

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

100.000.000 euró keretösszegű „WINGHOLDING 2025-2026. évi Kötvényprogram” kötvényprogramjának keretében kibocsátásra kerülő

34.800.000 EUR össznévértékű

WINGHOLDING 2029/I Kötvénye

A jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények kibocsátásához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt értelmezendő a jelen Végleges Feltételek elkészítésére minden egyes kibocsátás esetén sor kerül, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129 rendelet („**Prospektus Rendelet**”) alkalmazásának céljából.

Az itt használt fogalmak a 2025. március 19. napján kelt Alaptájékoztatóban szereplő Kötvényfeltételek alkalmazása érdekében kerülnek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Végleges Feltételek a Prospektus Rendelet 8. cikk (5) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül, illetve elektronikus formában elérhető a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) az MNB által működtetett honlapon (<https://kozvetitelek.mnb.hu/>), illetve amennyiben a Kibocsátó a kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

Az Alaptájékoztatót és annak kiegészítéseit a Kibocsátó a Prospektus Rendelet 21. cikkében foglaltakkal összhangban teszi közzé.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

Jelen Végleges feltételek elfogadásának napja: **2026. február 5.**

1.	Kibocsátó:	WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.	(i) Sorozat megjelölése:	WINGHOLDING 2029/I
	(ii) Részkibocsátási szám:	01
3.	Meghatározott Pénznem:	EUR
4.	Össznévérték:	34.800.000 EUR
	(i) Sorozat:	Eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke: 0 EUR
	(ii) Részkibocsátás.	A jelen részkiadás össznévértéke: 34.800.000 EUR A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében lefelé eltérjen a meghirdetett mennyiségtől vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa, azaz a Kibocsátó által elfogadásra kerülő mennyiség nem haladhatja meg a jelen Végleges Feltételekben meghirdetett mennyiséget. Amennyiben a Kibocsátó a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítja, akkor az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
5.	Forgalomba hozatali Ár / Minimális Forgalomba hozatali Ár:	A Meghatározott Névérték 100% százaléka.
6.	Meghatározott Névérték(ek):	1.000 EUR kötvényenként
7.	(i) Forgalomba hozatal Napja:	2026. február 16.
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2026. február 16.
	(iii) Futamidő:	2026. február 16-tól 2029. február 16-ig
8.	Lejárat Napja:	2029. február 16.
9.	Kamatszámítási Alap:	6,00 százalékos Fix Kamatozás
10.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás lejáratkor névértéken.
11.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	Nem alkalmazandó.
12.	Visszaváltási/Vételi Opciók:	A Kibocsátó a kötvények egy részét vagy egészét a Kötvénytulajdonosokkal történő megállapodás alapján visszavásárolhatja azzal, hogy a Kötvénytulajdonosokat nem terheli eladási kötelezettség.
13.	A Kötvények jellege:	Nem alárendelt.
14.	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára.
15.	A forgalomba hozatal módja:	Nyilvános
Kamatfizetésre Vonatkozó Rendelkezők		

16.	Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezések	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak).	évi 6,00 százalék, évente utólag fizetendő
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	minden év február 16. a Lejárat Napjáig, azt is beleértve
	(iii) Munkanapszabály:	Következő Munkanap Szabály: Amennyiben a Kamatfizetési Nap nem Munkanapra esik a Kamat kifizetése a következő Munkanapon esedékes.
	(iv) Fix Kamatösszeg(ek):	60 EUR per 1.000 EUR névértéken
	(v) Töredékösszeg(ek).	Nem alkalmazandó
	(vi) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ISMA)
	(vii)Kamatmegállapítási Nap(ok):	2026. február 16. 2027. február 16. 2028. február 16. 2029. február 16.
	(viii) Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
	(ix) Bruttó hozam értéke (EHM):	A vonatkozó Kormányrendelet alapján a 28. pont szerinti tájékoztatásban kerül közzétételre.
17.	Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
Visszaváltásra Vonatkozó Rendelkezések		
18.	Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján	Nem alkalmazandó
19.	Visszaváltás a Kötvénytulajdonos választása alapján	Nem alkalmazandó
20.	Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:	Nem alkalmazandó
21.	Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, ha a visszaváltás felmondási esemény miatt történik és/vagy ezek kiszámításának módja	Nem alkalmazandó
A Kötvényekre Vonatkozó Általános Rendelkezések		
22.	További Kereskedelmi Központ vagy más rendelkezés a Fizetési Nap vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
23.	Kijelölt Iroda:	A Kibocsátó 1095 Budapest, Máriássy utca 7. szám alatti székhelye
24.	Részlet visszaváltási Kötvényekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
Értékesítés		
25.	Ha nem szindikált, az érintett Forgalmazó(k) neve:	OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: „Forgalmazó”)
26.	Jegyzési Garanciavállaló:	Nem alkalmazandó.
27.	Az ajánlattétel feltételei:	
	(i) a jegyzés helye és módja:	Jegyzés helye: Magyarország Forgalmazó elérhetősége: OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Értékpapír Kereskedési Osztálya (cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.); e-mail cím: tre_kibocsatas@otpbank.hu Jegyzési ajánlat megtételére vonatkozó információk: a) Jegyzési ajánlat az Alaptájékoztatóban foglaltak szerint kitöltött és aláírt Jegyzési Ív (formanyomtatvány, az OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Értékpapír Kereskedési Osztályán kézhez kapható) kitöltése és aláírása útján papír alapon vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában tehető meg, vagy Bloomberg chat üzenettel a jegyzési időszak alatt a jegyzés helyén. Amennyiben a jegyzés Bloomberg chat üzenetben történik, az üzenetnek tartalmaznia kell a Jegyzési Ívben feltüntetendő minden adatot. Minden esetben a Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett Bloomberg chat üzenet megfelelően tartalmazott-e minden információt. A Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír.

