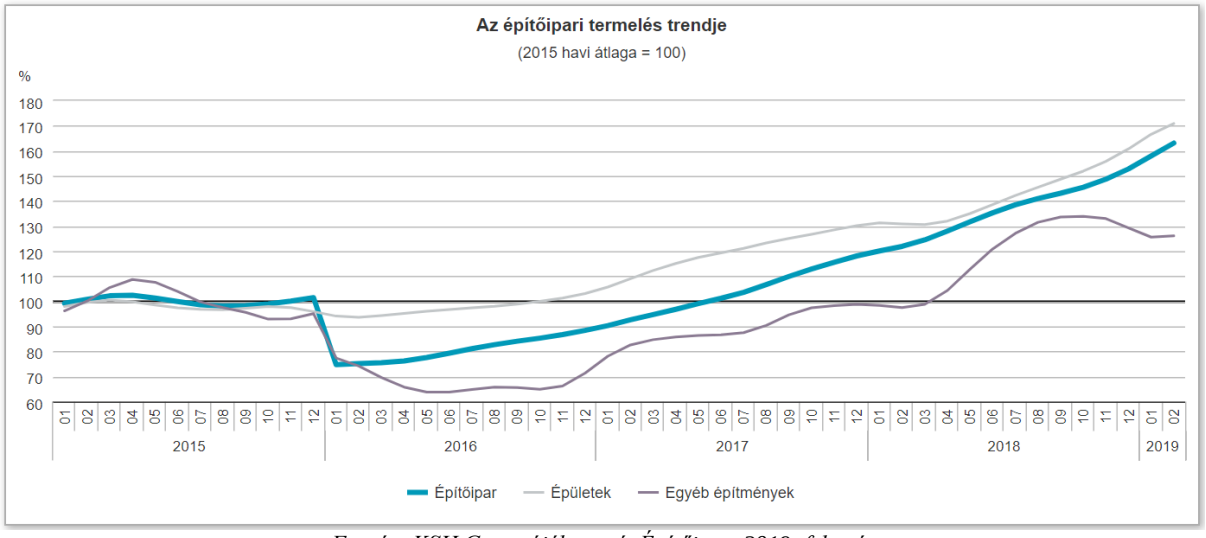
Logisztikai ingatlanpiac: a fővárosban és környékén negatív korrekció

A gazdasági növekedés üteme 2018-ban csúcsra ért, ami egyértelműen kedvező keresleti hátteret jelent a logisztikai ingatlanpiac számára. A GKI fővárosi raktárpiaci indexe az előző felméréshez képest 5 ponttal csökkent, míg az ország egészére vonatkozó index csak hibahatáron belül változott. Éves összevetésben az előbbi jelzőszám 6, az utóbbi 8 pontos emelkedést jelez. A bérleti díjakra vonatkozó kilátások terén nem történt lényeges változás, a következő 12 hónapban e téren 2-3%-os emelkedés várható.

8.2 Az ingatlanfejlesztési tevékenység

Az építőipari termelés alakulása

2019 februárjában az építőipari termelés volumene a nyers adatok szerint 48,0%-kal meghaladta az egy évvel korábbit. Mindkét építményfőcsoport termelése nőtt: az épületeké 39,4%-kal, az egyéb építményeké 65,4%-kal. A szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése 6,7%-kal emelkedett az előző havihoz mérten.



Forrás: KSH Gyorstájékoztató, Építőipar, 2019. február

Az építőipari tevékenység fentebb bemutatott, két éve tartó növekedése oda vezetett, hogy a meglévő kapacitások teljes kihasználtság mellett működnek, sőt, a lakáspiacon tapasztalható (és várhatóan folytatódó) igen komoly fejlesztési tevékenység hatásaként korlátként jelenik meg a szakemberhiány az építőiparban. Mindemellett a vállalási árak, illetve határidők magas szintjével (és további növekedésével) is számolni kell.

8.3 Az ingatlanbefektetések alakulása

A Collier éves befektetési jelentése alapján a 2018-as év tranzakciós volumene a kereskedelmi ingatlan piacon elérte a 1,764 millió eurót, ami egy kismértékű 3%-os visszaesést jelent a befektetői aktivitásban összehasonlítva 2017 év végi volumenével. Ez az alacsonyabb volumen a kifejezetten erős befektetői érdeklődés ellenére realizálódott, így következésképpen a visszaesés a minőségi befektetési lehetőségek hiányára vezethető vissza.

Mind a hazai befektetési alapok erős kereslete, mind az új külföldi befektetők megjelenése, továbbá a kedvező finanszírozási feltételek hozzájárulnak a befektetési piac erős fundamentumaihoz.

A 2018-as év befektetési piac fő mozgatórugója a nagyobb egyedi ügyletek és a portfolióbefektetések voltak. A Colliers által regisztrált átlagos ügyletméretméret 39 millió euró volt, ami magasabb a 2017-ben regisztrált 32 millió eurónál. Budapest egy erősebb tőke felértékelődést tapasztalhatott meg 2018-ban az intenzív hozam csökkenésnek és bérleti díjak növekedésének köszönhetően. Budapesten jelentősebb hozamcsökkenés volt tapasztalható, mint a régióban akár Varsóban vagy Prágában.

A teljes befektetési volumen részesedéből az iroda szektor 45%-ot tett ki, melyet a kiskereskedelmi szektor követ 42%-kal, miközben az ipari szektor csak 9%-ot tudott elérni a teljes volumenből. 2018-ban tudomásunk szerint egy szállodapiachoz köthető tranzakció történt.

9. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy nyereség-becslést.

10. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK

10.1 Társaságirányítás

10.1.1 Igazgatóság

Név	Beosztás	Igazgatósági tagság kezdete	Igazgatósági tagság megszűnése	Igazgatósági tagként eltöltött idő
Noah M. Steinberg	igazgatósági tag	2009. október 29.	-	hozzávetőleg 10 év
Veres Tibor	igazgatósági tag	2009. október 29.	-.	hozzávetőleg 10 év
Müllner Zsolt	igazgatósági tag	2009. október 29.	-	hozzávetőleg 10 év
Szűcs Ferenc	igazgatósági tag	2009. október 29.	-	hozzávetőleg 10 év

Noah M. Steinberg

Jelenleg a Társaság igazgatóságának tagja (2009.10.29. óta); a BULWIN Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság (2017.04.25. óta); a GOLUX-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősség Társaság ügyvezetője (2009.10.15. óta); a MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.05.27. óta), a MOM-MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.11.12. óta), a MOM-Park MFC Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.07.31. óta); a NEO Property and Facility Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2017.04.24. óta); a TSZ PORTFOLIO Ingatlanfejlesztő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.28. óta); a WEBC Ingatlan Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.07.31. óta); a WALLIS ASSET MANAGEMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2010.02.01. óta); a WINERSZ-ING Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.01.04. óta); a WING IHC Ingatlanberuházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2017.04.21); a WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2005.05.04. óta); a WINGEUROPE Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2009.10.30. óta); a WINGLINE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.21. óta); a WINGPROP Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2009.10.30 óta); a WINTSZ Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.24. óta), az ALTEO Energiaszolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának a tagja (2017.04.24); a GRABOPLAST Padlógyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2016.05.02. óta)

Veres Tibor Az elmúlt öt évben volt a PERION Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese (2014.10.02-ig); a Venturio Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese (2014.03.18-ig).

Jelenleg a Társaság igazgatóságának tagja (2009.10.29. óta); a DAKRON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2009.10.12. óta); a DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2009.10.12. óta); a GRABOPLAST Padlógyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2012.12.31. óta); a WALLIS ASSET MANAGEMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2010.02.01. óta); a WALLIS PORTFOLIÓ Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2009.09.28. óta); a WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2005.05.04. óta); az Angol Holding Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2019.01.28. óta)

Müllner Zsolt Az elmúlt öt évben volt az InVenturio Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2015.02.20-ig); a MILTON Hitelezési Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóság tagja (2016.10.20); az Unique-Rent Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2016.0.04-ig).

Jelenleg a Társaság igazgatóságának tagja (2009.10.29. óta); az ALTEO Energiaszolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2015.02.01-2020.04.30-ig); a GRABOPLAST Padlógyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2012.12.31. óta); a MILTON Finanszírozási Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2006.09.22. óta); a MILTON HOLDING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2011.12.31. óta); a PERION Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2013.04.17. óta); a Venturio Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2013.05.21. óta); a WALLIS ASSET MANAGEMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2010.02.01. óta); a WALLIS AUTÓKÖLCSÖNZŐ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2001.11.08. óta); a WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2007.12.31. óta), a GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2017.03.29. óta); a Nyírhouse Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2018.04.23. óta); Pra Holding Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.11.11. óta).

Szűcs Ferenc Az elmúlt öt évben volt az ESTON International Ingatlantanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2015.08.14-ig); a Market Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2014.11.10-ig); a MARKET International Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2014.11.10-ig); a Tállya Bor Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2019.02.04-ig); WPR Omega Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.07.15-ig).

Jelenleg a Társaság igazgatóságának tagja (2009.10.29. óta); az ASPECTUS ARCHITECT Tervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2007.03.30. óta); a BCE UNIVERSITAS Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2012.11.28. óta); a BorBend Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.12.18. óta); az ECOSERWING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.12.23. óta); a TCW Ingatlanszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2010.04.30. óta); a TCW QUATTRO Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2010.04.14. óta); a WEPMARK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2013.06.04. óta); a WEU-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősség Társaság ügyvezetője (2009.11.02. óta); a WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2005.05.04. óta); a WINGREAL Vagyonkezelő Korlátolt Felelősség Társaság ügyvezetője (2009.11.09. óta); a WINGSERVE Vagyonkezelő Korlátolt Felelősség Társaság ügyvezetője (2009.11.09. óta); a WPR Éta Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2007.03.19. óta); a WPROP-Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősség Társaság ügyvezetője (2009.11.02. óta); az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2017.05.02. óta); a GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2017.03.29); a Property Service Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.12.15. óta); a Servopro Korlátolt Felelősségű Társaság „végelszámolás alatt” végelszámolója (2019.01.01. óta);

Az Igazgatóság tagjainak üzleti elérhetősége megegyezik a Társaság elérhetőségével.

10.1.2 **Felügyelőbizottság**

Név	**Beosztás**	**Felügyelőbizottsági tagság kezdete**	**Felügyelőbizottsági tagság megszűnése**	**Felügyelőbizottsági tagként eltöltött idő**
Ónody Tamás	Felügyelőbizottság tagja	2009. november 26.	-	hozzávetőleg 10 év
dr. Kuncsik-Tóth Melinda	Felügyelőbizottság független tagja	2016. május 25.	-	hozzávetőleg 3 év
Zelles Sándor	Felügyelőbizottság független tagja	2016. május 25.	-	hozzávetőleg 3 év
Pónus Ferenc	Felügyelőbizottság független tagja	2017. március 31.	-	hozzávetőleg 2 év
Gerő János	Felügyelőbizottság tagja	2018. március 26.	-	hozzávetőleg 1 év

Ónody Tamás Az elmúlt öt évben volt a MILTON Hitelezési Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2016.10.20-ig)

Jelenleg a Társaság felügyelőbizottságának tagja (2009.11.26. óta); a MILTON Finanszírozási Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2015.03.16. óta); a PERION Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2014.09.10. óta); a Venturio Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2013.05.21. óta); a WALLIS ASSET MANAGEMENT Zártkörűen Működő Részvénytársaság cégvezetője (2010.02.01. óta); WING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2007.05.04. óta), az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2019.03.08. óta)

Dr. Kuncsik-Tóth Melinda 1999-ben szerezte meg jogi diplomáját a József Attila Tudományegyetemen, majd 2000-ben jogász-szakközgazdász diplomát szerzett. Ezt követően a Burai-Kovács és Partnerei Ügyvédi Irodánál dolgozott. Ezt követően 2007-ig a Wallis jogi igazgatója. 2009-től saját ügyvédi irodát működtet, mely M&A tranzakciókra, bankjogi, versenyjogi tranzakciókra szakosodott. 2013-tól kockázati tőkealapok jogi tanácsadását is ellátja. 2015-től ügyvédként egészségügyi szolgáltató cégcsoport működéséért, befektetéseiért felelős általános jogi tanácsadó.

Jelenleg a Társaság felügyelőbizottságának tagja (2016.05.25. óta)

Pónus Ferenc Az elmúlt öt évben volt MONICOMP Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója (2015.05.31.)

Jelenleg a Társaság felügyelőbizottságának tagja (2017. 03.31. óta)

Zelles Sándor 1987-ben végzett a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem Gazdálkodási Kar Ipari tervező-szervező szakon. 1996-ig az MHB Bankban töltött be különböző vezető tisztségeket. 2001-ig a Wallis csoportban vezérigazgató helyettes, majd 2003-ig a Hungaroholding elnök vezérigazgatója. Kincstári Vagyoni Igazgatóság vezérigazgató 2007-ig, majd Pénzügyminisztériumi főtanácsadó. Jelenleg a privát szférában dolgozik. Tőzsdei szakvizsgával és felsőfokú vagyon értékelő vizsgával rendelkezik.

