

# BEFEKTETŐI PREZENTÁCIÓ

---

2024

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS

**ECHO**  
investment

  
**BAUWERT**  
AKTIENGESELLSCHAFT

# Vezérigazgatói köszöntő

WING



Noah Steinberg  
elnök-vezérigazgató, WING

“

A WING a **közép-európai ingatlanpiac egyik vezető ingatlanfejlesztő és -befektető csoportja**, amely egyaránt meghatározó részesedéssel rendelkezik Németország, Lengyelország és Magyarország ingatlanpiacain. Többségi tulajdonunkban áll Lengyelország legnagyobb ingatlanfejlesztő vállalata, a Varsói Értéktőzsdén jegyzett **ECHO Investment**, illetve a vezető német lakó- és kereskedelmi ingatlanfejlesztő, a **BAUWERT**.

**A WING abszolút piacvezető Magyarországon**, aktívak vagyunk az ingatlanpiac minden területén. **25 éves fennállásunk** során cégcsoportunk megalapozottan lett **Magyarország legsikeresebb és egyben vezető szereplője nemzetközi nagyvállalatok székházainak** fejlesztése terén. A WING nevét ma partnereink és az ingatlanpiac szereplői a megbízhatósággal, a pénzügyi stabilitással, a professzionalizmussal és korrekt partnerséggel azonosítják.

## Nemzetközi szerepben

### Erős piaci pozíció, kiegyensúlyozott fejlesztési tervek, szilárd likviditás, eredményes külpiazi terjeszkedés



A WING az elmúlt években jelentősen szélesítette tevékenységi területeit és megerősítette a Cégcsoportot.



A sikeres lengyel akvizíció, az Echo Investment SA megvásárlása után, többségi tulajdont szerzett a berlini Bauwert AG-ben, Németország egyik vezető ingatlanfejlesztő vállalatában.



A németországi akvizíció által a WING ma három fontos európai piacon van jelen a többségi tulajdonában lévő, piacvezető lakó- és irodafejlesztő cégeken keresztül.



Az akvizíciók révén egyúttal a három piac legjobb menedzsment csapata és vezetői, legjobb portfóliói és projekt pipeline-ja tartoznak a csoporthoz.

- A Csoport tevékenységének hangsúlya mind a három országban a **lakásfejlesztés** és a **lakópiac** irányába tolódott **bérlakások** és **értékesítésre** szánt lakások tekintetében is.
- A Cégcsoport több, mint fele Magyarországon kívül van, bár magyar az irányítás és a tulajdonlás.
- A WING egy nagy múltú, **kiemelkedő szakmai tapasztalattal** rendelkező, **stratégiai jelentőségű ingatlanpiaci szereplő**, aki az elmúlt időszakban is **fejleszteni tudta portfóliója volumenét és minőségét**.
- Kiváló **Blue Chip bérlőinek** köszönhetően a WING stabil és erős, és ígéretes lehetőségek elé néz.
- Jelenleg **a legjobb piac Európában Lengyelország**.
- Jelen piaci körülmények között Európa szerte kevesebb az ingatlanértékesítés.

### Fejlesztés alatt álló, egyedülálló HQ projektek:

- Budapest: RTL Magyarország új székháza, átadás 2024. nyarán
- Berlin: Berliner Sparkasse új székházépülete, 15 éves bérleti szerződés keretében

### Referenciák:

- **Budapest:** Telekom székház, Liberty, Liget Center, East Gate Business Park, GOBUDA Mall
- **Berlin:** Neue Bockbrauerei, Square 1
- **Lengyelország:** Towarowa 22, Browary Warszawskie, Fuzja

## Eredmények

- ✓ **Közép-Európa** meghatározó ingatlanpiaci szereplője
- ✓ **Bauwert** és az **ECHO Investment** többségi tulajdonosa
- ✓ Kiváló **szakértői** gárda és **minőségi portfólió**
- ✓ **A cégek közötti szinergiák** (menedzsment képességek és folyamatok) a WINGHOLDING-ban összpontosulnak
- ✓ **Egyik legnagyobb, magántulajdonban lévő** magyar ingatlanvállalkozás
- ✓ **BTS-székházak** vezető magyarországi fejlesztője

### Magyarországon

**750 milliárd** forint értékű ingatlanbefektetés

Összesen mintegy **1,35 millió m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan

**356 000 m<sup>2</sup>** átadott irodaterület és további **52 000 m<sup>2</sup>** előkészítés alatt

Ipari és logisztikai területen **300 000 m<sup>2</sup>**-es portfólió, valamint további **370 000 m<sup>2</sup>** fejlesztési potenciál

Több, mint **1000** szállodai szoba megvalósítása és üzemeltetése

LIVING 2017-es alapítása óta **9 projektben** közel **2000 lakás** fejlesztését indította el

4

**25 éve** az ingatlanpiacon

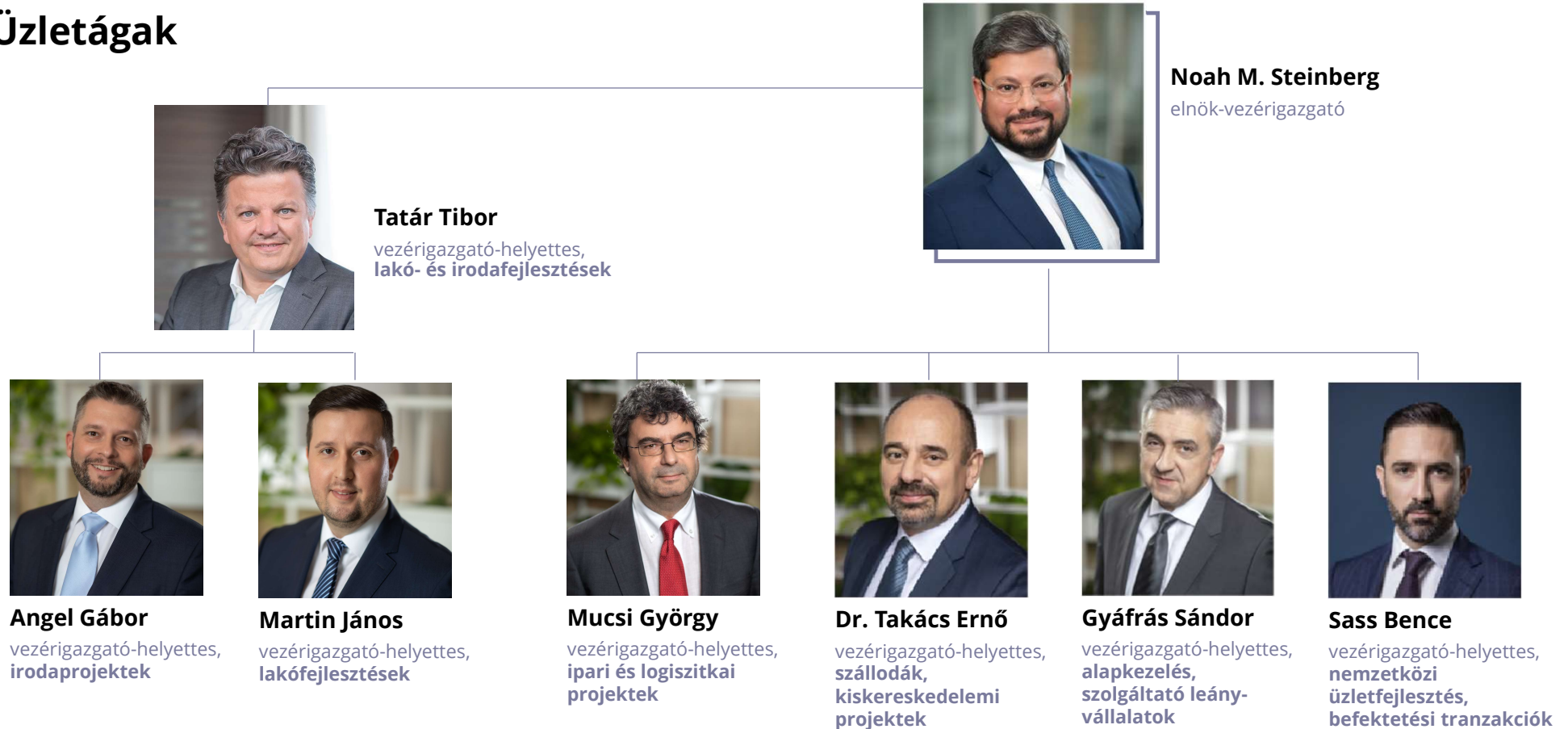
**1,6 millió m<sup>2</sup>** irodaterület