		b) Amennyiben a jegyzési időszakban a jegyző (a) a megfelelően kitöltött és cégszerűen aláírt Jegyzési Ívet benyújtotta, vagy (b) a megfelelő adattartalmú Bloomberg chat üzenetet a Bloomberg chat rendszeren keresztül elküldte, a jegyzési vételi ajánlat szabályszerűen megtettnek, visszavonhatatlannak és kötelező érvényűnek minősül. c) Tekintettel arra, hogy a Kötvények dematerializált értékpapírok, jegyzési ajánlat csak olyan jegyzőtől fogadható el, aki a jegyzést megelőzően értékpapírszámla vezetésére szerződést kötött és a jegyzés során az értékpapír-számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát feltüntette. d) A jegyzés során elfogadott mennyiségről és a megvásárolni kívánt Kötvények ellenértékéről a Forgalmazó a jegyzés lezárásának napján, azaz 2026. február 12-én legkésőbb 16:00 óráig írásban tájékoztatja az elfogadott vételi ajánlattal rendelkező Befektetőket. e) A KELER a Kibocsátó utasítása (Dematerializált értékpapírról kiállított Okirat és Számla-jóvárási instrukció) alapján 2026. február 16. napján, legkésőbb 16:00 óráig elvégzi a jegyzés keretében elfogadott Kötvény-darabszám keletkeztetését. A kibocsátói utasítás értelmében a Kötvények keletkeztetése a Forgalmazó értékpapírszámlájára történik 2026. február 16. napján, a Kötvények elszámolásának biztosítása érdekében. f) A Befektetők kötelesek az általuk megvásárolni kívánt Kötvények ellenértékét a KELER OTC (DVP) elszámolásra használt euró számlájukon 2026. február 16. napján legkésőbb reggel 08:00 óráig jóváírni és a Kötvényeknek a Forgalmazóval történő KELER OTC (DVP) elszámolásának lezárultáig folyamatosan rendelkezésre tartani.
	(ii) a jegyzés ideje:	2026. február 10. napján 08:00 órától 17:00 óráig 2026. február 11. napján 08:00 órától 17:00 óráig 2026. február 12. napján 08:00 órától déli 12:00 óráig
	(iii) a jegyzés legalacsonyabb összege:	1 db 1.000 EUR névértékű Kötvény
	(iv) Túljegyzés:	Túljegyzés esetén is a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy lefelé eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre kerülő mennyiséget, azaz a Kibocsátó által elfogadásra kerülő mennyiség nem haladhatja meg a jelen Végleges Feltételekben meghirdetett mennyiséget.
	(v) Allokáció:	Túljegyzés esetén a jegyzők közötti jegyzésarányos allokációra kerül sor úgy, hogy a Kibocsátó által elfogadásra kerülő mennyiség össznévértékének és a jegyzés során leadott jegyzési össznévértéknek a hányadosa arányában kerülnek a jegyzési íven leadott kötvény mennyiségek kiosztásra. Amennyiben ezen eljárást követően egyes jegyzési nyilatkozatokra nem egész számú Kötvény jut, úgy az egyes kötvény jegyzési nyilatkozatokra kiosztható Kötvények darabszáma az azokra kiosztandó mennyiség egészrésze. Amennyiben ezen eljárást követően marad még kiosztandó Kötvény, a számítógépes program segítségével véletlenszerűen a még fennmaradó kielégítetlen igénnyel bíró kötvény jegyzési nyilatkozatok között egyesével kerül kiosztásra.
	Kihirdetés helye, módja:	A Kötvényekkel, illetve a kötvényjegyzéssel kapcsolatos információkat a Kibocsátó saját honlapján (www.wing.hu), a Forgalmazó (www.otpbank.hu) honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer (kozvetetelek.mnb.hu) honlapján közlése, illetve megküldi a https://www.portfolio.hu/ média szerkesztőségének. A Kötvények tőzsdei bevezetésének kezdeményezését követően a Kibocsátó mindezeket az információkat a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján is közlése.
	(vi) Befektetők köre	A Kötvényekre jegyzési vételi ajánlatot kizárólag a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID II irányelv rendelkezéseivel összhangban elfogadható partnernek vagy szakmai ügyfélnek minősülő befektetők (a Befektető/Befektetők) tehetnek.
28.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalának helye, időpontja:	A kötvényjegyzés eredményével kapcsolatos információkat a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.wing.hu), a Forgalmazó (www.otpbank.hu) honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer (kozvetetelek.mnb.hu) honlapján közlése 2026. február 12. napján, illetve a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 4.§-ának rendelkezései szerint megküldi egy honlappal rendelkező média - https://www.portfolio.hu/ - szerkesztőségének.
29.	További értékesítési korlátozások:	A Kibocsátó nem határoz meg értékesítési korlátozásokat, a másodpiaci átruházás lakossági ügyfelek részére is megengedett, arra is figyelemmel,