Az elmúlt öt évben volt a felügyelőbizottságának tagja Integrator Company Team Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1124 Budapest, Apor Vilmos tér 11-12; cégjegyzékszáma: 01-10-048743) (2016.11.30.); Pure Investment Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1124 Budapest, Apor Vilmos tér 11-12; cégjegyzékszáma: 01-09-276998) tagja volt (2016.12.10.).

Jelenleg a Társaság felügyelőbizottságának tagja (2016.05.25. óta); az Átrium Apartmanok Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2017.04.20. óta); az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottsági tag (2017.12.20. óta); a KÉK-DUNA LAKÓPARK Ingatlanfejlesztő és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tagja (2015.09.20. óta); a Pure Investment Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.02.02. óta); a Stockton Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója és tagja (2017.12.28. óta); a VPP Magyarország Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatóságának tagja (2017.12.20. óta); a CHP Energia Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2018.12.14. óta)

Gerő János
Az elmúlt öt évben volt az ANDRÁSSY PALOTA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.07.10-ig); DUNA PASSAGE Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.05.27-ig); az ESTON International Ingatlantanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatósági tag (2015.08.14-ig); a Market Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatósági tag (2014.11.10-ig); a MARKET International Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatósági tagja (2014.11.10-ig); MEVINVEST Kft. ügyvezetője (2015.05.27-ig); a Skylight City Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.04.27-ig); a TCW Liget Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.04.27-ig); az Unione-Clark Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.05.27-ig); a WPR MÉDIA Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.05.27-ig); a TÁBLÁS PROJEKT Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.12.15-ig); az URBAN CONSTRUCT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2018.04.24-ig); a WPR PORT Építésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2018.04.24-ig).

Jelenleg a Társaság felügyelőbizottságának a tagja (2018. március 26. óta), a "CATASTRA Ingatlantanácsadó, Befektető, Fejlesztő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság" ügyvezetője (1999.11.16. óta); az ANGOL PROPERTY Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2014.12.11. óta); az EURÉKA PARK Hotel, Wellness, Konferencia és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2013.09.01. óta); a KRAOT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.29. óta); a KUCKÓ MAGÁNÓVODA Szolgáltató és Oktató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2010.07.25. óta); a SOPIANAE-PROJEKT Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2009.12.01. óta); a NEO Property Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelőbizottságának tagja (2017.04.24. óta); a TUDINGMA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.29. óta); a V45 Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.06.14.); a WINASSET Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.07.25. óta); a WINCENTER EUROPE Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.04.03. óta) a WINDEVELOP PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.08.08. óta); a WINDIRECT Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.05.06. óta); a WINHUN PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.04.06. óta); a WINPARK PROJEKT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2017.08.08. óta); a WINSZERIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2015.04.29. óta); a WINSZIM Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2018.02.20. óta); a WIPNORG Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2016.11.29. óta); a WPR QUARTUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (2008.01.14. óta); a WPROPA CENTER Kft.

ügyvezetője (2018.04.24. óta); a PROPWIN Kft. ügyvezetője (2019.02.15. óta); a BUILDWING Kft ügyvezetője (2019.04.23. óta).

A Felügyelőbizottság tagjainak üzleti elérhetősége megegyezik a Társaság elérhetőségével.

10.2 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek összeférhetetlensége

A Társaság tudomása szerint a fenti 10.1 pontban említett személyek által a Társaság számára végzett feladatok, ezen személyek magánérdeke, valamint egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

11. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

11.1 Felügyelőbizottság és auditbizottság

A Társaságnál 5 (öt) tagból álló Felügyelőbizottság működik. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozatlan időre szól. A jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában Ónody Tamás, dr. Kuncsik-Tóth Melinda, Pónus Ferenc és Zelles Sándor és Gerő János a Felügyelőbizottság tagja. Az Auditbizottság feladatait a Felügyelő Bizottság látja el. A Felügyelőbizottság testületként jár el, tagjai sorából elnököt választ. A Felügyelőbizottság tagjainak szakmai életrajzait jelen Alaptájékoztató 10.1.2 pontja tartalmazza.

A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság a klasszikus ellenőrzést végzi, hatásköre a stratégiai és operatív döntések ellenőrzésére terjed ki.

A Felügyelőbizottság jogosultsága és kötelezettsége:

- bármely ügyben felvilágosítást kérni, a Társaság bármely könyvét, iratát, főkönyvét megvizsgálni;
- az igazgatósági tagoktól, illetve a Társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetve külső szakértővel megvizsgáltathatja;
- a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat;
- ha a Felügyelőbizottság megítélése szerint az Igazgatóság tevékenysége jogszabályba, a Társaság alapító dokumentumának rendelkezéseibe vagy a Közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy a részvényesek érdekeit, összehívja a Közgyűlés rendkívüli ülését és javaslatot tesz annak napirendjére;
- a Felügyelőbizottság tagjai a Közgyűlés ülésén tanácskozási joggal vesznek részt.

A Társaságnál külön audit bizottság nem működik. A Felügyelő Bizottság független tagjainak (dr. Kuncsik-Tóth Melinda, Zelles Sándor, Pónus Ferenc) részvételével a Tpt. 62. § (3) bekezdés felhatalmazása alapján az audit bizottság feladatait a Felügyelőbizottság látja el. Az Auditbizottság feladati közé tartozó döntésekhez mindhárom független felügyelő bizottsági tag döntése szükséges. Ennek megfelelően a Társaság kijelenti, hogy Felügyelőbizottság megfelel a Ptk. 3:291. § (1) és (2), valamint (4) bekezdésében meghatározott feltételeknek, és a testület ellátja a Ptk. 3:291. § (4) bekezdésében foglaltakat.

11.2 A belső kontrollok rendszere

A belső kontrollok rendszere a vezetői és a munkafolyamatokba épített ellenőrzésből, valamint a társasági célok folyamatos nyomon követéséből, és az azokat befolyásoló műszaki, pénzügyi és egyéb kockázatok folyamatos feltárásából, elemzéséből és kezeléséből áll.
A Társaság kontrolling rendszere központosított, a Társaság valamennyi leányvállalatára kiterjed, és a Kocsis Péter stratégiáért, kockázatokért és kontrollingért felelős vezérigazgató-helyettes irányítása alatt áll. A kontrolling tevékenység a cégcsoport egyes leányvállalatai és projekttársaságai tekintetében az Igazgatóság által évente aktualizált egyedi tervek elvárásaiból kiindulva követi nyomon a tervcélok megvalósulását. A kontrolling szervezet folyamatosan figyelemmel kíséri a tervekhez képest bekövetkezett változásokat, kockázati tényezőket, és azokról jelentést készít a felelős igazgatósági tag, a vezérigazgató számára, aki a menedzsmenttel közösen, az Igazgatóság által meghatározott célok mentén határozza meg a szükséges lépéseket.

A Társaság kockázatértékelési tevékenysége körében az egyes menedzsment tagok által felügyelt – üzleti, pénzügyi, műszaki, kereskedelmi, jogi – területek egymással együttműködnek, és heti rendszerességgel – az egyes területek által elkészített, és a teljes menedzsment elé tárt írásbeli jelentések alapján – értékelik a kockázatok jellegét, határozzák meg a kockázatkezeléshez szükséges lépéseket.

A Társaságnál belső ellenőri pozíció nincs.
A Társaság vonatkozásában nincs kötelezően alkalmazandó vállalatirányítási rendszer. Az egyes kötvények tőzsdei bevezetése esetén a Társaság a közzétételi helyen jeleníti meg hogy milyen eltérésekkel alkalmazza a BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlásait.

12. A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE

12.1 Tőkerészesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező személyek

A Többségi Tulajdonos a Társaság Részvényeinek 78%-át tulajdonolja, ezen kívül a Kisebbségi Tulajdonos a Részvények 22%-ával rendelkezik.

Tulajdonosi struktúra	Tulajdoni hányad a Részvények tekintetében	Tulajdonolt részvények száma
Többségi Tulajdonos	78,00 %	39 db
Kisebbségi Tulajdonos	22,00 %	11 db
Összesen:	**100,00%**	**50 db**

A Társaság tudomása szerint a Többségi Tulajdonoson és Kisebbségi Tulajdonoson kívül nincs olyan személy, aki a Társaságban 5%-ot elérő vagy azt meghaladó mértékű részesedéssel rendelkezik.

12.2 Részvényesek eltérő szavazati jogai

A Részvényekhez kapcsolódóan eltérő szavazati jogokat megalapító részvényosztályok nincsenek, így a Részvényekkel kapcsolatban nem állnak fenn eltérő szavazati jogok.

12.3 A Társaság felett közvetett vagy közvetlen tulajdonosi, illetve ellenőrzési jogot gyakorlók bemutatása

A Társaság Többségi Tulajdonosa, azaz a DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1055 Budapest, Honvéd u. 20.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-927201) egyszemélyi tulajdonosa Veres Tibor.

A Társaság Kisebbségi Tulajdonosa, azaz a GOLUX-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-927729) egyszemélyi tulajdonosa Noah M. Steinberg.

12.4 A Társaság feletti ellenőrzés módosulásához vezető megállapodások bemutatása

A jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjáig a Társaság tudomása szerint nem született olyan megállapodás, amely a Társaság feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

13. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó közgyűlése által 2017. május 31. napján elfogadott 2016. évi egyedi és konszolidált éves beszámolója független könyvvizsgáló által ellenőrzött.

A Kibocsátó közgyűlése által 2018. április 27. napján elfogadott 2017. évi egyedi és konszolidált éves beszámolója független könyvvizsgáló által ellenőrzött.

A Kibocsátó közgyűlése által 2019. április 29. napján elfogadott 2018. évi egyedi és konszolidált éves beszámolója független könyvvizsgáló által ellenőrzött.

A 2016., 2017. és 2018. évi egyedi éves beszámolók megtekinthetőek: http://e-beszamolo.im.gov.hu oldalon és a Társaság honlapján.

A 2016., 2017. és 2018. évi egyedi és konszolidált éves beszámolóját és Nemzetközi Beszámoló-készítési Standardok (IFRS) szerint elkészített konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. végezte. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. mind az egyedi éves beszámolókat és a Nemzetközi Beszámoló-készítési Standardok (IFRS) szerint elkészített konszolidált pénzügyi kimutatásokat korlátozás nélküli könyvvizsgálói véleménnyel látta el.

A 2016. 2017. és 2018. évi IFRS konszolidált éves beszámolók megtekinthetőek a Társaság honlapján (www.wing.hu).

A legutóbbi közzétett pénzügyi információ a 2018. évi éves beszámoló (dátuma: 2018.12.31.), amelyekről szóló könyvvizsgálói jelentést a Kibocsátó 2019.05.21 napján tette közzé.

A legutóbbi közzétett pénzügyi információ óta, a WING Csoport pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban nem következett be olyan lényeges változás, amelyre vonatkozóan a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi információkat vagy közbenső pénzügyi információkat tett volna közzé.

14. HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK

A WING Csoport által indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági kötelezési eljárások

A Társaságnak a jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában nincs tudomása a WING Csoport bármely tagja által kezdeményezett olyan további bírósági, vagy hatósági eljárásról, amely az adott társaság vagy a WING Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

A WING Csoport által indítandó bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások
A jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában – a fentieken kívül – sem a WINGHOLDING, sem a Leányvállalatok bármelyike nem tervez olyan hatósági, bírósági vagy választottbírósági eljárást indítani, amely az érintett társaság vagy a WING Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

A WING Csoporttal szemben indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások

(a) Az East Gate Business Park Kft. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; Cg.: 01-09-718448) alperes, a Fót Város Önkormányzata alperes, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. alperes, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. alperes, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium alperes ellen kártérítés és megállapítás iránti kérelem alapján 6.000.000,-Ft megemelt összeg megfizetésének követelésére peres eljárás a Budapest Dunakeszi Járásbíróság előtt. Az East Gate Business Park Kft. jogalapjában és összegszerűségében is vitatja a követelést.

(b) A Magnum Hungária Invest Kft. (1032 Budapest, Bécsi út 154.; cégjegyzékszám: 01-09-684436) ellen két magánszemély 12.562.576,-Ft kártérítési követeléssel élt, amit a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt érvényesítenek, jelenleg az első fokú eljárás folyik. A Magnum Hungária Invest Kft. jogalapjában és összegszerűségében is vitatja a követelést.

(c) A Magnum Hungária Invest Kft. (1032 Budapest, Bécsi út 154.; cégjegyzékszám: 01-09-684436) ellen jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése iránti per van folyamatban elsőfokon a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt. A per tárgyát képező főkövetelés összege 9.958.175,-Ft. A Magnum Hungária Invest Kft. jogalapjában és összegszerűségében is vitatja a követelést.

(d) A Magyar Nemzeti Bank a valamennyi nyilvános értékpapírkibocsátót érintő folyamatos felügyelete keretében célvizsgálatot tart a Kibocsátónál a 2017. évi éves jelentését, valamint annak részét képező, 2017. pénzügyi évre vonatkozó, nemzetközi számviteli standardok (IFRS) szerint készített éves beszámolóját (Éves beszámoló), összevont (konszolidált) éves beszámolóját és 2018. I. féléves jelentés vonatkozásában. A vizsgálat a jelen Alaptájékoztató kiadásának időpontjában még nem zárult le.