**5,5 millió m<sup>2</sup>** fejlesztett portfólió

Közel **35 000 db** lakás fejlesztése

# Tapasztalt felsővezetés

## Üzletágak



Alkalmazottak száma: **200 fő**

# Tapasztalt felsővezetés

## Üzleti funkciók



**Noah M. Steinberg**  
elnök-vezérigazgató



**Gerő János**  
vezérigazgató-helyettes,  
üzletfejlesztés,  
fejlesztési tranzakció



**Kocsis Péter**  
vezérigazgató-helyettes,  
stratégia, kockázat, MIS-  
Data, gazdaság, pénzügy,  
számvitel, kontrolling és IT



**Mátray Csenge**  
vezérigazgató-helyettes,  
marketingkommunikáció,  
HR, operáció



**Dr. Fütty Tivadar**  
vezérigazgató-helyettes,  
jog



Alkalmazottak száma: **200 fő**

# Fenntarthatóság



Folyamatosan dolgozunk azon, hogy fejlesztéseink megfeleljenek a környezetvédelmi és fenntarthatósági elvárásoknak és ahol a lehetőségek engedik, túl is szárnyaljuk azokat. A cégcsoport elkészítette az ESG Stratégiáját, melynek megvalósulását a következő ESG jelentésekben lehet figyelemmel kísérni: [ESG Jelentés 2022](#)



A cégcsoport elkészítette az **ESG Stratégiáját**, melynek megvalósulását a következő ESG jelentésekben lehet majd figyelemmel kísérni



Elkötelezettek vagyunk az iránt, hogy olyan **fenntartható épületeket hozzunk létre**, amelyek túlmutatnak a mai kor elvárásain, kímélik a környezetet, és emberközpontú szolgáltatásaikkal hozzájárulnak a munkavállalói komfort növeléséhez



A WING küldetése a **környezettudatos megoldások** biztosítása, emiatt a projektek teljes folyamatán keresztül érvényesülnek a fenntarthatósági alapelvek és a **well-being** faktorok



A WING 2017 óta a **HuGBC** egyesület aktív tagja és szervezője

# WING

## Társadalmi felelősségvállalás

A gyerekek és fiatalok felzárkóztatása és tehetséggondozása a WING küldetésének fontos pillére immáron több mint tíz éve. Az ország legjelentősebb tudományos diákfórumán, az **Országos Tudományos Diákköri Konferencián** (OTDK) az utóbbi két alkalommal főtámogatóként és támogatóként is megjelentünk. Miként 2018 óta főtámogatói vagyunk az **SOS Gyermekfalvak alapítványnak** is. Ezen túl az elmúlt években adománnyal segítettük a **Madarász utcai gyermekkorházat**, támogattuk a **Millenáris Gyermekprogramjait** és 10 éven keresztül főtámogatói voltunk a **Jövőbarát alapítványnak**, ahol ösztöndíjprogramot is elindítottunk a tehetséges, de hátrányos helyzetű lakótelepi gyerekek továbbtanulásáért.

Magyarország vezető ingatlanpiaci szereplőinek összefogásában 2022-ben elindult a **Building on Art** program, melynek célja, hogy elősegítse a magyar ingatlanberuházások művészeti tartalmakhoz való kapcsolódását. A program egyik alapítótagja a WING.





WING



ECHO  
investment

# WING & Bauwert & ECHO Investment Közép-Európa meghatározó ingatlanpiaci szereplője

**5,46 millió m<sup>2</sup>**

812 000 m<sup>2</sup> + 2 500 000 m<sup>2</sup> + 2 147 000 m<sup>2</sup>

Fejlesztett portfólió (GLA)  
568 befejezett épület  
(WING: 60, ECHO: 245, Bauwert: 263)

**34 648 db**

2 000 db + 20 458 db + 12 190 db

Átadott és építés alatt álló lakások  
volumene

**1 600 000 m<sup>2</sup>**

356 000 m<sup>2</sup> + 790 000 m<sup>2</sup> + 454 000 m<sup>2</sup>

Fejlesztett irodák (GLA)  
121 befejezett irodaépület  
(WING: 21, ECHO: 51, Bauwert: 49)

**6,3 mrd EUR**

1,0 mrd EUR + 2,8 mrd EUR + 2,5 mrd EUR

Előkészítés alatt álló fejlesztés értéke

**2,39 millió m<sup>2</sup>**

520 000 m<sup>2</sup> + 1 350 000 m<sup>2</sup> + 522 000 m<sup>2</sup>

Előkészítés alatt álló fejlesztés (GLA)  
156 előkészítés alatt álló projekt (WING: 33  
ECHO: 113, Bauwert: 10)