		hogyan a WINGHOLDING 2029/I megjelölésű kötvény nem minősül összetett (komplex) eszköznek.
Lebonyolításra vonatkozó adatok		
30.	Központi Értéktár:	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72. (R70 Irodaház) IV-V. emelet; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-042346)
31.	A Központi Értéktártól eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
32.	Az elkülönített letéti számla száma:	Nem alkalmazandó
33.	Kifizetési helyek:	OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank Tőkepiaci Kibocsátási Osztálya 1131 Budapest, Babér utca 9.
34.	A Felügyelet Kötvényprogram közzétételére adott engedélyének dátuma és száma:	2025. április 1., H-KE-III-201/2025.
35.	A Kibocsátó határozata a Kibocsátás jóváhagyásáról:	1/2026.02.05. számú igazgatósági határozat
36.	A Kötvények jóváírása:	Ingyenes
37.	A forgalomba hozatal költségei:	Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznevérték 1,5%-át a Kötvény teljes futamideje alatt.
38.	ISIN:	HU0000366281
39.	Forgalomba hozatal állama:	Magyarország
40.	Fizető Bank	OTP Bank Nyrt., 1131 Budapest, Babér utca 9.
41.	Az ajánlattétel oka és a bevétel felhasználása:	Az elkövetkező időszak befektetési és fejlesztési projektjeinek részbeni, a tulajdonosi és banki finanszírozást kiegészítő finanszírozása, valamint ezzel összhangban a Kibocsátó tőkestruktúrájának optimalizálása.

FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK

A jelen Végleges Feltételeket a Kibocsátó, azaz a WINGHOLDING Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszáma: 01-10-046503) 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 adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

[ALÁÍRÁSI OLDAL KÖVETKEZIK]

A Kibocsátó nevében aláírta:

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviseli: Steinberg Noah Milton az Igazgatóság elnöke

Melléklet: az adott kibocsátás összefoglalója.

MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEFOGLALÓJA

1. RÉSZ: BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Kibocsátó) felhívja a befektetők figyelmét a következőkre. Jelen összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A Kötvények tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A befektető elveszítheti a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét. Ha az Alaptájékoztatóban – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a nemzeti jogszabályok alapján a felperes befektetőnek kell viselnie az Alaptájékoztató fordításának költségeit a bírósági eljárás megindítását megelőzően. A Kibocsátót az összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli polgári jogi felelősség, kivéve, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az alaptájékoztató többi részével, vagy ha nem tartalmaz kiemelt információkat annak érdekében, hogy elősegítse a befektetőknek az értékpapírba való befektetésre vonatkozó döntését.