A Társaság álláspontja szerint a fenti eljárások a WING Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére jelentős hatást várhatóan nem fognak gyakorolni.

A jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában a Társaságnak nincs tudomása további, a WING Csoport bármelyik tagjával szemben indított bírósági vagy választottbírósági eljárásról.

A Társaságnak a jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában nincs tudomása a WING Csoport bármely tagja ellen indult vagy fenyegető olyan hatósági eljárásról, amely az adott társaság vagy a WING Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

A WING Csoporttal szemben esetlegesen megindításra kerülő bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások

A Társaságnak a jelen Alaptájékoztató lezárásának időpontjában nincs tudomása ilyen fenyegető eljárásról.

15. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

15.1 Részvénytőke

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 5.000.000,- Ft, amely 50 darab, egyenként 100.000,- Ft névértékű, névre szóló, „A" sorozatú, névre szóló törzsrészvényből tevődik össze. Valamennyi Részvény kibocsátási értéke befizetésre került.

15.2 A Kibocsátó alapszabálya

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság cégjegyzékszáma: 01-10-046503, nyilvántartó hatósága a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága.

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya 2019. április 29. napján került elfogadásra.

A Kibocsátó alapvető célkitűzései az alapszabály 4. pontjában kerültek feltűntetésre, így különösen a saját tulajdonú ingatlan adásvétele, saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása és üzemeltetése, épületépítési projekt szervezése, lakó- és nem lakó épület építése, ingatlankezelés, építményüzemeltetés

15.3 További kiegészítő információk

Az Alaptájékoztatóban az adatok bemutatása során kerekítéseket végeztünk a kerekítés általános szabályai alapján, aminek eredményeképpen eltérés adódhat az egyes sorok összege és az összegző sorok értéke között.

16. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Társaságnak nincs tudomása a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötött olyan lényeges szerződésről, amely alapján a WING Csoport bármelyik tagját olyan kötelezettség terhelné, illetve olyan jogosultsággal rendelkezne, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Társaság teljesíteni tudja a Kötvények tekintetében a Kötvénytulajdonosokkal szembeni kötelezettségeit.

17. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

17.1 Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátóban lévő jelentős érdekeltségeit.

A regisztrációs okmány nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését

17.2 Amennyiben az információ harmadik féltől származik, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

Az Alaptájékoztató készítése során kizárólag a Leányvállalatoktól, a Többségi Tulajdonostól, illetve az Alaptájékoztatóban kifejezetten megjelölt harmadik személyektől származó információk kerültek beépítésre. Ezen személyektől származó információk pontosan kerültek átvételre és az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. A harmadik személyektől származó információk nem kifejezetten a Kibocsátó részére készültek, és a Kibocsátó nem erősítette meg vagy ellenőrizte azok tartalmát.

18. MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

A regisztrációs okmány érvényessége alatt a Kibocsátó honlapján (http://www.wing.hu) a következő dokumentumokba (vagy azok másolataiba) lehet betekinteni:

(a) A Kibocsátó 2016-2018. pénzügyi évek vonatkozásában a Nemzetközi Beszámoló-készítési Standardok (IFRS) szerint elkészített auditált konszolidált pénzügyi kimutatásai;

(b) A Kibocsátó 2016-2018. pénzügyi évek vonatkozásában a magyar számviteli törvény (2000. évi C. törvény) szerint elkészített, auditált éves beszámolói;

A fenti dokumentumok a Kibocsátó honlapján (http://www.wing.hu), az MNB által működtetett honlapon (www.kozzetetelek.hu), továbbá Tőzsdei Kötvények esetén a BÉT (www.bet.hu) honlapján is megtekinthetőek. A Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) és a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) is közzétételre kerülnek.

A Kibocsátó alapszabálya, illetve a fenti dokumentumok a Kibocsátó székhelyén az üzleti órák alatt tekinthetőek meg.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1.1. A Kötvényekkel kapcsolatos kockázatok

A Kötvényekkel kapcsolatos kockázatok jelen Alaptájékoztató II.2. pontjában kerülnek bemutatásra.

2. LÉNYEGES INFORMÁCIÓK

2.1. A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltségei

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a forgalomba hozatallal kapcsolatosan.

2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Kötvényprogram elsődleges célja az elkövetkező időszak befektetési és fejlesztési projektjeinek részbeni, a tulajdonosi és banki finanszírozást kiegészítő finanszírozása, valamint ezzel összhangban a Kibocsátó tőkestruktúrájának optimalizálása.
A Kötvények forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő Sorozatok/Részletek össznévértékének 1%-át.

2.3. Részvétel a Növekedési Kötvényprogramban

A Kibocsátó fenntartja azt a lehetőséget, hogy az Alaptájékoztatót – annak kiegészítése révén – megfelelteti a Magyar Nemzeti Bank által indítandó Növekedési Kötvényprogram feltételeinek és a Kötvények egy részét a Magyar Nemzeti Bank részére is felajánlja.

3. A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A jelen 3. pont határozza meg a Kötvények általános feltételeit (a „**Kötvényfeltételek**”), amely Kötvényfeltételek minden egyes Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

Az egy Sorozatban, illetve Részletben forgalomba hozott dematerializált Kötvények adatait a Tpt 7. § (2) bekezdésében meghatározott, értékpapírnak nem minősülő okirat (az „**Okirat**”) tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a KELER-nél mint központi értékpapír-számlavezetőnél helyezi letétbe.

Az egyes Sorozat/Részlet forgalomba hozatalokra vonatkozó Végleges Feltételek egyéb feltételeket is megállapíthat a Prospektus Rendeletben foglaltak betartásával. A vonatkozó Végleges Feltételek (illetve annak alkalmazandó rendelkezései) az ahhoz készített Okirat részét fogják képezni. A jelen Alaptájékoztató IV. része (Értékpapírjegyzék) ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető feltételeket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen feltételek közül melyek vonatkoznak az adott Kötvényekre. A Kötvényfeltételekben használt fogalmakat az idézőjelbe („”) és nagy kezdőbetűvel írtaknak megfelelően kell alkalmazni.

A Kötvényhez tartozó Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) a kapcsolódó Okirat részét képezik és a Kötvényfeltételekhez képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek – az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Kötvényfeltételeknek ellentmondanak – a Kötvény vonatkozásában módosítják a Kötvényfeltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „***vonatkozó Végleges Feltételek***”-re történő hivatkozás a Kötvényhez készült Okirat részét képező Végleges Feltételekre (illetve annak vonatkozó rendelkezéseire) utal.

A jelen Kötvény a Kibocsátó által forgalomba hozott Sorozat (meghatározását lásd az alábbiakban) egyik Kötvénye. A „***Kötvények***”-re történő hivatkozáson a továbbiakban a jelen Sorozatba tartozó Kötvények Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő. A Kötvényfeltételekben a „***Részlet***” olyan Kötvényeket jelent, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg. A „***Sorozat***” olyan Részletek összessége, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg, de az egyes Részletek Értéknapja, és/vagy Forgalomba Hozatali Ára eltérő. A Végleges Feltételekben használt szavak és kifejezések ugyanúgy értelmezendők, mint a Kötvényfeltételekben, kivéve, ha a szövegkörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is

3.1.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya

Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok a Kötvényrendelet, valamint a Tpt. 12/B. §-a szerinti Kötvények. A Kötvények a Tpt. 12/B. § (1) bekezdése alapján hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet szerint a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvény a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan kötvény,

(i) amelynek kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik (a „**Fix Kamatozású Kötvény**”);
(ii) amelynek kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg (a „**Változó Kamatozású Kötvény**”);

3.1.2. Az ISIN-kód (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számok

Az ISIN-kód a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja. Az ISIN-kódra és más értékpapír-azonosító számra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.1.3. A Kötvény futamideje és névértéke

A Kötvény „***Futamideje***" a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időtartam. A Kötvény névértékéről a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezik.

3.2. Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**");
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „**Tpt.**");
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a „**Bszt.**");
- az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete (a „**Prospektus Rendelet**");
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (a „**Kötvényrendelet**");
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (a „**Demat. rendelet**");
- a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Korm. rendelet (az „**EHM Rendelet**"); továbbá
- az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

3.3. Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre szólnak és dematerializált formában készültek-e, továbbá a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe

A Kötvények Magyarországon dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a Tpt. értelmében kiállítja, és a KELER Központi Értéktár Zrt.-nél („**KELER**") letétbe helyezi az egyes Sorozatok adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – Okiratot. Amennyiben a Sorozatot alkotó kötvények számát a Kibocsátó Adagolt Kibocsátással növeli, akkor a Sorozatról kiállított Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg a Részlet adatainak megfelelően módosított új Okirat kerül kiállításra.

Kötvények típusa:	A Kötvények névre szólóak.
Kötvények megjelenési formája:	A Kötvények Magyarországon dematerializált értékpapírok, így azok nem kerülnek nyomdai úton előállításra. A jelen Alaptájékoztató és a Kötvények magyarországi forgalomba hozatalával kapcsolatos bármely nyomdai úton előállított dokumentum nem minősül értékpapírnak. A Kötvények Magyarországon kizárólag elektronikus jelként, Értékpapírszámlán kerülnek előállításra, így a Kötvények átruházására az Értékpapírszámla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor a Tpt. szabályai szerint. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Kötvényekről kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezik letétbe. Az

Okirat, illetve az adott Kötvények részleges visszaváltása és érvénytelenítése esetén az annak helyébe lépő új Okirat, vagy az adott Sorozatba tartozó újabb Kötvények kibocsátása esetén az annak helyébe lépő új Okirat, mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Kötvények tulajdonosainak a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

Értékpapírszámla: A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról a szolgáltató által az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

KELER: KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72. (R70 Irodaház) IV-V. emelet), amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője).

3.4. A kibocsátás pénzneme

A Kötvények több Sorozatban és a Sorozatokon belül több Részletben, forint (HUF) és euró (EUR) devizanemben hozhatók forgalomba.

A Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 100.000.000 eurót.

A HUF devizanemű sorozatok esetén a kibocsátások összegének meghatározására mindig a Végleges Feltételek elfogadásának napját megelőző napon az Magyar Nemzeti Bank által közzétett EUR középárfolyam alapján kerül sor.

3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel legalább azonos ranghelyen állnak (*pari passu*), kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek jogosultjai a vonatkozó jogszabályok alapján elsőbbséget élveznek.

3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást

3.6.1. A Kötvénytulajdonos jogai

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvényrendelet szerint a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvénytulajdonost a Kötvények alapján megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

(a) a Kötvény lejáratakor, ill. az Alaptájékoztatóban, valamint a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontokban a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó

közreműködésével – a Kötvényben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzbeli szolgáltatások kifizetését követelni;

(ii) a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Alaptájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól vagy a Társforgalmazótól, annak üzletszabályzata szerint megkapni;

(iii) a Kötvényt annak futamideje alatt (i) – dematerializált Kötvény esetén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán – birtokolni és (ii) – amennyiben a Végleges Feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni;

(iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek ezt lehetővé teszik, a Kibocsátótól a Kötvény lejárat előtti visszaváltását követelni és ez esetben a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a vonatkozó Végleges Feltételek – ennek hiányában a jelen Alaptájékoztató – által meghatározott ellenérték kifizetését követelni;

(v) a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőjétől; és

(vi) gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

3.6.2. A Kötvénytulajdonos, a Kötvény megszerzése és átruházása, valamint ezek korlátai

A Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „***Kötvénytulajdonosokra***” vagy „***tulajdonosokra***” történő – jelen Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben vagy bármely a Kötvénnyel kapcsolatos dokumentumban lévő – hivatkozások a Kötvények vonatkozásában azon személyeket jelentik, akik Értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják. A Kötvények csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

A Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Alaptájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet során forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazza.

A Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Alaptájékoztató, a hirdetmények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az „**Amerikai Értékpapírtörvény**”) vagy más ország vonatkozó jogszabályai alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének vagy más ország alkalmazandó jogszabályának megfelelően, a Kötvények egyikét sem lehet amerikai vagy más nemzetiségű személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok vagy más ország területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni

és átadni. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Alaptájékoztató birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Alaptájékoztató terjesztésére, illetve a Kötvények értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról és ennek megfelelően járjanak el.
A Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

3.6.3. A Kötvényekkel kapcsolatos értesítések

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető érvényesen közöltnek, ha az a Kibocsátó (www.wing.hu), a Forgalmazó (www.otpbank.hu) honlapján, a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) valamint az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon, továbbá tőzsde bevezetés esetén a BÉT (www.bet.hu) honlapján is megjelent. A Kibocsátó biztosítja, hogy az értesítések közzététele a vonatkozó jogszabályok szerint, az adott szabályozott piac vagy érintett felügyeleti hatóság előírásainak megfelelő módon történjen. Az ilyen értesítések azok első közzététele napján tekintendők közöltnek.

A Kötvénytulajdonosok részéről történő értesítések írásbeliek és – a vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában – a Kibocsátó 1095 Budapest, Máriássy utca 7. szám alatti székhelyére (a „**Kijelölt Iroda**”) küldendők.