9

BUILT FOR BUSINESS

WING &

ECHO  
investment

826

alkalmazottak száma

200 + 550 + 76

# NEMZETKÖZI JELENLÉT NÉMETORSZÁG

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



**BAUWERT**  
INVESTMENT GROUP



Németország egyik vezető ingatlanfejlesztő vállalata

40 év

tapasztalat

2,15 millió m<sup>2</sup>

összterületű fejlesztett portfólió

522 000 m<sup>2</sup>

előkészítés alatt álló fejlesztett portfólió\*

>350

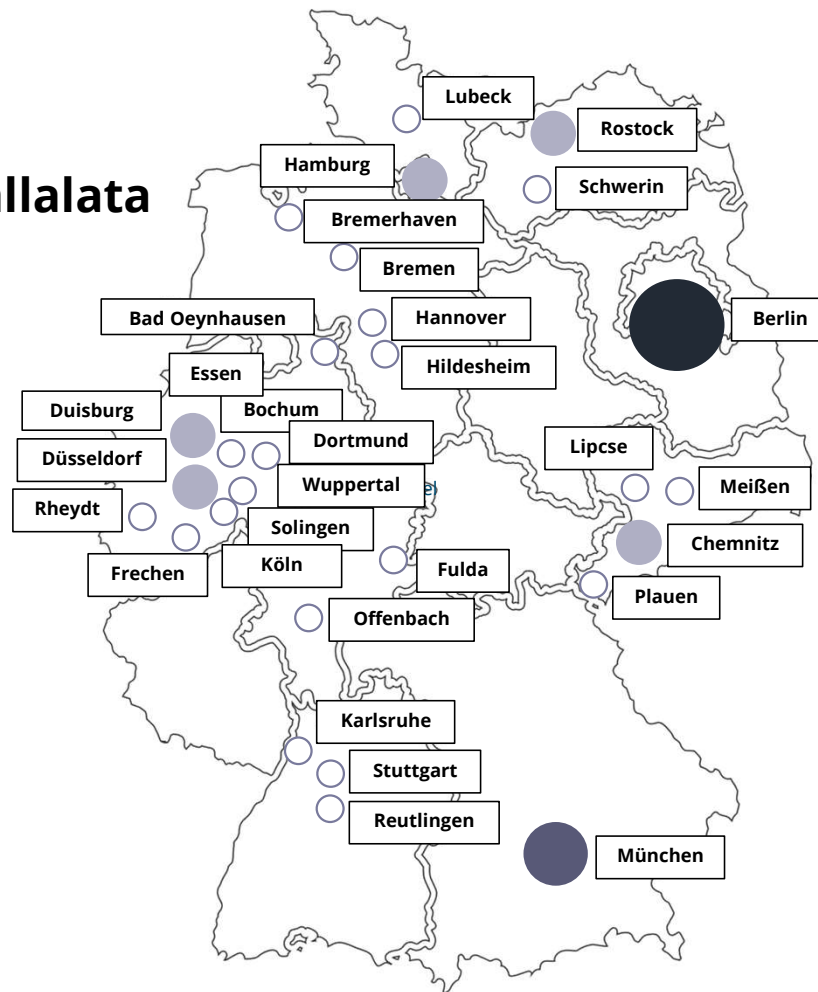
elkészült fejlesztés

10

fejlesztés és előkészítés alatt álló projekt

2,5 milliárd EUR

fejlesztési érték\*\*



\* Előkészítés alatti folyamatban lévő fejlesztések

\*\* Előkészítés alatti folyamatban lévő fejlesztések kiigazítva a Bauwert-projektekben lévő részesedésével

# Üzleti stratégia

## Fenntartható értékek létrehozása

**Németország egyik vezető ingatlanfejlesztő vállalata**

A Bauwert Németország egyik vezető ingatlanfejlesztője a kiváló minőségű lakó- és kereskedelmi ingatlanok piacán Berlinben és agglomerációjában.

**Szakértelem és tapasztalat**

Az 1983-ban alapított Bauwert több mint 70, kivételes szakértelemmel rendelkező munkatársból álló csapatot foglalkoztat. Ez garantálja megbízhatóságukat partnereik és ügyfeleik felé egyaránt.