1.1. Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN):

WINGHOLDING 2029/I Kötvény, ISIN kód: HU0000366281

1.2. A kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, jogiszemély-azonosítója (LEI):

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., LEI: 5493007KL2J7RYZ1HT20

1.3. Az ajánlattevő megnevezése és elérhetőségei, jogiszemély-azonosítója (LEI), a szabályozott piacra bevezetést kérő személy megnevezése, és elérhetőségei:

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., LEI: 5493007KL2J7RYZ1HT20

1.4. Az alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei:

Magyar Nemzeti Bank, székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9., telefon: +36 1 428-2600

1.5. Az alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2025. április 1.

2. RÉSZ: A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

Neve	WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye	1095 Budapest, Máriássy utca 7.
Jogi formája	Zártkörűen működő részvénytársaság
Jogiszemély-azonosítója (LEI)	5493007KL2J7RYZ1HT20
Működésre irányadó jog	Magyar jog
Bejegyzés országa	Magyarország
Fő tevékenysége	Vagyonkezelés (holding)
Fő részvényesei	A Kibocsátó 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 Kibocsátó kisebbségi tulajdonosa, azaz a GOLUX-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-927729) egyszemélyi tulajdonosa Steinberg Noah Milton.
A legfontosabb vezetőségi tagok	Az igazgatóság tagjai: Steinberg Noah Milton, Veres Tibor, Karvalits Ferenc, dr. Fütty Tivadar, Buday Bence
A jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló	PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78)

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

Eredménykimutatás (minden adat ezer forint)*	2025. félév (adatok millió Ft-ban)	2024 (adatok millió Ft-ban)	2024. félév (adatok millió Ft-ban)	2023 (adatok millió Ft-ban)	2023. félév (adatok millió Ft-ban) ³	2022 (adatok millió Ft-ban)
--	---------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	--	--------------------------------

EBITDA	-7.928	68.731	30.218	23.116	-6.585	77.049
korrigált EBITDA ¹	15.914	35.580 ²	13.239 ²	32.691 ²	9.834 ²	45.176 ²

Mérleg (minden adat ezer forint vagy %)*	2025. félév (adatok millió Ft-ban)	2024 (adatok millió Ft-ban)	2024. félév (adatok millió Ft-ban)	2023 (adatok millió Ft-ban)	2023. félév (adatok millió Ft-ban)	2022 (adatok millió Ft-ban)
Nettó pénzügyi kötelezettség (hosszú lejáratú kötelezettség + rövid lejáratú kötelezettség + értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettség – pénzeszközök)	1.139.551	1.050.820	952.133	836.367	765.280	532.130

Cash flow- kimutatás (minden adat ezer forint)*	2025. félév (adatok millió Ft-ban)	2024 (adatok millió Ft-ban)	2024. félév (adatok millió Ft-ban)	2023 (adatok millió Ft-ban)	2023. félév (adatok millió Ft-ban) ³	2022 (adatok millió Ft-ban)
Működési tevékenységekből származó nettó cash flow-k	9.666	6.836	-23.420	-65.946	-24.772	24.920
Befektetési tevékenységekből származó nettó cash flow-k	-14.356	-47.047	-33.106	-77.147	-60.316	38.302
Finanszírozási tevékenységekből származó nettó cash flow-k	6.060	14.230	56.666	102.419	51.051	-37.585

*A jelen 2.2. pontban szereplő adatok forrását a Kibocsátó éves és féléves jelentései képezik (ezek a következők: 2022, 2023, 2024 éves és 2023, 2024, 2025. féléves jelentések).

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

Nagyméretű, egyedi kivitelezési projektek

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, így projekt megkezdése és lezárása között a WING Csoport tevékenységével érintett területeken nem zárható ki a gazdasági környezet, illetve a keresleti-kínálati viszonyok jelentős átalakulása sem.

¹ Ingatlan ártértékeléssel és a Csoportra jutó társult és közös vállalkozások eredményével korrigálva.

² A Csoport a korrigált EBITDA-t az éves és féléves jelentésben 2025. I. félévétől teszi közzé, így a korábbi évekre számított, a táblázatban szereplő korrigált EBITDA adatok nem jelennek meg a korábbi éves és féléves jelentéseiben.

³ A Csoport a Bauwert AG akvizíciója kapcsán az IFRS 3 Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardban meghatározott értékelési időszakon belül felülvizsgálta a 2023. I. féléves számait. A táblázatban közölt 2023. I. féléves számsorok a 2024. I. féléves jelentésben szereplő összehasonlítható időszak – már felülvizsgált – számaikat tartalmazzák.

A WING Csoport tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország, illetve a globális makrogazdasági környezet alakulásának. A gazdasági növekedés esetleges lassulása, a munkanélküliség növekedése, a magyar országkockázat, az infláció emelkedése, az állampapírok hozamgörbéjének, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre.