3.6.4. Irányadó jog és illetékesség

Irányadó jog
A Kötvények megszerzésével a befektető elfogadja, hogy a Kötvényekre, azok érvényességére, hatályosságára, és feltételeinek értelmezésére a magyar jog az irányadó, azzal, hogy a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normái nem alkalmazandóak.

Illetékesség
A Kötvényekkel, azok forgalomba hozatalával, a forgalomba hozatal során keletkezett bármely dokumentummal vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a Kibocsátó és a Kötvénytulajdonosok alávetik magukat a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

3.6.5. Általános munkanap-szabály

Amennyiben a Kötvényfeltételek (ideértve különösen a 3.7 pontban foglaltakat) vagy jogszabály kógens rendelkezése eltérően nem rendelkezik, akkor, ha a Kötvényfeltételekben meghatározott határnap vagy határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határnap a következő munkanap, illetve a határidő a következő munkanapon jár le.

A Kötvényfeltételek alkalmazásában munkanap („**Munkanap**”):

(a) az a nap, amely egyszerre:
  (a) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok (ideértve a Fizető Bankot is) és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek, és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban; és
  (b) olyan nap, amelyen
    (1) az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb

pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy

(2) Euróban fizetendő bármely összeg tekintetében a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a "TARGET Rendszer") nyitva áll; és

(c) olyan nap, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

3.7. A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések

3.7.1. A Kötvények fajtái a kamat/hozam számítása szerint

A Kötvény a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Kötvény:

(a) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik (a „**Fix Kamatozású Kötvény**”);

(b) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg (a „**Változó Kamatozású Kötvény**”);

Referenciamutató használata esetén, a Kibocsátó a Végleges Feltételekben nyilatkozik arról, hogy az alkalmazott referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állította-e elő, amelyet a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek.

3.7.2. A Fix Kamatozású Kötvények kamata (a névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések, a kamat esedékessé válásának időpontjára vonatkozó rendelkezések, a kamatfizetési időpontok, a kamattörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje)

Minden egyes Fix Kamatozású Kötvény a Meghatározott Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Kötvényfeltételekben a „***Fix Kamatozási Időszak***” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján fizetendők. Az Egységesített Értékpapír Hozammutató az aktuális Végleges Feltételekben, a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint kerül feltüntetésre.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani és ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkezik, akkor a kamat kiszámításához a Meghatározott Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkezik, akkor az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat összege a Fix Kamatösszeg lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkezik, akkor a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Töredékösszeg lesz.

„***Kamatbázis***” a jelen 3.7.2 Kötvényfeltételnek megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

(a) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" vagy "30E/360" "Eurokötvény-alapú"számítást ír elő, akkor a következő képletet kell használni: (D2 - D1 + 30 (M2- M1) + 360 (Y2-Y1))/360 (ahol a Y1/M1/D1 rendre a Fix Kamatozási Időszak kezdő dátumában szereplő év/hónap/nap számértéke; míg Y2/M2/D2 rendre a Fix Kamatozási Időszak végdátumában szereplő év/hónap,/nap számértéke) az alábbi korrekciók mellett:

- "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" bázis esetén:
  (1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;
  (2) ha D2 a hónap 31. napja és D1 a hónap 30. vagy 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.
- "30E/360" "Eurokötvény-alapú" bázis esetén:
  (1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;
  (2) ha D2 a hónap 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(b) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 360-nal.
(c) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 365-tel.
(d) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak számát (de a számolásból kihagyva minden szökőév február 29. napját) kell elosztani 365-tel.
(e) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges (ISDA)" számítást ír elő, akkor – a vonatkozó ISDA konvencióknak megfelelően – a Fix Kamatozási Időszak szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát 366-tal kell elosztani, a Fix Kamatozási Időszak nem szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát pedig 365-tel kell elosztani, ennek a két hányadosnak az összege adja meg a kamatbázis értékét. A számítás során a szakaszok közötti határnap az év első naptári napja.
(f) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben a "Tényleges/Tényleges " szerepel, akkor – a vonatkozó ISMA konvencióknak megfelelően – a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani az egy évre eső Végleges Feltételekben meghatározott Kamatmegállapítási Napok számának és a Kamatmegállapítási Időszak napjai tényleges számának a szorzatával. Ahol a "Kamatmegállapítási Időszak" minden egyes Kamatmegállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatmegállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.
(g) Egyéb a Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis szabály.

"***Váltópénz***" az eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy forint), az euró tekintetében pedig egy cent.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben **Munkanap Szabály** került meghatározásra és valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor – ha a Végleges Feltételek ettől eltérően nem rendelkezik –, ha a Munkanap Szabály:

(a) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
(b) Módosított Következő Munkanap Szabály, akkor a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
(c) Megelőző Munkanap Szabály, akkor a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.
(d) a Végleges Feltételekben meghatározott egyéb munkanap szabály.

A Kötvény vonatkozásában a névleges kamatlábra, a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, valamint a kamatfizetési időpontokra vonatkozó konkrét rendelkezéseket a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.7.3. A Változó Kamatozású Kötvények kamatai (a névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések, a kamat esedékessé válásának időpontjára vonatkozó rendelkezések, a kamatfizetési időpontok)

3.7.3.1. Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény a Meghatározott Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik.

A kamatok utólag fizetendők, amennyiben a Végleges Feltételek ettől eltérően nem rendelkezik:

(i) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
(ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, akkor minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként: a „Kamatfizetési Nap"), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve – az első Kamatfizetési Nap esetében – a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes, a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakra (a „**Kamatfizetési Időszak**") kell fizetni.

3.7.3.2. A Munkanap Szabály

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor – ha a Végleges Feltételek ettől eltérően nem rendelkezik –, ha a Munkanap Szabály:

(a) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
(b) Módosított Következő Munkanap Szabály, akkor a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
(c) Megelőző Munkanap Szabály, akkor a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.
(d) a Végleges Feltételekben meghatározott egyéb Munkanap Szabály

3.7.3.3. Kamatláb

A Változó Kamatozású Kötvények után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(a) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Kötvények esetében
Ahol a Kamatláb meghatározás módjaként ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, ott a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/mínusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (i) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „***ISDA Kamatláb (ISDA Rate)***" egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határozna meg, ha Számítást végző Megbízottként járna el egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet forgalomba hozatal értéknapján hatályos formájában) (a „***2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)***") tartalmazó kamatláb-swap ügyletben és amelyben:
(A) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;

(B) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak;
(C) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („***BUBOR***") alapszik, vagy (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározta.

A jelen (i) albekezdésben a „***Változó Kamatláb (Floating Rate)***", a „***Számítást végző Megbízott (Calculation Agent)***", a „***Referenciakamat (Floating Rate Option)***", a „***Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)***" és a „***Kamatváltozási Nap (Reset Date)***" kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(b) Változó Kamatozású Kötvények kamatmeghatározása „Képernyőoldal" alapján

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a „Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározást írja elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

(A) ajánlott kamatláb; vagy
(B) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ötödik tizedesjegyre kerekítve úgy, hogy a 0,000005 felfelé legyen kerekítve),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján megjelenő, arra a napra megállapított adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, akkor a legmagasabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

Amennyiben a kamat-megállapítás során a Végleges Feltételekben meghatározott Vonatkozó Hírügynökségi Oldal nem hozzáférhető, azon nem jelenik meg ajánlott Kamatláb, kevesebb, mint három ajánlat jelenik meg vagy a Kamatláb egyébként nem állapítható meg, úgy a Fizető Bank megállapítja az adott Kamatfizetési Időszakra vonatkozó alternatív Kamatlábat, amely

(i) az a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottal megegyező Kamatláb, amely azon a képernyőoldalon jelenik meg, amelyet maga helyett megjelöl a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Képernyőoldal;
(ii) ha a fenti (i) pont nem alkalmazható, akkor az a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottal megegyező Kamatláb, amely azon a képernyőoldalon jelenik meg, amit a Fizető Bank választott és amelyhez a Kibocsátó hozzájárult;
(iii) ha a fenti (i) pont nem alkalmazható, akkor az a Kamatláb, amelyet a Fizető Bank jóhiszeműen, a magyar tőke- és pénzpiacon akkor létező hasonló futamidejű referencia Kamatláb alapján megállapít és amelyhez a Kibocsátó hozzájárult;

azzal, hogy a meghatározott Kamatlábat növelni vagy csökkenteni kell (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a Kamatfelárral (ha van), illetve korrigálni kell (a vonatkozó Végleges Feltételben meghatározottak szerint) a Minimális Kamatlábbal és/vagy a Maximális Kamatlábbal (ha van).

Az alternatív Kamatláb alkalmazása esetén a Kibocsátó rendkívüli közlemény útján tájékoztatja a nyilvánosságot az alternatív Kamatláb alkalmazásáról, annak okáról, továbbá az alkalmazandó alternatív Kamatlábról.

A fenti (i) pont vonatkozásában, amennyiben a következő Kamat Meghatározási Napon az alternatív Kamatláb alkalmazásának feltételei nem állnak fenn, akkor a következő Kamatfizetési Időszak kezdetétől újra az eredeti Kamatláb alkalmazandó.

A fenti (ii)-(iii) pontok vonatkozásában, amennyiben a Kibocsátó és a Fizető Bank

- megállapodik egy alternatív Kamatlábban, akkor ez a Kamatláb kerül alkalmazásra a megállapodás napjától kezdve (ezt a napot is beleértve). A Kamatfizetési Időszak kezdőnapjától a megállapodás megkötéséig a megelőző Kamatfizetési Időszakra vonatkozó Kamatláb alkalmazandó. A megállapodás megkötéséről, az alkalmazandó alternatív Kamatlábról a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok tájékoztatása érdekében – a rendkívüli tájékoztatásra irányadó jogszabályi előírásoknak megfelelően – köteles közleményt közzétenni.
- nem állapodik meg egy alternatív Kamatlábban, akkor ebben az esetben a vonatkozó Kamatfizetési Időszak kezdetétől a Kamatfizetési Napig a Kamatláb a megelőző Kamatfizetési Időszakra vonatkozó Kamatláb lesz. A tárgyalások sikertelenségéről, az alkalmazandó alternatív Kamatlábról a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok tájékoztatása érdekében – a rendkívüli tájékoztatásra irányadó jogszabályi előírásoknak megfelelően - köteles közleményt közzétenni.

Amennyiben a Kibocsátó és a Fizető Bank megállapodása után a következő Kamat Meghatározási Napon az alternatív Kamatláb alkalmazásának feltételei nem állnak fenn, azaz az eredeti Kamatláb ismét meghatározható, akkor a következő Kamatfizetési Időszak kezdetétől újra az eredeti Kamatláb alkalmazandó.

3.7.3.4. A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban vagy azt követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra. A Kibocsátó számítja ki az egyes Meghatározott Névértékű Változó Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „**Kamatösszeg**”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Meghatározott Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi Váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

A „***Kamatbázis***” a jelen 3.7.3.4 feltétel szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

(a) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" vagy "30E/360" "Eurokötvény-alapú"számítást ír elő, akkor a következő képletet kell használni: (D2 - D1 + 30 (M2- M1) + 360 (Y2-Y1))/360 (ahol a Y1/M1/D1 rendre a Fix Kamatozási Időszak kezdő dátumában szereplő év/hónap/nap számértéke; míg Y2/M2/D2 rendre a Fix Kamatozási Időszak végdátumában szereplő év/hónap,/nap számértéke) az alábbi korrekciók mellett:
   - "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" bázis esetén:
     (1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;
     (2) ha D2 a hónap 31. napja és D1 a hónap 30. vagy 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.
   - "30E/360" "Eurokötvény-alapú" bázis esetén:
     (1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;
     (2) ha D2 a hónap 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(b) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 360-nal.

(c) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 365-tel.

(d) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, akkor a Fix Kamatozási Időszak napjainak számát (de a számolásból kihagyva minden szökőév február 29. napját) kell elosztani 365-tel.

(e) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges (ISDA)" számítást ír elő, akkor – a vonatkozó ISDA konvencióknak megfelelően – a Fix Kamatozási Időszak

szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát 366-tal kell elosztani, a Fix Kamatozási Időszak nem szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát pedig 365-tel kell elosztani, ennek a két hányadosnak az összege adja meg a kamatbázis értékét. A számítás során a szakaszok közötti határnap az év első naptári napja.

(f) Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben a "Tényleges/Tényleges " szerepel, akkor – a vonatkozó ISMA konvencióknak megfelelően – a Fix Kamatozási Időszak napjainak tényleges számát kell elosztani az egy évre eső Végleges Feltételekben meghatározott Kamatmegállapítási Napok számának és a Kamatmegállapítási Időszak napjai tényleges számának a szorzatával. Ahol a "Kamatmegállapítási Időszak" minden egyes Kamatmegállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatmegállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.

(g) Egyéb a Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis szabály.