**Berlin – a hazai piac és kulcskompetencia**

Kevés európai város fejlődött olyan dinamikus az elmúlt években, mint a német főváros, Berlin. A Bauwert már évtizedekkel ezelőtt felvásárlási tevékenységét tudatosan erre a piacra összpontosította.

**Lenyűgöző teljesítmény**

Figyelemreméltó eredmények több, mint 350 sikeresen befejezett projekttel, 12 000 átadott és kivitelezés alatt álló lakással és több, mint 5 milliárd eurós fejlesztési volumennel.

**Fenntarthatóság**

Fenntartható értékek létrehozása – a Bauwert a társadalmi és környezetvédelmi szempontok figyelembevételével végzi tevékenységét.

# A Bauwert kulcskompetenciái



## Lakóingatlan- fejlesztés

- Erős piaci jelenlét Berlinben, a fővárosi agglomerációban és más német városokban
- A vállalat tevékenységének fókuszában építészeti lenyűgöző lakóingatlan-fejlesztési projektek állnak Berlin olyan népszerű belvárosi kerületeiben, mint például Mitte, Prenzlauer Berg és Kreuzberg. A projektek némelyike olyan neves díjakkal büszkélkedhet, mint a Német Építészek Szövetségének (BDA) közönségdíja
- Kiemelkedő márka kiváló hírnévvel és Berlin határain messze túlnyúló ismertséggel
- A Bauwert teljes fejlesztési portfóliójának 68%-át teszik ki
- Több, mint 12 000 átadott és építés alatt álló lakás



## Kereskedelmi ingatlanok

- Berlin a legfontosabb fejlesztési helyszínek egyike
- Több, mint 454 400 négyzetméter beépített irodaterület (GLA)
- Közel 50 irodaház
- A Bauwert teljes fejlesztési portfóliójának 19%-át teszik ki



Square 1 (Office)



E-Plus Head Quarter



Hochmeisterplatz  
(Residential)



Kronprinzingärten  
(Residential)



Am Rosenanger  
(Residential)