Az elmúlt évek világgazdasági eseményei a kivitelezési kockázatok növekedésének irányába hatottak. A 2022 elején kirobbant orosz-ukrán háború, valamint 2023 októberétől az Izrael és a Hamász között zajló háború emelte a kivitelezési kockázatot, utóbbi konfliktus részeként a Vörös-tenger hajóforgalmának akadályoztatása tovább erősítheti a beszállítói láncokban jelentkező szakadásokat, és növelheti a már korábban is magas nyersanyagárakat, kedvezőtlenül hatva az eredményességére. Az elmúlt években tapasztalt infláció, az energiaárak növekedése, a kivitelezési és finanszírozási költségek emelkedése a kivitelezési tevékenység csökkenését, lassulását, a kivitelezési időszakok hosszabbodását eredményezte. Továbbra is kockázati tényezőt jelent a tervezhetőségben a háborúk előre nem jelezhető alakulása, valamint a bizonytalan gazdasági kilátások. Németországban a lakásépítés fajlagos költsége Európán belül a legmagasabb, a kivitelezési szektor elhúzódó válságot él át, amit a költségeken túl a szakképzett munkaerő hiánya, valamint a lakáspolitikai bizonytalanságai is súlyosbítnak. A lakásfejlesztések esetén a részben hitelből vásárlók esetében a növekvő hitel kamatok csökkentik a vásárlási kapacitást, amely szűkítheti a keresletet a lakásingatlanok vonatkozásában.

Ezen időszakban a hazai, illetve szinte minden állam inflációs mutatója több évtizedes rekordokat döntött meg. Ingatlanfejlesztői szempontból az energiaárak emelkedése tud jelentős hatást gyakorolni az ingatlan piacra, illetve a magas infláció letörésére hozott jegybanki kamatemelések. Ezen időszak inflációs környezetében az üzemeltetési költségek jelentős növekedése volt tapasztalható. A 2023-as évben az átlagos éves infláció 17,6% volt, mely 2024-re jelentősen lecsökkent. A teljes 2024-es év átlagos áremelkedése 3,7% volt, míg 2025. januárban a fogyasztói árak átlagosan 5,5%-kal haladták meg az egy évvel korábbiakat. 2025-ben várhatóan 3,3-4,1% között, míg 2026-ban 2,5 – 3,5% között alakulhat. 1.2 Az iroda bérleti és üzemeltetési költségek aránya a bérlok költségein belül a Kibocsátó – piaci tapasztalaton alapuló – várakozása szerint 5-6% körül alakul, így a szignifikánsan megemelkedő üzemeltetési költségek relatíve alacsony mértékben fogják növelni a bérlok terheit.

Az infláció letörése érdekében tett jegybanki szigorítások, kamatemelések növelik a nagy finanszírozási igényű, egyes ingatlanfejlesztési projektek kamatterhét. 2024 során a csökkenő infláció következtében, az év eleji 10,75%-os alapkamat szintjét 2024 szeptember végére 6,5%-ra csökkentette az MNB3, mely a WING csoport lakó üzletágában meghatározó finanszírozási költségek csökkenését eredményezik. A WING csoport egyéb projektjeinél (Iroda, Logisztika, Hotel, Retail) a külföldi, meghatározó jegybankok (FED, EKB) kamatdöntései határozzák meg a finanszírozási költségek alakulását a monetáris politikájukon keresztül. Az idei évben a kedvező inflációs adatoknak köszönhetően, mind a két jegybank a kamatsökkentés politikáját kezdte meg, illetve folytatta. A FED az év eleji 5,5%-ról 4,75%-ra csökkentette, míg az EKB 4,5%-ról 3,25%-ra csökkentette az irányadó rátáját. Az alapkamatok csökkenése finanszírozási költségek kedvezőbb alakulását vetíti előre, ami a WING Csoport működésére is kedvező hatást gyakorolhat. A jövőben további kamatsökkentések következhetnek, amennyiben az infláció továbbra is kedvezően alakul. A piaci szakértők (Deutsche Bank 2025-ös piaci előrejelzése szerint4) elsősorban az EKB tekintetében további 1,5%-os kamatsökkentést vetítenek előre 2025 végéig.