3.7.3.5. Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Kibocsátó az érintett felügyeleti hatóság és azon értéktőzsde, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények be vannak vezetve, tudomására hozza a Kamatlábat és az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítés a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő első budapesti Munkanapon közzétegyék a 3.6.3 Kötvényfeltétel rendelkezéseinek megfelelően. Minden így közzétett Kamatösszeget és Kamatfizetési Napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükséges egyéb intézkedéseket lehet hozni módosítás útján), a Kamatfizetési Időszak lerövidítése vagy meghosszabbítása esetén. Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkel, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvénytulajdonosokkal a 3.6.3. Kötvényfeltétel rendelkezései szerint.

3.7.3.6. Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen 3.6.3 Kötvényfeltétel előírásai szerint a Kibocsátó által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, átvett adat, meghatározás vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kötvény tulajdonosainak mindegyikére.

3.7.3.7. Végleges Feltételek a Változó Kamatozású Kötvény esetén

Amennyiben egy Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, akkor a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló a mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.7.4. Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Kötvények (illetve amennyiben egy Kötvényt csak részben váltanak vissza, akkor annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán) kivéve, ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Ptk. 6:48. § (3) bekezdésében foglaltak szerint kamatozik, addig az időpontig, amíg az illető Kötvény után járó teljes összeg kifizetésre nem kerül.

3.7.5. Kamatozás Kötvények Visszavásárlása Esetén

Amennyiben a Kibocsátó visszavásárol Kötvényeket, akkor a visszavásárolt Kötvények tekintetében a visszavásárlás időpontját követően esedékes Kamatfizetési Napokon Kamatösszeg nem fizetendő. Amennyiben a visszavásárolt Kötvények a későbbiekben értékesítésre kerülnek, úgy az értékesített Kötvények tekintetében az értékesítés időpontját követő Kamatfizetési Napokon Kamatösszeg fizetendő. A félreértések elkerülése végett az értékesítést követő első Kamatfizetési Napon az így értékesített Kötvények tekintetében a fizetendő Kamatösszeg mértéke megegyezik az egyébként nem visszavásárolt és nem újraértékesített Kötvények tekintetében fizetendő Kamatösszeg mértékével.

3.7.6. A kamattörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje

A Kötvényrendelet szerint a Kötvényeken alapuló kamatkövetelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

3.7.7. A kamattörlesztések kifizetése

A kamattörlesztések kifizetésére a 3.8.2 pont szabályait megfelelően alkalmazni kell.

3.8. Lejárat napja és a Kötvény alapján fennálló tartozás törlesztésére vonatkozó rendelkezések, ideértve a visszafizetési eljárásokat, az előtörlesztést és a törlesztési feltételeket

3.8.1. A lejárat napja

A Kötvény lejáratának napjára vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.8.2. Kifizetések

3.8.2.1. A fizetés módja

A Kötvények alapján teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (a „**Fordulónap**”) végén az adott Kötvényeket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

3.8.2.2. A Fizetési Nap

Ha a Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés napja nem Fizetési Nap, a Kötvénytulajdonos nem követelhet kifizetést a következő Fizetési Napig és ezzel a késedelemmel összefüggésben sem további kamatra sem egyéb kompenzációra nem tarthat igényt. "***Fizetési Nap***" minden olyan nap,

(i) amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban; és

(ii) amelyen

(a) – az eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb

pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy

(b) – euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a TARGET Rendszer nyitva áll; és

(iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

3.8.2.3. A tőke és kamatok értelmezése

A Kötvényfeltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos minden tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint ami – ha alkalmazandó – magában foglalja az alábbiakat:

(i) a Kötvények Végső Visszaváltási Összegét;
(ii) (ha van ilyen) a Kötvények Választott Visszaváltási Összegét;
(iii) a Részletekben Törlesztendő Kötvények esetében a Törlesztő Részleteket; és
(iv) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

3.8.3. Visszaváltás

A Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben (tőketörlesztés) névértéken, vagy a felett válthatók vissza a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.8.3.1. Visszaváltás lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, akkor minden egyes Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, az adott Meghatározott Pénznemben visszavált a Lejárat Napján.

3.8.3.2. Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján

A Kibocsátó választása szerint jogosult a Kötvényt visszaváltani az itt meghatározott esetekben és módon.

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, akkor a Kibocsátó, miután a Kötvénytulajdonosokat a 3.6.3 Kötvényfeltétel rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette – amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot –, bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a Minimális Visszaváltási Összeg, és nem lehet magasabb, mint a Maximális Visszaváltási Összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Kötvényt vált vissza, akkor a visszaváltandó Kötvények (a „**Visszaváltott Kötvények**”) a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően (ez a kiválasztási nap a továbbiakban: a „**Kiválasztás Napja**”) kerülnek kiválasztásra.

3.8.3.3. Visszaváltás a Kötvénytulajdonosok választása alapján

Amennyiben a Kötvénytulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Kötvény tulajdonosa a 3.6.3 Kötvényfeltétel rendelkezésével összhangban a Végleges Feltételekben meghatározott időpontban (az „**Értesítési Időszak**”) ilyen

tárgyú értesítést küld a Kibocsátónak, akkor a Kibocsátó az értesítésben meghatározott lejárati napon visszaváltja az adott Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a Választott Visszaváltási Napon, a Választott Visszaváltási Összegben, a Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt.

A Kötvény visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a Kötvénytulajdonosnak az értesítés időtartama alatt a rendes munkaidőn belül el kell juttatnia a Kijelölt Irodába egy, a KELER vagy a Kötvénytulajdonos értékpapír-számlavezetője által azon a napon kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Kötvények a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Kibocsátó Kijelölt Irodájában szerezhető be (a „**Visszaváltási Értesítés**"). Ebben a Visszaváltási Értesítésben a tulajdonosnak meg kell jelölnie egy bankszámlaszámot, ahová a jelen Kötvényfeltételek szerint a kifizetést teljesíteni kell. A jelen pont szerint a Kötvénytulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan.

3.8.3.4. Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra. A félreértések elkerülése érdekében a Kibocsátó által visszaváltáson kívüli jogcímen (pl. másodpiaci adásvétel) megszerzett Kötvényeket érvényteleníteni nem kell, de Kibocsátó jogosult azok visszaváltására.

3.9. A várható hozam és a hozam kiszámításának módja

3.9.1. A várható hozam

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Kötvény vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.9.2. A hozam kiszámításának módja

A Fix Kamatozású Kötvények Forgalomba Hozatali Hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Kötvény után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árral.

A hozam kiszámításának módjával kapcsolatos további információkat – amennyiben a Kötvény vonatkozásában ilyen közzétételre kerül és az egységesített értékpapír hozam mutatóra („**EHM**") vonatkozó szabályoktól eltérő – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.9.3. Az EHM

Amennyiben az EHM rendelet azt kötelezővé teszi, akkor a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben közzéteszi az EHM-et, amelyet a következőképpen kell számítani:

4. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő 365 napnál kevesebb:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^{n} \frac{(k + tt)_i}{1 + r \times (t_i / 365)}$$

ahol:
n: a kamatfizetések száma,
r: az EHM értéke,
t_i: a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,
$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

5. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^{n} \frac{(k + tt)_i}{(1 + r)^{(t_i / 365)}}$$

ahol:
n: a kamatfizetések száma,
r: az EHM értéke,
t_i: a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,
$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

3.10. A Kötvénytulajdonosok képviselete a Kötvények forgalomba hozatalakor, valamint a Kötvények futamideje alatt

A Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele során a természetes személy befektető, valamint a Kötvények megszerzését követően a Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A jogi személy befektetőt/Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a befektető/Kötvénytulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a befektető/Kötvénytulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése a Forgalmazóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről a Forgalmazó Értékpapírkibocsátások, Tőkepiaci Tranzakciók és Letétkezelési Osztálya (1131 Budapest, Babér u. 7.), a Társforgalmazó esetén a Jogi osztály (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61) hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés Forgalmazóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

3.11. Új kibocsátások esetén nyilatkozat azon határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják

3.11.1. Felhatalmazás a Kötvényprogram felállítására

A Kibocsátó Igazgatósága a 1/2019.05.21. IG sz. határozatában adott felhatalmazást a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kötvényprogram felállítására.

3.11.2. A Kötvényprogramra vonatkozó Alaptájékoztató és Hirdetmény közzétételét engedélyező hatósági engedély

Az Alaptájékoztató és a Hirdetmény közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. július 1. napján kelt határozatával engedélyezte

3.11.3.Felhatalmazás a Kötvényprogram hatálya alatti egyedi forgalomba hozatalra

A Kötvényprogram hatálya alatti egyedi forgalomba hozatallal kapcsolatos felhatalmazás információit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák, amennyiben az eltérő a 3.11.1. pontban foglaltaktól.

3.12. Új kibocsátások esetén az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja

A Tpt. 31. § (1) bekezdése szerint a tájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig érvényes. Az értékpapírt a tájékoztató közzétételét követő tizenkét hónapon belül, de legkésőbb a tájékoztató érvényességének időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy szabályozott piacra bevezetni. A Tpt. 31. § (2) bekezdése szerint a kibocsátási programra vonatkozóan közzétett alaptájékoztató tizenkét hónapig hatályos. A Kötvényprogram hatálya alatti egyes Kötvények forgalomba hozatala várható időpontjával kapcsolatos szabályokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó jogosult a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Kötvényekkel azonos Sorozatba tartozó, mind új Sorozatba tartozó Kötvények forgalomba hozatalára.

3.13. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása

A Kötvények csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tpt. 6. § (5) bekezdése szerint a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

A Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Alaptájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők Magyarországon. Valamely Részlet során forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

A Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a

Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül.

Továbbá a jelen Alaptájékoztató, a hirdetmények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az „**Amerikai Értékpapírtörvény**") vagy más ország vonatkozó jogszabályai alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének vagy más ország alkalmazandó jogszabályának megfelelően, a Kötvények egyikét sem lehet amerikai vagy más nemzetiségű személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok vagy más ország területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Alaptájékoztató birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Alaptájékoztató terjesztésére, illetve a Kötvények értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról és ennek megfelelően járjanak el.

A Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

3.14. Adózás

3.14.1.Általános szabályok

Az Alaptájékoztató jelen része kizárólag általános információkat tartalmaz és kizárólag az Alaptájékoztató készítésekor hatályban lévő Magyarország területén hatályos adózási szabályokat tartalmazza. Magyarország területén kívüli forgalomba hozatalkor irányadó általános adózási információkat a jelen Alaptájékoztató Tpt. 32. §-a szerinti kiegészítése, az ilyen forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek, illetve a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó irányadó szabályzata tartalmazza. Az Alaptájékoztatóban foglalt általános információk nem vehetik figyelembe az egyes befektetők adókötelezettségét befolyásoló, a Kötvényekkel összefüggésben felmerülő valamennyi egyedi körülményt, így nem tekinthetők adótanácsadásnak a Kötvénytulajdonosok számára. A Kibocsátó nem vállal továbbá felelősséget az irányadó jogszabályokban, illetve az azokra vonatkozó joggyakorlatban az Alaptájékoztató készítésének időpontját követően bekövetkező változások következményeiért. A fentieknek megfelelően valamennyi egyedi esetben adótanácsadó igénybevétele ajánlott és szükséges.

A Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek. Ebből következően sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank, sem pedig a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekből a kifizetőnek adót vagy más összeget kell levonnia. A Kibocsátó, valamint a Fizető Bank, és Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Kötvény-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó és a Fizető Bank, valamint a Forgalmazó , illetve a Társforgalmazó nem érvényesíthet a Kötvénytulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

3.14.2.Belföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek és társaságok

Magánszemélyek

A Kötvény révén juttatott jövedelem adóztatása során a Kibocsátó helyett a kamatjövedelmet kifizető hitelintézet/befektetési szolgáltató minősül kifizetőnek (a „**Kifizető**”) az Art. 7. § 31. pontja, illetve az Szja tv. 65. § (2) a) pontja szerint.

A magánszemélyek Kötvényekből keletkező kamatjövedelmét 15% személyi jövedelemadó terheli, amelyet a Kifizető állapít meg és von le a jövedelem kifizetése során. Az Szja tv. 65. §-a szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

- kamata és/vagy hozama csökkentve a vételárban felhalmozott kamattal a vételt követő első kamatfizetéskor, egyébként a jóváírt teljes kamata;
- beváltásakor, visszaváltásakor, átruházásakor elért árfolyamnyereség növelve a vételárban megfizetett felhalmozott azon kamattal, amelyet az előző pont alapján az első kamatfizetéskor csökkentő tételként vettek figyelembe.

A kamatadót a Kifizető a kamat megszerzésének időpontjára állapítja meg és vonja le (számolja el). Az adóbevallást és adómegfizetést a Kifizető teljesíti az állami adóhatóság felé, a magánszemélynek nem kell a kamatjövedelmet az adóhatóság felé bevallani, ha abból a kifizető az adót levonta.

A magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe.

Társaságok

A gazdálkodó szervezetek kötelesek figyelembe venni az adóévi eredményük meghatározása során a Kötvénnyel végzett minden tranzakcióhoz kapcsolódó bevételt és kiadást és a vonatkozó jogszabályok alapján kötelesek az adókötelezettséget teljesíteni. A Kibocsátó nem von le adót a Kötvény alapján juttatott bevételből, az adókötelezettség teljesítése a gazdálkodó szervezetek kötelezettsége. A megszerzett jövedelmet társasági adó terhelheti, a veszteség pedig a Számviteli törvény és a Tao. törvény rendelkezései szerint számolható el.