# NEMZETKÖZI JELENLÉT LENGYELORSZÁG

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS

**ECHO**  
investment



# Az ECHO Investment Csoport

## Lengyelország vezető ingatlanfejlesztő vállalata

### 27 év

tapasztalat

### 2,5 millió m<sup>2</sup>

összterületű fejlesztett portfólió

### 1,35 millió m<sup>2</sup>

előkészítés alatt álló fejlesztett portfólió\*

### 245

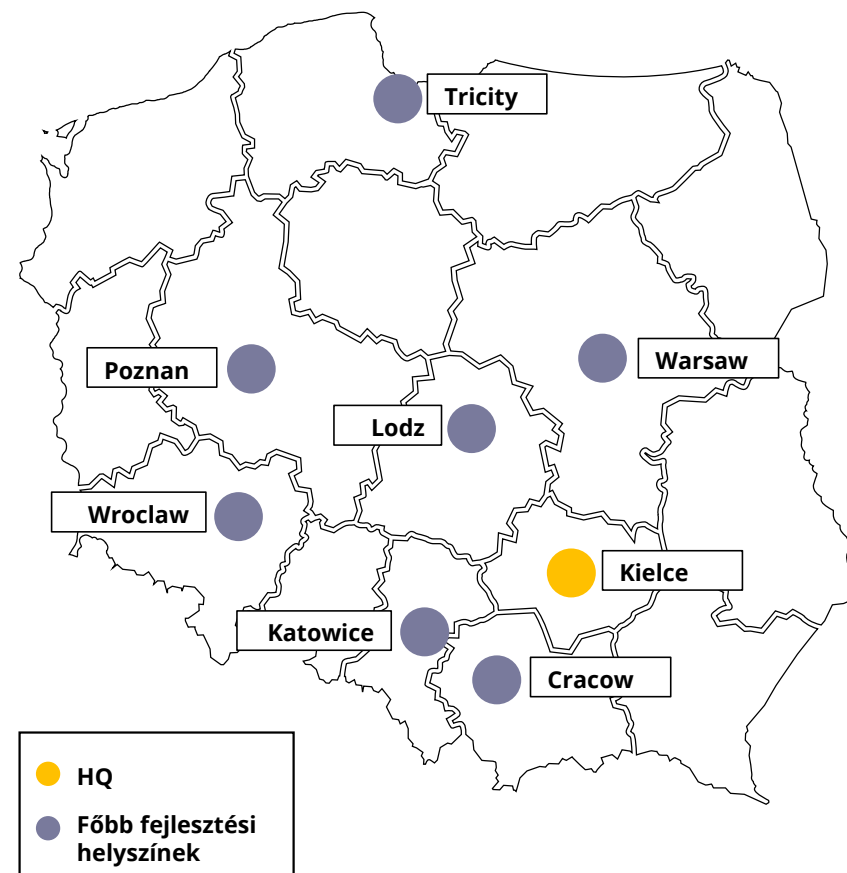
elkészült fejlesztés

### 113

fejlesztés és  
előkészítés alatt  
álló projekt

### 2,8 milliárd EUR

fejlesztési érték\*\*



\* Előkészítés alatti folyamatban lévő fejlesztések

\*\* Előkészítés alatti folyamatban lévő fejlesztések kiigazítva az ECHO-projektekben lévő részesedésével

# Üzleti stratégia

## Szinergiák az iroda-, retail- és lakáspiaci szakértelem ötvözésével

### Fókusz Lengyelországon

Az ECHO cégcsoport elsősorban Varsóban, illetve Lengyelország nagy vidéki városaiban folytat iroda-, retail-, lakás (Archicom márkanév alatt)- és bérlakásfejlesztési tevékenységet. Saját belső tervezői és értékesítési csapattal rendelkezik, valamint díj alapú ingatlanfejlesztési tevékenységet is végez.

### Lengyelország vezető ingatlanfejlesztő vállalata

Üzleti stratégiája az ingatlanfejlesztést és intenzív bérbeadási tevékenységet követően az ingatlan befektetési termékként való értékesítése.

### Kockázat és hozam egyensúlyának megteremtése

Rugalmasság, kockázatdiverzifikáció és az erőforrások optimális felhasználása, mely költségelőnyt és gyorsabb fejlesztési időszakot eredményez, valamint segíti a projektek közötti sinergiák kihasználását.

### Fejlesztői kockázat csökkentése partnerek bevonásával

Üzleti stratégia része a mielőbbi exit megállapodások megkötése egyrészt pénzügyileg stabil befektetői kapcsolatok révén, másrészt stratégiai együttműködések megkötésével.

### Szakértelem és tapasztalat landmark projektek kidolgozásához

Egyetlen olyan lengyel fejlesztőcég, amely megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik nagyobb, integrált városrész fejlesztési projektek kidolgozásához, mely projektek az üzleti tevékenységének 50%-át teszik ki.



# Üzletágak



## Iroda fejlesztés

- Főbb fejlesztési helyszín Varsó és négy nagyobb lengyel város.
- A vidéki városokban meghatározó szerepet játszanak a BPO/SSC/K+F típusú bérlők.
- Évente több, mint 100 ezer m<sup>2</sup> irodafejlesztés kerül átadásra.
- Az irodaházak átlagos bérbeadható területe 24 ezer m<sup>2</sup>.



## Kiskereskedelmi fejlesztés

- 33 befejezett projekt több mint 600 ezer m<sup>2</sup> bérbeadható területtel.
- 2018- ban és 2019-ben két nagy bevásárlóközpont fejlesztése fejeződött be (összesen 130 ezer m<sup>2</sup>).
- Egyes projektek stratégiai partnerekkel kötött Joint-venture együttműködés formájában kerülnek megvalósításra.



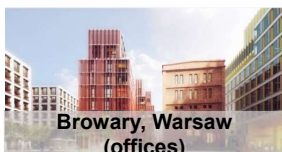
## Resi4Sale

- Erős piaci jelenlét a nagyobb lengyel városokban, több, mint 130 befejezett projekt.
- Fókusz elsősorban a felső-közép piaci szegmensen.
- 2021-ben előzetes megállapodást írt alá az Archicom 66%-os részesedésének megvásárlásáról, amelynek eredményeként az ECHO-Archicom csoport Lengyelország legnagyobb lakásépítőjévé válik.
- Az ECHO az Archicommal közösen 14 ezer eladó és kiadó lakás építésének megkezdését tervezi 2021-ben

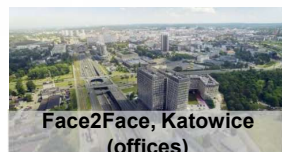


## Resi4Rent

- 30%-os tulajdoni hányad az ország első (és a tervek szerint a legnagyobb) bérlakás portfólióáival rendelkező cégében.
- A társaság tulajdonában lévő bérlakások kizárólagos fejlesztője az ECHO Investment.
- A bérlakásfejlesztést végző társaság az ECHO tevékenységével megegyező városokban tulajdonol és vásárol ingatlanokat a szinergiák kihasználása érdekében.
- Az ECHO és a PIMCO által tulajdonolt társaság a következő években dinamikus növekedést tervez, amelynek eredményeként 2024-ig 10 ezer lakásból álló portfólió jön létre.