A 2025. szeptemberében indult kedvezményes, új lakásvásárlásra vonatkozó fix 3%-os kamatozású lakáshitel (Otthon Start) jelentősen befolyásolhatja a magyar lakáspiacot: valószínűleg növeli a keresletet (különösen a fiatalok és az alacsonyabb jövedelműek között) és emelheti a lakásárakat (az olcsóbb és kisebb ingatlanoknál). A program célja a lakásépítések fellendítése is, ami az építőipari szektor számára új lendületet adhat. Hatása elsősorban az olcsóbb, kisebb alapterületű használt lakások piacán lehet. Az újlakás-piacra gyakorolt hatás egyelőre korlátozottabb, mivel a hitelre jogosító ingatlanok esetében árplafon és négyzetméterár-plafon (bruttó 100 millió Ft, ill. bruttó 1,5 millió Ft/m²) van érvényben.

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.

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 ingatlanulajdonhoz 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.

A fentiekre tekintettel, egy-egy nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet a WING Csoport eredményességére.

Kockázati kategória: piaci kockázat

Kockázati szint: közepes

A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A WING Csoport magyarországi, kereskedelmi ingatlan-portfóliójának hitelei külföldi devizában, euró devizanemben kerültek felvételre, továbbá magyarországi, bérleti díjbevételeinek döntő része, illetve az üzemeltetési díjbevételeinek jelentős része euróban képződik. Az ingatlanportfólió működtetésének kiadási oldalán számos, forintban teljesítendő tétel áll (így többek között az üzemeltetési költségek és a közüzemi költségek). Az ingatlanfejlesztésnél felmerülő beruházási, kivitelezési költségek egy része (pl. anyagköltségek) függ az EUR/HUF árfolyam változásától. Az ECHO Invest esetében a 2024-es adósságállomány körülbelül 30%-a volt külföldi, euró devizában nominálva. Esetükben is igaz, hogy a bevétel (exit érték, bérleti díj) alapvetően euróban vagy euró alapon realizálódik, amely természetes fedezetet nyújt az adósság oldali árfolyamkockázatra.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: közepes

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, így hatással lehet a Kötvények visszafizetésére is.

Kockázati kategória: piaci kockázat

Kockázati szint: alacsony

Bérlői kockázat

A WING Csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, azaz nagyszámú, változó értékben bérlő bérlőktől. A teljes bérbeadott, magyar ingatlan portfólión belül a legnagyobb bérlő részesedése közel 9,15%, az öt legnagyobb bérlő együttes aránya kb. 20,7%. 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 Magyarországon több, mint 320 bérlővel van bérleti szerződése. Nagyszámú vevő következtében a WING Csoport kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak. A WING Csoport Lengyelországban és Németországban csak átmeneti ideig, a fejlesztési időszak lezárulásáig tart működő ingatlanokat a portfóliójában, így ott a bérlői kockázat fenti elemzésének nincs tere.

A WING Csoport 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 lejáratá előtt megszűnnek.

Az energiaár-drágulás a home office munkavégzés irányába tolhatja a piaci szereplőket annak érdekében, hogy a vállalkozás saját költségeit csökkenteni tudja. Így a jövőben várható, hogy a szerződések megújításánál, kisebb területi igénnyel fognak megjelenni a bérlők. 2023-ban az energiaárak jelentősen visszakorrigáltak, de a 2022-őt megelőző időszakhoz képest továbbra is magasabb szinten ragadtak –, ezért a megnövekedett bérlői terhek a bérleti díjakon kívül az üzemeltetési költségekben is megmutatkoznak. A WING Csoport magyarországi ingatlan portfólióján belül a következő öt évben a bérleti szerződések lejáratá évente a szerződések 8-13%-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.

A WING Csoportnak Lengyelországban és Németországban nincs hosszú távú befektetésként tartott ingatlanportfóliója, melyben az újrabérbeadási feladatok rendszeresen megjelennének.

Kockázati kategória: piaci kockázat

Kockázati szint: alacsony

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. 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.

Kockázati kategória: piaci kockázat

Kockázati szint: alacsony

Üzemeltetési kockázatok

A WING Csoport gazdasági teljesítménye függ az egyes épületek megfelelő működésétől, amit – a Kibocsátó piacára és az iparágára jellemző kockázatokon túl - 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 ingatlan 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, amennyiben más harmadik személyekre, illetve a károkozóra sem áthárítható, a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

Kockázati kategória: működési kockázat

Kockázati szint: alacsony

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.

Kockázati kategória: működési kockázat

Kockázati szint: alacsony

Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A WING Csoport teljesítménye és sikeresége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a WING Csoport működését és eredményességét.