3.14.3.Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek és társaságok

Magánszemélyek

A külföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek, amennyiben Magyarország és az illetőség szerinti állam között van hatályos kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonosság, akkor annak figyelembevételével adóznak, ha a magánszemély igazolja külföldi adóügyi illetőségét, valamint – ha az egyezmény úgy rendelkezik, akkor – haszonhúzói nyilatkozatot bocsát rendelkezésre. A külföldi illetőség igazolására a külföldi adóhatóság -– az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet -– által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat szolgál. Az illetőséget adóévenként akkor is igazolni kell, ha az illetőség a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott. A külföldi illetőségű magánszemély az illetőségigazolást az adóévben történt első kifizetés időpontját, illetősége változása esetén a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően adja át. A Magyarország által a kettős adóztatás elkerüléséről kötött egyezmények általában úgy rendelkeznek, hogy a külföldi illetőségű magánszemélynek a kötvényből származó jövedelme Magyarországon nem adóztatható.

Adóügyi illetőségigazolás hiányában vagy amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonosság a két állam között, vagy amennyiben a szükséges iratok nem állnak rendelkezésre, akkor a külföldi magánszemélyek a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései szerint adóznak, azaz a személyi jövedelemadó és az egészségügyi hozzájárulás levonásra kerül. A kifizetést követően a Kötvénytulajdonos az illetőségigazolás és a kifizető igazolása birtokában az illetékes adóhatósági szervnél a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint adó visszatérítési igényt terjeszthet elő akkor,

ha a külföldi illetőségű magánszemélytől levont adó mértéke magasabb, mint a nemzetközi egyezmény alapján alkalmazandó adómérték.

Társaságok

A külföldi adóügyi illetőségű társaságoknak juttatott jövedelmet Magyarországon adókötelezettség nem terheli. A jövedelem vonatkozásában minden esetben vizsgálni kell az államok közötti kettős adóztatásról szóló egyezmény rendelkezéseit, vagy kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény hiányában a viszonosság elvét szükséges alkalmazni.

4. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

4.1. Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és a jegyzéshez/ajánlattételhez szükséges intézkedések

4.1.1. Az ajánlattétel feltételei

A Kötvényprogram keretében a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §) útján.

Az egyes kibocsátásokhoz kapcsolódó részletes feltételeket, valamint a Kötvény forgalomba hozatalának a napját a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben határozza meg.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Kötvények EUR-ban és HUF-ban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

A Kötvények Magyarország területén kerülhetnek forgalomba hozatalra.

Jegyzési eljárás esetén az Alaptájékoztató 4.1.3.1, míg aukciós eljárás esetén a 4.1.3.2 pont is alkalmazandó.

4.1.2. A kibocsátás/ajánlattétel teljes összege; ha az összeget még nem rögzítették, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételei és időpontja

A Kötvény forgalomba hozatali teljes összegét, illetve ha ezt az összeget a Végleges Feltételekben nem rögzítik, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételeit és időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.1.3. Az ajánlattételre nyitva álló idő, ideértve a lehetséges módosításokat is, a jegyzési és aukciós eljárás bemutatása

4.1.3.1. A jegyzési eljárás lebonyolítása

A jegyzési ajánlatok benyújtása

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív kitöltésével és annak a jegyzési időszakon belül, a Jegyzési Helyeken történő átadásával tehet a befektető (ideértve az elektronikus utat is).

„***Jegyzési Hely***”-nek minősülnek a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt egyéb helyek.

Tekintettel arra, hogy a Kötvények dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, a nyilvános forgalomba hozatal során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki:

(i) a Kibocsátó által Minősített Befektetőként nem kezelt befektető esetén, a Forgalmazónál, illetve a Társforgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és kapcsolódó bankszámla (ügyfélszámla) vezetésre szerződést kötött, vagy

(ii) a Kibocsátó által Minősített Befektetőként kezelt befektető esetén, a jegyzés során a számlavezető azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál, illetve a Társforgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és bankszámla számát megadta.

Az értékpapír-, és bank (illetve ügyfél-)számla nyitás feltételeit a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződései tartalmazzák.
Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

A jegyzett összeg megfizetésének módja és a jegyzés érvényessége

A befektetőknek a jegyzési vételárat a jegyzéssel egyidejűleg a Forgalmazónál, illetve a Társforgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán (illetve ügyfélszámlán) kell biztosítani; a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt Kötvények teljes vételára a jegyzési ív aláírásával egyidejűleg, illetve a Végleges Feltételekben meghatározott időpontig rendelkezésre áll.

Minősített befektetők a jegyzési vételár megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a Kibocsátó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára, ez esetben a jegyzés elfogadásának/érvényességének az a feltétele, hogy a jegyzési íven meghatározott összeg a Végleges Feltételekben meghatározott időpontig beérkezzen a letéti számlára.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Amennyiben a Kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték a Kibocsátó a jegyzést a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja. Erre tekintettel az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a befektető viseli.

A Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a nem Minősített Befektető jegyzését csak abban az esetben fogadja el, ha a jegyzés fedezete a jegyzési ív aláírásakor a Jegyzési Hely rendelkezésére áll, illetve a befektető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jegyzés időpontjára a fedezet nem áll a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó rendelkezésére, akkor a jegyzés meghiúsul.

A Jegyzés elfogadása

A jegyzésben feltüntetett összeg (korábban lejegyzett kötvények darabszáma) és az átutalt/befizetett összeg (korábban lejegyzett kötvények darabszáma) közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg (kötvények) erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg (darabszám) szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg (darabszám) tekintendő irányadónak.

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

4.1.3.2. Az aukciós eljárás lebonyolítása

Az aukciós eljárás a Kibocsátónak a Végleges Feltételekben rögzített döntésétől függően lebonyolítható (1) a Budapesti Értéktőzsde aukciós rendszerén[1] keresztül, vagy (2) a Forgalmazón, illetve a Társforgalmazón keresztül.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák, eltérés esetén a Végleges Feltételekben foglaltak az irányadók.

(1) BÉT aukciós rendszerén keresztüli aukciós eljárás

[1] Jelenleg az MMTS1 Kereskedési Rendszer.

A BÉT aukciós rendszerén keresztül történő lebonyolítás esetén az aukciónak az Alaptájékoztatóban és a Végleges Feltételekben meghatározott szabályai a BÉT vonatkozó szabályzatának[2] rendelkezéseivel összhangban alkalmazandók.

(2) A Forgalmazón, illetve a Társforgalmazón keresztül történő aukciós eljárás

Aukciós ajánlatok benyújtása

A Minősített Befektetők aukciós ajánlatukat kitöltött és aláírt aukciós ív (formanyomtatvány) útján vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában tehetik meg az Aukciós ajánlattételi időszak Kezdetétől az Aukciós ajánlattételi időszak Zárásáig terjedő időszakban a Végleges Feltételekben megjelölt Ajánlattételi helyeken.

Az Aukciós ajánlattételi időszak Kezdetének és Zárásának időpontját, és az értékesítési helyeket a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Aukciós ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető.

Tekintettel arra, hogy a Kötvények dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, a nyilvános forgalomba hozatal során aukciós ajánlat csak olyan Minősített Befektetőtől fogadható el, aki az aukció során az értékpapírszámla-vezetője azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál, illetve a Társforgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és bankszámla számát megadta.

Az értékpapír-, és bank (illetve ügyfél-)számla nyitás feltételeit a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződései tartalmazzák.

Képviselő eljárása esetén az aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Minősített Befektetőt illetik meg, az aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Minősített Befektetőre száll.

Ha alkalmazandó, akkor aukciós ajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimális Forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni.

Egy Minősített Befektető több aukciós ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós ív benyújtásával. Az ugyanazon Minősített Befektető által beadott különböző árfolyamon/hozamon megtett ajánlatok külön aukciós ajánlatként kerülnek értékelésre.

Az aukciós ajánlatban meghatározható Kötvények minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat ("***Minimális ajánlattételi mennyiség***", illetve "***Maximális ajánlattételi mennyiség***") a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Az aukciós ajánlat benyújtásával a Minősített Befektető feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Kötvények átvételére az ajánlatában feltüntetett teljes mennyiség erejéig, és tudomásul veszi, hogy ajánlata részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Befizetés módja

[2] Jelenleg a BÉT vezérigazgatójának **385/2018** számú határozata az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól.

Minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését banki átutalással teljesíthetik a Kibocsátó Forgalmazónál, illetve a Társforgalmazónál vezetett, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára. Az aukciós íven meghatározott összegnek (darabszámú kötvénynek) a Végleges Feltételekben meghatározott időpontig be kell érkeznie a vonatkozó számlára.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Aukciós ajánlat érvényessége

A Minősített Befektető ajánlata csak akkor érvényes, ha:

- határidőben eleget tett az előbbiek szerinti fizetési, illetve átutalási (átvezetési) kötelezettségének;
- a benyújtott aukciós ív hiánytalanul ki van töltve, abból a Minősített Befektető személye és az ajánlat kétséget kizáróan megállapítható,
- az aukciós ív az arra meghatározott határidőben és módon került benyújtásra, és
- képviselő útján történő ajánlattétel esetén a benyújtott meghatalmazás, illetve képviseleti jogot igazoló okirat megfelel a jelen Alaptájékoztatóban és a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Aukciós ajánlatok elfogadása

A Kibocsátó jogosult a Végleges Feltételeket úgy kialakítani, hogy az ajánlatok ismeretében mérlegelési joga legyen meghatározni az aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamot, amely alatti árfolyamot megjelölő ajánlatokat jogosult visszautasítani.

Az aukciós ajánlatok elfogadására vonatkozó információkat, illetve az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

4.1.4. Az ajánlattétel tárgyát képező mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapírt lejegyzők/ajánlattevők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja

4.1.4.1. Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége jegyzési eljárásban

A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető Kötvények mennyiségének leszállítását.

4.1.4.2. Az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja jegyzési eljárásban

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimális jegyzési mennyiség nem kerül lejegyzésre, a Kibocsátó – a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján – a kibocsátást meghiúsultnak tekinti és a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerinti módon és határidőben – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszatéríti.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések (átadott kötvények), valamint a befizetett összegnek (átadott kötvényeknek) a jegyzési íven szereplő összeget (darabszámot) meghaladó részének Kibocsátó általi – Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján történő – visszatérítésére a Jegyzési időszak Zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor. Amennyiben a jegyzési összeg befizetésére átutalással került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó számára rendelkezésre álló bankszámlájára történő utalással téríti meg. Az átadott kötvények visszaszolgáltatására minden esetben értékpapírtranszfer útján kerül sor.

A Kibocsátó – a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján – az általa a jelen pontnak megfelelően megkísérelt, de meghiúsult visszafizetés összegét felelős őrzésbe veszi és így tartatja nyilván az irányadó polgári jogi elévülési határidő leteltéig, illetve a kötvények esetében a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a nála vezetett összevont értékpapír számlákra vonatkozó általános feltételek, díjak és költségek alkalmazásával őrzi a befektető vonatkozó rendelkezésének kézhezvételéig.

4.1.4.3. Az értékpapírra ajánlatot tevők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja aukciós eljárásban.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések (átadott kötvények), valamint a befizetett összegnek az aukciós ajánlatban szereplő összeget (darabszámot) meghaladó részének Kibocsátó általi visszatérítésére az aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor. Amennyiben az összeg befizetésére átutalással került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján – az összeget a Minősített Befektetőnek a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó számára rendelkezésre álló bankszámlájára történő utalással téríti meg. Az átadott kötvények visszaszolgáltatására minden esetben értékpapírtranszfer útján kerül sor.

A Kibocsátó – a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó útján – az általa a jelen pontnak megfelelően megkísérelt, de meghiúsult visszafizetés összegét felelős őrzésbe veszi és így tartatja nyilván az irányadó polgári jogi elévülési határidő leteltéig, illetve a kötvények esetében a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a nála vezetett összevont értékpapír számlákra vonatkozó általános feltételek, díjak és költségek alkalmazásával őrzi a befektető vonatkozó rendelkezésének kézhezvételéig.

4.1.5. Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva)

4.1.5.1.A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege jegyzési eljárásban

A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.1.5.2. Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban

Az aukciós ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.1.6. Az értékpapírok kifizetésének és kiadásának módja és határideje

Kötvények forgalomba hozatala

A Kötvényprogram keretében a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba, kizárólag névre szólóan és dematerializált formában. A dematerializált Kötvény olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatokat pedig az értékpapírszámla tartalmazza. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §) útján.

Jegyzés az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére, aukció pedig a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek.

Kötvények forgalomba hozatalának napja

A Kibocsátó a Kötvényekről egy példányban – értékpapírnak nem minősülő – okiratot állít ki, amely tartalmazza (i) a tulajdonos neve kivételével a Kötvény jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét; (ii) a kibocsátásról szóló döntést; (iii) a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét; (iv) a kibocsátott Kötvények számát, névértékét; és (v) a Kibocsátó cégszerű aláírását.