Browary, Warsaw  
(offices)



Face2Face, Katowice  
(offices)



Libero, Katowice (retail)



Esencja, Poznan (R4S)



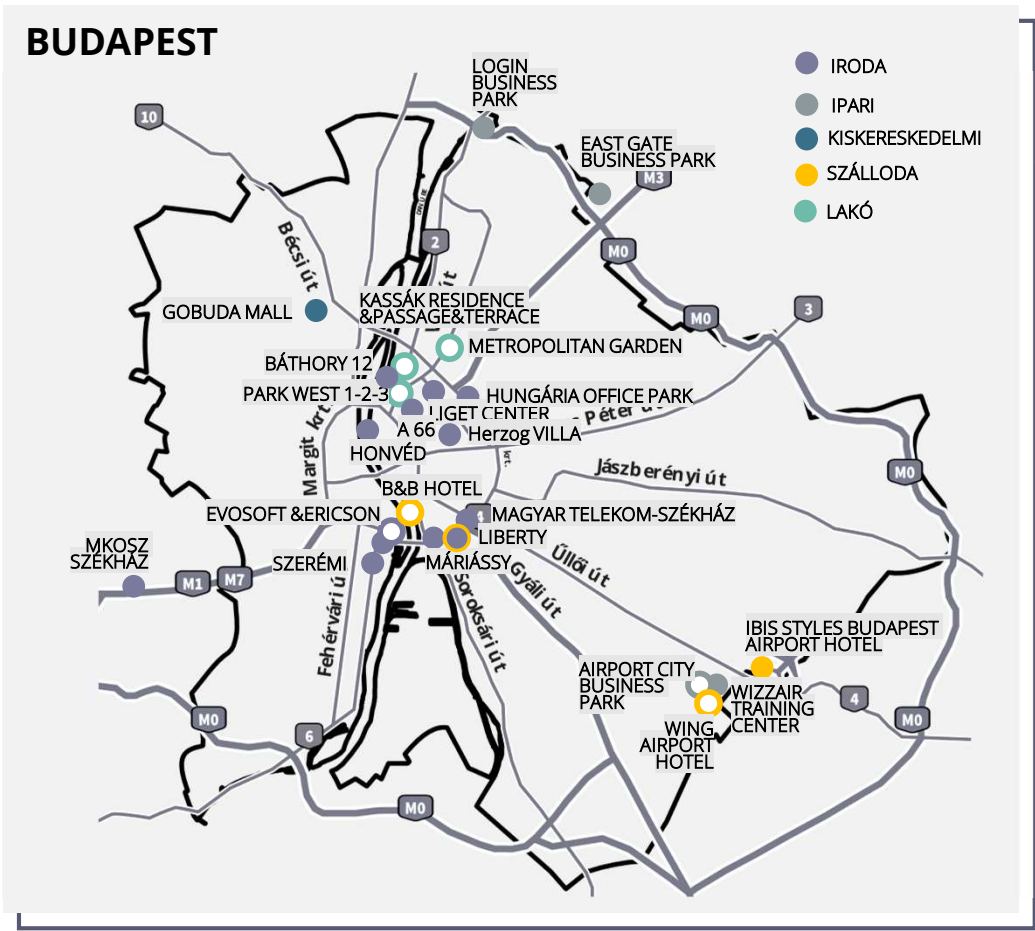
Wodna, Lodz (R4R)

# MAGYARORSZÁGI PORTFÓLIÓ

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



# Projekt lokációk



# Székház referenciák I.

**A WING megbízható, pénzügyi szempontból stabil ingatlanfejlesztő vállalat, amely nagy tapasztalattal bír nemzetközi cégek számára épített székházprojektek terén.**



**Magyar Televízió**

GLA: 61 000 m<sup>2</sup>  
2009



**Telekom székház**

GLA: 58 800 m<sup>2</sup>  
2018  
BREEAM EXCELLENT



**Budapesti Corvinus Egyetem**

GLA: 35 600 m<sup>2</sup>  
2007



**Siemens - evosoft**

GLA: 22 000 m<sup>2</sup>  
2020  
LEED Gold



**Ericsson**

GLA: 21 200 m<sup>2</sup>  
2017  
LEED Gold



**Allianz**

GLA: 18 000 m<sup>2</sup>  
2010  
BREEAM Very Good

# Székház referenciák II.

A WING megbízható, pénzügyi szempontból stabil ingatlanfejlesztő vállalat, amely nagy tapasztalattal bír nemzetközi cégek számára épített székházprojektek terén.