Kockázati kategória: működési kockázat

Kockázati szint: alacsony

Hitelminősítés romlása

A Kibocsátó pénzügyi helyzetének, jövedelmezőségének és egyéb körülményeinek romlása a Kibocsátó, illetve a Kötvények hitelminősítésének lerontását eredményezheti. A hitelminősítés lerontása kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó jövőbeli finanszírozását (forrásokhoz való hozzáférés, illetve a források elérhetőségének költsége), illetve a korábban kibocsátott egyes kötvények tekintetében idő előtti visszafizetési kötelezettséget jelenthet. A finanszírozási források beszűkülése vagy drágulása, továbbá a futamidő előtti visszafizetési kötelezettség kedvezőtlenül hathat a Kibocsátó meglévő kötelezettségeinek teljesítésére, illetve a jövőbeli projektjeinek megvalósítására.

Kockázati kategória: pénzügyi kockázat

Kockázati szint: alacsony

3. RÉSZ: AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

Értékpapír-sorozat	WINGHOLDING 2029/I
Az értékpapírok típusa és osztálya	Névre szóló kötvények, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra
Nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)	HU0000366281
Az értékpapírok pénzneme és címlete, névértéke	1.000 EUR névérték
A kibocsátott értékpapírok száma	34.800 db
Az értékpapírok futamideje	3 év, 2026. február 16-tól 2029. február 16-ig
Az értékpapírhoz fűződő jogok	A Kötvénytulajdonosok jogosultak a Kötvények névértékére lejáratkor, illetve a kamatokra a kamatfizetési időpontokban.
Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéseképtelenség esetén	A kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet (Kötvényrendelet) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 12/B.§ értelmében, hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Tpt. 12/B.§ 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 mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet alapján, a kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.
Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások	A kötvények átruházhatóságát a Kibocsátó nem korlátozza.
Osztalék-, illetve kifizetési politika	A Kibocsátó nem fogadott el a Kötvényekkel kapcsolatos külön osztalék-, illetve kifizetési politikát. A névérték kifizetésére lejáratkor, a kamat kifizetésére a kamatfizetési napokon kerül sor.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A Kibocsátó kezdeményezi a Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

Az értékpapírokhoz nem kötődik garanciavállalás.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek

A Kötvények fedezetlenek, vagyis nem áll mögöttük külön biztosíték vagy eszközfedezet. Ennek megfelelően a Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén a Kötvénytulajdonosok részben vagy egészben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: magas

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.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: magas

Likviditás és másodlagos piac hiánya

A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – az alacsony likviditás, illetve adott esetben 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 árfolyamvesztéssel 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 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.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: közepes

Devizaárfolyam és a piaci hozamok elmozdulásának kockázata

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosoknak a Kötvények után kamatot és lejáratkor tőkét fizet a Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A Kötvényprogram alapján kibocsátott Kötvények fix kamatozásúak. 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 Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvénytulajdonosoknak kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a fix kamatozású Kötvények árfolyama csökkenhet, vagy adott esetben új kötvénykibocsátásra csak jelentősen magasabb kamattartalommal kerülhet sor. Amennyiben tehát egy Kötvénytulajdonos nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

Azon Kötvénytulajdonosok, akik a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartják nyilván befektetéseiket, akár árfolyamvesztéssel 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.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: közepes

Forgalomba hozatali eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan aluljegyzés esetén megíúsulhat 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 szándékozók számára már nem lesz alkalma a jegyzésre, illetve a jegyzés lezárásáig a pénzügyi teljesítést elmulasztók jegyzése érvénytelen lehet.

Kockázati kategória: befektetői kockázat

Kockázati szint: alacsony

4. RÉSZ: AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTELRE ÉS AZOK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethet be ebbe az értékpapírba?

A forgalomba hozatal jellege	Nyilvános
A forgalomba hozatal módja	Jegyzési eljárás
A forgalomba hozatal időpontja	2026. február 10. napján 08:00 órától 17:00 óráig 2026. február 11. napján 08:00 órától 17:00 óráig 2026. február 12. napján 08:00 órától deli 12:00 óráig
A forgalomba hozatal helye	Jegyzés helye: Magyarország Forgalmazó elérhetősége: OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Értékpapír Kereskedési Osztálya (cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.); e-mail cím: tre_kibocsatas@otpbank.hu Jegyzési ajánlat megtételére vonatkozó információk: a) Jegyzési ajánlat az Alaptájékoztatóban foglaltak szerint kitöltött és aláírt Jegyzési Ív (formanyomtatvány OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Értékpapír Kereskedési Osztályán kézhez kapható) kitöltése és aláírása útján papír alapon vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában tehető meg, vagy