Amennyiben a kibocsátás jegyzési eljárással történik, akkor a fenti okiratot a Kibocsátó legkésőbb a jegyzés tényleges lezárását követő napon állítja ki.

Amennyiben a jegyzést követően allokációra kerül sor, akkor az okiratot legkésőbb az allokáció lezárását követő napon kell kiállítani. Ha a Kibocsátó a forgalomba hozatalra az aukciós eljárást választja, akkor az okiratot legkésőbb az azt követő napon állítja ki, amikor a kibocsátandó Kötvény mennyisége véglegessé vált. Ezt követően a fenti okiratot a Kibocsátó a KELER-nél helyezi el és egyidejűleg megbízza azt a Kötvények előállításával.

Amikor a tulajdonosnak a Kötvények kiadására vonatkozó követelési joga megnyílt, a Kibocsátó haladéktalanul értesíti a KELER-t az allokáció eredménye alapján az értékpapír-tulajdonos számlavezetőjének személyéről és a központi értékpapírszámlán jóváírandó Kötvények darabszámáról. A Kibocsátó utasítására a KELER a központi értékpapírszámlákat a fenti okirat és a Kibocsátó értesítése alapján a Kötvények jóváírásával megnyitja. Az értékpapír-számlavezető – a KELER-nek a központi értékpapírszámla megnyitásáról szóló értesítését követően – az abban megjelölt értéknappal, az általa vezetett értékpapírszámlán jóváírja a Kötvényeket és erről a számlatulajdonost értesíti.

A Kötvény forgalomba hozatalának a napját a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározza.

4.1.7. Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára választott módszer teljes körű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja

4.1.7.1. Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatala jegyzési eljárásban

A jegyzés eredményét (illetve részleges elfogadás esetén a jegyzési íven jelzett összeg elfogadott részéről) a Kibocsátó legkésőbb a Jegyzési időszak Zárását követő második budapesti munkanapon a Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu), valamint a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) , illetve a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) és az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltak szerint hozza nyilvánosságra.

4.1.7.2. Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatala aukciós eljárásban

A Kibocsátó a beadott érvényes ajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó legkésőbb az aukció napját követő második munkanapon (budapesti idő szerint) 9:00 óráig értesíti az ajánlattevőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó legkésőbb az aukció napját követő második munkanapon a Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu), az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon. A Kibocsátó a kapcsolódó

szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltak szerint hozza nyilvánosságra.

4.1.8. Az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelése

A Kötvényekkel kapcsolatban harmadik személyek javára elővásárlási jog vagy jegyzési jog nem áll fenn, emiatt az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jog kezelése nem szükséges.

4.2. Forgalmazási terv és allokáció

4.2.1. Azon lehetséges befektetők megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg két vagy több ország piacára vonatkozik, és az ajánlattétel egy szeletét e piacok közül néhány számára tartották vagy tartják fenn, jelezni kell, hogy melyik ez a szelet.

4.2.1.1.Azon lehetséges befektetők megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat

A Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Alaptájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők Magyarországon. Valamely Részlet során forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazza.

4.2.1.2. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg két vagy több ország piacára vonatkozik, és az ajánlattétel egy szeletét e piacok közül néhány számára tartották vagy tartják fenn, jelezni kell, hogy melyik ez a szelet.

Nem értelmezhető.

4.2.2. Eljárás, amelynek keretében az értékpapírt jegyzők értesítést kapnak a számukra kiutalt mennyiségről, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés

4.2.2.1. Kötvények elosztása túljegyzés esetén (allokáció) jegyzési eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat.

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely Sorozatból a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Bármely sorozat túljegyzése esetén a Kibocsátó dönthet az adott sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról. Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor. A Kibocsátó a Végleges Feltételekben határozza meg, hogy a következő két allokációs elv közül melyik kerül alkalmazásra az egyes Sorozatok esetén:

- **Kártyaleosztásos allokáció**: Jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab Kötvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Kötvény, a fennmaradó Kötvények véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.
- **Magánszemélyek allokációs elsőbbsége**: A magánszemély jegyzők allokációs elsőbbséget élveznek, amennyiben erről a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkezik. Magánszemélyek jegyzésének részleges elfogadása esetén a Kötvények elosztása

kártyaleosztásos módszerrel történik, azaz minden érvényes jegyzéssel rendelkező magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab Kötvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi magányszemély jegyzőnek újabb Kötvény, a fennmaradó Kötvények véletlenszerűen kerülnek leosztásra a magánszemély jegyzők között. Abban az esetben, ha minden magánszemély jegyző jegyzése már teljes mértékben kielégítésre került, a további, nem magánszemély jegyzők között kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező nem magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab Kötvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi nem magánszemély jegyzőnek újabb Kötvény, a fennmaradó Kötvények véletlenszerűen kerülnek a nem magánszemély jegyzők között leosztásra.

A jegyzés eredményét (illetve részleges elfogadás esetén a jegyzési íven jelzett összeg elfogadott részéről) a Kibocsátó legkésőbb a Jegyzési időszak Zárását követő második budapesti munkanapon a Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), illetve a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) és az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon.

A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltak szerint hozza nyilvánosságra.

4.2.2.2. Allokáció aukciós túlkereslet esetén és azonos árfolyamszinten/hozamszinten aukciós eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre vagy túljegyzésre (aukciós túlkereslet) vonatkozó össznévérték határokat. Aukciós túlkereslet (túljegyzés) esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az aukción értékesítésre felajánlott mennyiséget. Bármely Sorozat túljegyzése/túlkereslete esetén a Kibocsátó dönthet az adott Sorozat aukciós ajánlatainak teljes vagy részleges elfogadásáról.

Amennyiben több befektető nyújt be aukciós ajánlatot ugyanazon árfolyamot/hozamot megjelölve és a Kötvények elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen befektető Kötvényigénylése az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túljegyzés), akkor allokációra kerül sor, amelynek során – amennyiben a Végleges Feltételek ettől eltérően nem rendelkezik –, a következő allokációs elv alkalmazható az egyes Sorozatok esetén:

Kártyaleosztásos allokáció: A befektetők között a Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik, azaz minden még ki nem elégített, érvényes aukciós ajánlattal rendelkező befektető számára minden körben egy-egy darab Kötvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi befektetőnek újabb Kötvény, a fennmaradó Kötvények véletlenszerűen kerülnek leosztásra a befektetők között.

A Kibocsátó a beadott érvényes ajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó legkésőbb az aukció napját követő második munkanapon (budapesti idő szerint) 9:00 óráig értesíti az ajánlattevőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó legkésőbb az aukció napját követő második munkanapon a Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu), az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltak szerint hozza nyilvánosságra.

4.3. Árképzés

4.3.1. Az értékpapírok várható ajánlati ára vagy az ár meghatározásának módja, valamint a nyilvánosságra hozatali eljárás. A kifejezetten az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege.

4.3.1.1. Az értékpapírok várható ajánlati ára vagy az ár meghatározásának módja, valamint a nyilvánosságra hozatali eljárás

A Kötvények névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra.

Az ajánlati ára a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

A forgalomba hozatali ár, illetve adott esetben a csereérték, valamint a szükség szerűen alkalmazandó kerekítési módszertan, a Tpt. 34. §-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) , illetve a Társforgalmazó honlapján (www.con.hu) és az MNB által működtetett www.kozzetetelek.hu honlapon. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltak szerint hozza nyilvánosságra.

4.3.1.2. Az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege

Az OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó, továbbá a Concorde Zrt. a Társforgalmazó magyar adóügyi illetőséggel rendelkezik és a befektetési szolgáltatások végzése során teljesített kifizetések esetén a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítélhetők meg és azok a jövőben változhatnak. Általános adózási tájékoztatót a jelen Alaptájékoztató IV. részének (*Értékpapírjegyzék*) 3.14. pontja tartalmaz.

A fentieken túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a Kötvényt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költség azzal, hogy a Kötvényeket dematerializált formában értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a Kötvénytulajdonosnak számolnia kell.

4.4. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

4.4.1. A teljes ajánlattétel és az egyes szeletei kapcsolattartójának (kapcsolattartóinak), valamint - amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek - a befektetési szolgáltatók neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.

A Kötvényhez kapcsolódóan Forgalmazóként az OTP Bank Nyrt. (H-1051 Budapest, Nádor utca 16.) jár el, mint a Kötvényprogram hatálya alatt forgalomba hozott Kötvények forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet, Társforgalmazóként a Concorde Zrt. (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 7. em.,) járhat el, mint befektetési vállalkozás.

Előfordulhat, hogy az egyes Kötvények kibocsátása során csak a Forgalmazó, vagy a Társforgalmazó jár el. Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó is eljár, úgy a fizető banki szolgáltatásokat a Forgalmazó látja el. Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó nem jár el, úgy a fizető banki szolgáltatások ellátásával a Kibocsátó harmadik személyt bíz meg.

A Kibocsátó jogosult a Kötvények forgalomba hozatalára más, erre engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.4.2. A kifizető ügynökök és letétkezelők neve és címe

Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó is eljár, úgy a fizető banki szolgáltatásokat Fizető Bankként az OTP Bank Nyrt. (H-1051 Budapest, Nádor utca 16.) látja el, mint a Kötvényprogram hatálya alatt forgalomba hozott Kötvényekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet.

Előfordulhat, hogy az egyes Kötvények kibocsátása során csak a Forgalmazó, vagy a Társforgalmazó jár el. Amennyiben az adott Kötvények kibocsátása során a Forgalmazó nem jár el, úgy a fizető banki szolgáltatások ellátásával a Kibocsátó harmadik személyt bíz meg. A Kibocsátó továbbá egyéb esetekben is jogosult a Kötvényekkel kapcsolatos fizető banki szolgáltatásra más, erre engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kötvényhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72. (R70 Irodaház) IV-V. emelet) jár, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője).

4.4.3. A kibocsátás garantálására kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, egyéb kapcsolódó adatok

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Kötvényhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a Kötvényhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudása szerint” elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.4.4. Az átvételi szerződés megkötésének időpontja

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Kötvényhez átvételi szerződés nem kerül megkötésre. Amennyiben a Kötvényhez kapcsolódóan átvételi szerződés kerül megkötésre, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5. A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

5.1. Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni.

A jelen Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a Kötvényprogram keretében a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda bevezetni nem tervezett Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

A Kibocsátó – az erre vonatkozó eljárások lefolytatását követően – kezdeményezheti a Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvények tőzsdei bevezetését a BÉT-re, erre azonban kötelezettséget nem vállal.

A Kötvények szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5.2. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

5.3. Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati áron keresztül biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.

Amennyiben a Végleges Feltételek így rendelkezik, akkor a Forgalmazó, illetve a Társforgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán vagy a forgalmazó fiókjaiban kifüggesztett értesítések útján eladási és/vagy vételi árat jegyezhet az egy Sorozatban vagy Részletben forgalomba hozott Kötvények tekintetében.

6. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

6.1. Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is megemlítenek, nyilatkozni kell arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.

Az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadók nem kerülnek megemlítésre.

6.2. Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyeket részben vagy teljesen bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek.

Az értékpapírjegyzékben szereplő információkat könyvvizsgálók külön nem ellenőrizték és arról jelentést nem készítettek.

6.3. Amennyiben az értékpapírjegyzék tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátó társaságban való jelentősebb érdekeltségét.

Az értékpapírjegyzék nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését.

6.4. Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

Az Alaptájékoztató készítése során kizárólag a Leányvállalatoktól, a Többségi Tulajdonostól, illetve az Alaptájékoztatóban kifejezetten megjelölt harmadik személyektől származó információk kerültek beépítésre. Ezen személyektől származó információk pontosan kerültek átvételre és az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. A harmadik személyektől származó információk nem kifejezetten a Kibocsátó részére készültek, és a Kibocsátó nem erősítette meg vagy ellenőrizte azok tartalmát.

6.5. A kibocsátónak vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjainak a kibocsátó kérésére vagy a besorolási eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása.

A Kibocsátó és a Kötvények nem rendelkeznek hitelkockázati besorolással.

V. VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁTUMA

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

100.000.000 euró keretösszegű „WINGHOLDING 2019-2020. évi Kötvényprogram" kötvényprogramjának keretében kibocsátásra kerülő

[■] össznévértékű

[■] Kötvénye

A jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények kibocsátásához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt értelmezendő jelen Végleges Feltételek elkészítésére a 2003/71/EK irányelv 5. cikkének (4) bekezdésében meghatározott célból került sor.

Az itt használt fogalmak a ■. napján kelt Alaptájékoztatóban szereplő Kötvényfeltételek alkalmazása érdekében kerülnek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

Jelen Végleges feltételek elfogadásának napja: [■]

Az Alaptájékoztatót és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő jegyzéket (jegyzékeket) a Kibocsátó a 2003/71/EK irányelv 14. cikkének megfelelően [■] teszi közzé.