	Bloomberg chat üzenettel a jegyzési időszak alatt a jegyzés helyén. Amennyiben a jegyzés Bloomberg chat üzenetben történik, az üzenetnek tartalmaznia kell a Jegyzési Ívben feltüntetendő minden adatot. Minden esetben a Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett Bloomberg chat üzenet megfelelően tartalmazott-e minden információt. A Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. b) Amennyiben a jegyzési időszakban a jegyző (a) a megfelelően kitöltött és cégszerűen aláírt Jegyzési Ívet benyújtotta, vagy (b) a megfelelő adattartalmú Bloomberg chat üzenetet a Bloomberg chat rendszeren keresztül elküldte, a jegyzési vételi ajánlat szabályszerűen megtettnek, visszavonhatatlannak és kötelező érvényűnek minősül. c) Tekintettel arra, hogy a Kötvények dematerializált értékpapírok, jegyzési ajánlat csak olyan jegyzőtől fogadható el, aki a jegyzést megelőzően értékpapírszámla vezetésére szerződést kötött és a jegyzés során az értékpapír-számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát feltüntette. d) A jegyzés során elfogadott mennyiségről és a megvásárolni kívánt Kötvények ellenértékéről a Forgalmazó a jegyzés lezárásának napján, azaz 2026. február 12-én legkésőbb 16:00 óráig írásban tájékoztatja az elfogadott vételi ajánlattal rendelkező Befektetőket. e) A KELER a Kibocsátó utasítása (Dematerializált értékpapírról kiállított Okirat és Számla-jóvárási instrukció) alapján 2026. február 16. napján, legkésőbb 16:00 óráig elvégzi a jegyzés keretében elfogadott Kötvény-darabszám keletkeztetését. A kibocsátói utasítás értelmében a Kötvények keletkeztetése a Forgalmazó értékpapírszámlájára történik 2026. február 16. napján, a Kötvények elszámolásának biztosítása érdekében. A Befektetők kötelesek az általuk megvásárolni kívánt Kötvények ellenértékét a KELER OTC (DVP) elszámolásra használt euró számlájukon 2026. február 16. napján legkésőbb reggel 08:00 óráig jóváírni és a Kötvényeknek a Forgalmazóval történő KELER OTC (DVP) elszámolásának lezárultáig folyamatosan rendelkezésre tartani.
Az ajánlattétel legalacsonyabb és legmagasabb összege	A jegyzés legalacsonyabb összege: 1 db 1.000 EUR névértékű Kötvény. A jegyzés vonatkozásában legmagasabb összeg nem került meghatározásra.
Forgalomba hozatali korlátozások	Nem alkalmazandó
Szabályozott piacra történő bevezetés	A Kibocsátó kezdeményezi a Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
A forgalomba hozatal becsült összköltsége	A forgalomba hozatal becsült összköltsége várhatóan nem haladja meg a kibocsátott Kötvények össznévértéke 1,5%-át.
A Kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségek	A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a kötvények dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére.

4.2. Miért készült ez a tájékoztató?

Az ajánlattétel oka	A Kötvények ajánlattételének elsődleges célja az elkövetkező időszak befektetési és fejlesztési projektjeinek részbeni, a tulajdonosi és banki finanszírozást kiegészítő finanszírozása, valamint ezzel összhangban a Kibocsátó tőkestruktúrájának optimalizálása. Önmagában a Kötvényprogramból származó bevétel nem elegendő a fent meghatározott célok megvalósítására, a Kibocsátó ezen bevétellel – a fenti bekezdéssel egyező módon – kiegészítő jellegűként számol a tulajdonosi és banki finanszírozás mellett. Ezen kiegészítő finanszírozás összege előre pontosan nem határozható meg, az jelentősen függ a folyamatban lévő, illetve a jövőben indítandó projektet méretétől, számától és ütemezésétől, továbbá a Kibocsátó mindenkoritőkeszerkezetétől és a piaci környezettől.
A várható bevétel nettó összege és annak felhasználása	A várható bevétel nettó összege: 34.800.000 EUR. A bevétel felhasználása: az elkövetkező időszak befektetési és fejlesztési projektjeinek részbeni, a tulajdonosi és banki finanszírozást kiegészítő finanszírozása, valamint ezzel összhangban a Kibocsátó tőkestruktúrájának optimalizálása.
Garanciavállalási megállapodás	Garanciavállalási megállapodás megkötésére nem kerül sor.
Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó leglényegesebb összeférhetlenségi okok	A Kibocsátó nem azonosított lényeges érdekösszeütközést.