[*Az alkalmazandó részeket foglalja bele vagy rögzítse, hogy "nem alkalmazandó" (N/A). A számozásnak az alábbiakban foglaltakkal megegyezőnek kell maradnia akkor is, ha az egyes bekezdésekre és albekezdésekre nézve a "nem alkalmazandó" kerül megjelölésre.*]

1.	Kibocsátó:	WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.	(i) Sorozat megjelölése:	[■]
	(ii) Részkibocsátási szám:	[■]
3.	Meghatározott Pénznem:	[HUF/EUR]
4.	Össznévérték: (i) Sorozat:	 [■]
	(ii) Részkibocsátás.	[■]
5.	Forgalomba hozatali Ár / /Minimális Forgalomba hozatali Ár:	Az Össznévérték [■] százaléka [hozzáadva a [dátum]-tól számított kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó esetében, ha alkalmazandó)
6.	Meghatározott Névérték(ek):	[■]
7.	(i) Forgalomba hozatal Napja:	[■]
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	[■]
	(iii) Futamidő:	[■]
8.	Lejárat Napja:	[■]
9.	Kamatszámítási Alap:	[százalék Fix Kamatozás] [■]+/- [■] százalék Változó Kamatozás] [egyéb] (további részleteket lásd alább)

10.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás névértéken] [egyéb]
11.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	[Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
12.	Visszaváltási/Vételi Opciók:	[Visszaváltás a Kötvénytulajdonos választása alapján] [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján] [(további részleteket lásd alább)]
13.	A Kötvények jellege:	Nem alárendelt
14.	Tőzsdei bevezetés:	[A Kibocsátó kezdeményezi a Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapest Értéktőzsdére/[■] szabályozott piacra/ A Kibocsátó nem kezdeményezi a Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapest Értéktőzsdére/[■] szabályozott piacra]
15.	A forgalomba hozatal módja:	[nyilvános]

Kamatfizetésre Vonatkozó Rendelkezések

16.	Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezések	[Alkalmazandó/nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen bekezdés további albekezdéseit)
	(i) Kamatláb(ak).	évi [■] százalék [évente/félévente/negyedévente] [előre vagy utólag fizetendő] (Ha nem évente fizetendő, akkor gondolja át a [Kamat] Kötvényfeltétel módosításának szükségességét)
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	[minden év [■] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve] / [egyéb] (NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)
	(iii) Munkanapszabály:	[Megelőző Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály, vagy egyéb]
	(iv) Fix Kamatösszeg(ek):	[■] per [■] névértéken
	(v) Töredékösszeg(ek).	[Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel.]
	(vi) Kamatbázis:	[30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISDA) vagy Tényleges/365 (ÁKK) vagy egyéb]
	(vii) Kamatmegállapítási Nap(ok):	[■] [Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a kibocsátás és lejárat napját hosszú és rövid első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében.] NB: nem egyenlő időtartamú rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell. NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISDA)
	(viii) Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/Részletezze]

	(ix) Bruttó hozam értéke (EHM):	[■]
17.	Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen bekezdés további albekezdéseit)
	(i) Meghatározott Időszak(ok)/Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	[■]
	(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
	(iii) További Kereskedelmi Központ(ok):	[■]
	(iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	[„Képernyőoldal” alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
	(v) A Kamatláb és a Kamatösszeg Kiszámításáért felelős fél (ha más, mint a Kibocsátó):	[■]
	(vi) „Képernyőoldal” alapján történő kamatmeghatározás:	[■] (BUBOR vagy egyéb, habár ez utóbbi esetben további információra van szüksége)
	– Referenciakamatláb:	[■] (BUBOR esetében [ ])
	– Kamatmeghatározás Napja(i):	[■]
	– Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	[■]
	(vii) ISDA Meghatározás:	[■]
	– Referenciakamat:	[■]
	– Megjelölt Lejárat:	[■]
	– Kamatmegállapítási Nap:	[■]
	(viii) Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [■] százalék
	(ix) Kamatbázis:	[Tényleges/365 (ÁKK) Tényleges/360 30/360 egyéb]
	(x) Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvényfeltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	(az alternatívák a [Kamat] Kötvényfeltételben találhatóak) [■]

	(xi) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat:	[A kamat kiszámításához használt referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen Végleges Felvételek kiadásakor szerepel / nem szerepel *(megfelelő verzió kiválasztandó)* a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban].

Visszaváltásra Vonatkozó Rendelkezések

18.	Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján	[Alkalmazandó/nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen bekezdés további albekezdéseit)
	(i) Választott Visszaváltási Nap(ok):	[■]
	(ii) Minden egyes Kötvény Választott Visszaváltási Összege, és ha van ilyen, az összeg(ek) számításának módja:	[■]
	(iii) Ha részben visszaváltható:	[■]
	(a) Minimális Visszaváltási Összeg:	[■]
	(b) Maximális Visszaváltási Összeg:	[■]
	(iv) Értesítési időszak (ha a Kötvényfeltételekben foglaltaktól eltér):	[■]
19.	Visszaváltás a Kötvénytulajdonos választása alapján	[Alkalmazandó/nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen bekezdés további albekezdéseit)
	(i) Választott Visszaváltási Nap(ok):	[■]
	(ii) Minden egyes Kötvény Választott Visszaváltási Összege, és ha van ilyen, az összeg(ek) számításának módja:	[■]
	(iii) Értesítési időszak (ha a Kötvényfeltételekben foglaltaktól eltér):	[■]
20.	Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:	[Névérték/egyéb]
21.	Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, ha a visszaváltás felmondási esemény miatt történik és/vagy ezek kiszámításának módja (ha szükséges vagy a Kötvényfeltételekben foglaltaktól eltérő [Visszaváltás és vásárlás – Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek])	[■]

A Kötvényekre Vonatkozó Általános Rendelkezések

22.	További Kereskedelmi Központ vagy más rendelkezés a Fizetési Nap vonatkozásában:	[Nem alkalmazandó/részletezze]
23.	Kijelölt Iroda:	[a Kibocsátó 1095 Budapest, Máriássy utca 7. szám alatti székhelye]
24.	Egyéb különös feltételek:	[Nem alkalmazandó/részletezze]

Értékesítés

25.	Ha nem szindikált, az érintett Forgalmazó neve:	[■]
26.	Jegyzési Garanciavállaló:	[Nem alkalmazandó/nevek]
27.	Az ajánlattétel feltételei:	
	(i) a jegyzés/aukció helye és módja:	[■]
	(ii) a jegyzés/aukció ideje:	[■]
	(iii) a jegyzés legalacsonyabb és legmagasabb összege:	[az értékpapírok darabszámában vagy összesített befektetett összegben meghatározva]
	(iv) Túljegyzés/Aukciós túlkereslet:	[■]
	(v) Allokáció:	[■]
	(vi) Kihirdetés helye, módja:	[■]
28.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalának helye, időpontja:	[■]
29.	További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/részletezze]

Lebonyolításra vonatkozó adatok

30.	A Központi Értéktártól eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
31.	Az elkülönített letéti számla száma:	[■]
32.	Kifizetési helyek:	[■]
33.	A Felügyelet Kötvényprogram közzétételére adott engedélyének dátuma és száma:	H-KE-III-414./2019. sz. határozat, 2019.07.01.
34.	A Kibocsátó határozata a Kibocsátás jóváhagyásáról:	[■]
35.	A Kötvények jóváírása:	[Ingyenes/díj ellenében történő]
36.	A forgalomba hozatal költségei:	[Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték [■]%-át a Kötvény teljes futamideje alatt/egyéb/■]
37.	ISIN:	[■]

38.	Forgalomba hozatal állama:	Magyarország
39. [és további sorok]	Egyéb az Alaptájékoztató és a Rendelet által lehetővé tett információ, amely a Végleges Feltételekben határozható meg a kibocsátás vonatkozásában:	[Nem alkalmazandó/részletezze] [Belső Megjegyzés: az Árjegyzés feltételeit itt javasolt kezelni]

FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK

A jelen Végleges Feltételeket a Kibocsátó a Tpt. 29. § (2) bekezdésének megfelelően aláírja és az abban szereplő információért felelősséget vállal. A jelen Végleges Feltételek – az Alaptájékoztatóval és mindenkor hatályos kiegészítéseivel együtt olvasva – a valóságnak megfelelő, helytálló adatokat, adatcsoportosításokat, elemzéseket és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, a Kötvényekhez kapcsolódó jogok, valamint a Kibocsátó helyzetének a befektetők részéről történő megalapozott megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Végleges Feltételek félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz

A Kibocsátó nevében aláírta:

_____

Melléklet: az adott kibocsátás összefoglalója.

VI. DEFINÍCIÓK

A jelen Alaptájékoztatóban nagy kezdőbetűvel használt, de a szövegben külön nem definiált kifejezések az alábbi jelentéssel rendelkeznek.

ÁFA	az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti általános forgalmi adó;
Alapszabály	a Társaság 2019. április 29. napján kelt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabálya;
Alaptájékoztató	a Kötvényprogram részletes feltételeit meghatározó jelen dokumentum, amely a Végleges Feltételekkel együtt meghatározza a Kötvényprogram keretein belül forgalomba hozott Kötvények adatait és egyedi feltételeit;
Amerikai Értékpapírtörvény	az Amerikai Egyesült Államokban a hatályos és többször módosított 1933. évi amerikai értékpapírtörvény;
Art.	az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
Benchmark Rendelet	a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016. június 8-i (EU) 2016/1011 európai parlamenti és tanácsi rendeletet jelenti;
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; Cg. 01-10-044764);
Bizottság	az Európai Bizottság, az Európai Unió végrehajtó szerve;
Felügyelőbizottság	a Kibocsátó felügyelőbizottsága;
Fizető Bank	OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-041585), kivéve ha a Végleges Feltétek eltérően nem rendelkeznek;
Forgalmazó	OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-041585);
Ft vagy **forint**	a forint, amely Magyarország törvényes fizetőeszköze;
IFRS	a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, korábban Nemzetközi Számviteli Szabályok (IAS);
Igazgatóság	a Kibocsátó igazgatósága;
KELER	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72. (R70 Irodaház) IV-V. emelet; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-042346);
Kibocsátó vagy Társaság	a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-046503);
Kisebbségi Tulajdonos	a GOLUX-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7..; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-927729);
Kötvények	a Kötvényprogram keretében a jelen Alaptájékoztató alapján és az ahhoz forgalomba hozatalonként hozzárendelt Végleges Feltételekben szereplő feltételek szerint forgalomba hozott, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét (hitelviszonyt) megtestesítő értékpapírok;

Kötvényfeltételek	a Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban (az értékpapírjegyzékben) foglalt, a Kötvényprogramra és az annak keretén belül kibocsátott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések;
Kötvényrendelet	a 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (vagy az azt módosító vagy helyébe lépő bármely más jogszabály);
Kötvénytulajdonos	A Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvények mindenkori tulajdonosának tekintendő személy;
Közgyűlés	a Társaság közgyűlése;
Leányvállalatok, illetve Leányvállalat	a Társaság közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló valamennyi alábbi társaság, vagy azok bármelyike (felsorolásukat a III.7.3. pont tartalmazza)
MNB	a Magyar Nemzeti Bank, amely az értékpapír forgalomba hozatal tekintetében hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságnak minősül;
Minősített Befektető	a Tpt. 5. § (1) bekezdésének 92. pontja szerinti befektető;
MSZSZ	a magyar számviteli szabályok;
Okirat	a Tpt. 7. § (2) szerinti, az egy Sorozatban, dematerializált formában kibocsátott valamennyi Kötvényt képviselő, értékpapírnak nem minősülő dokumentum;
Prospektus Rendelet	a Bizottság 2004. április 29-i 809/2004/EK Rendelete a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról (EGT vonatkozású szöveg);
Részvények vagy **Részvény**	a Kibocsátó által mindenkor kibocsátott összes, egyenként 100.000,- Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló dematerializált törzsrészvény, illetve azok bármelyike;
Számviteli Törvény	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény;
Szja. tv.	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
Tao. tv.	a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény;
Társforgalmazó	Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 7. em., cégjegyzék száma: 01-10-043521);
Többségi Tulajdonos	a DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1055 Budapest, Honvéd u. 20.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09- 927201);
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény;
Tulajdonosi Csoport	azon gazdasági társaságok összessége, amelyet a végső tulajdonos magánszemély – Végső Magánszemély Tulajdonos 1 – akár önállóan, akár együttesen, közvetlenül vagy más társaságon keresztül közvetve irányít, amely tekintetben irányításnak minősül a gazdasági társaságok legfőbb szerveiben a szavazati jogok több mint 50%-nak gyakorlása, illetve a vezető tisztségviselők, felügyelő-bizottsági tagok többségének kinevezésének joga;
Végleges Feltételek	valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, a Tpt. szerinti végleges feltételek, amelynek a mintáját az Alaptájékoztató tartalmazza. A Kibocsátó indokolt esetben eltérhet az Alaptájékoztatóban közzétett mintától;

Végső Magánszemély Tulajdonos 1	Veres Tibor;
Végső Magánszemély Tulajdonos 2	Noah M. Steinberg;
WING Csoport	a Kibocsátó és a Leányvállalatok együttesen.