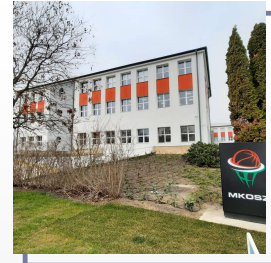
General Electric

GLA: 17 000 m<sup>2</sup>  
2014



E.ON

GLA: 12 600 m<sup>2</sup>  
2016



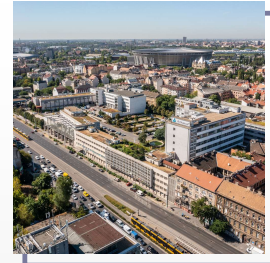
Magyar Kosárlabdázás Háza

10 062 m<sup>2</sup>  
2022



Philip Morris

GLA: 17 000 m<sup>2</sup>  
2008



Lightware

GLA: 7000 m<sup>2</sup>  
2023-2025



European Union

GLA: 2 100 m<sup>2</sup>  
2010

# FOLYAMATBAN LÉVŐ FEJLESZTÉSEK

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



# Folyamatban lévő fejlesztések

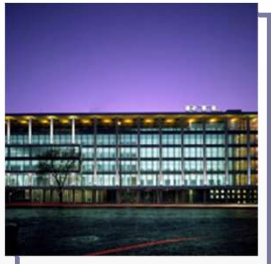


**Liberty II. ütem**

Budapest, IX. kerület

20 000 m<sup>2</sup>

2024



**Liget Center Classic és Auditorium**

Budapest, VI. kerület

10 150 m<sup>2</sup>

2024



**Liget Center Vitrum**

Budapest, VI. kerület

2 163 m<sup>2</sup>

2024 Q4



**East Gate PRO Business Park**

Fót

30 100 m<sup>2</sup>

2025

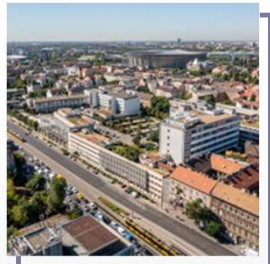


**TRIBE Budapest Airport Hotel**

Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér

8 500 m<sup>2</sup>

2025



**Lightware HQ**

1143 Budapest, Gizella út 51-57.


7 000 m<sup>2</sup>


2023-2025

# Folyamatban lévő fejlesztések



**Le Jardin**


 Budapest,  
XIII. kerület


 352 lakás

 2024

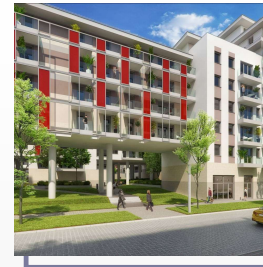


**Kassák Terrace**


 Budapest,  
XIII. kerület


 246 lakás

 2025



**Park West 3**

 Budapest,  
XIII. kerület

 230 lakás

 2025



# LEGUTÓBBI FEJLESZTÉSEK

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS





# Legutóbbi fejlesztések

IRODA ÉS  
LAKÓFEJLESZTÉS



**Magyar  
Kosárlabdázás  
Háza**

 Budaörs


 10 062 m<sup>2</sup>

 2022



**Park West 1**

 Budapest, XIII.  
kerület


 229 lakás

 2022



**Park West 2**

 Budapest, XIII.  
kerület


 234 lakás

 2023



**Kassák Passage**

 Budapest, XIII.  
kerület


 263 lakás

 2022



**Liberty I. ütem**

 Budapest, IX.  
kerület

 10 000 m<sup>2</sup>

 2023

# Legutóbbi fejlesztések



**East Gate Pro Business Park, (A1, A2, B1)**



Fót



28 400 m<sup>2</sup>



2023-2024



**Airport City Business Park (I)**



Vecsés



6 000 m<sup>2</sup>



2022



**GOBUDA Mall**



Budapest, III. kerület



25 000 m<sup>2</sup>



2022



**ibis & TRIBE Budapest Stadium**



Budapest, IX. kerület



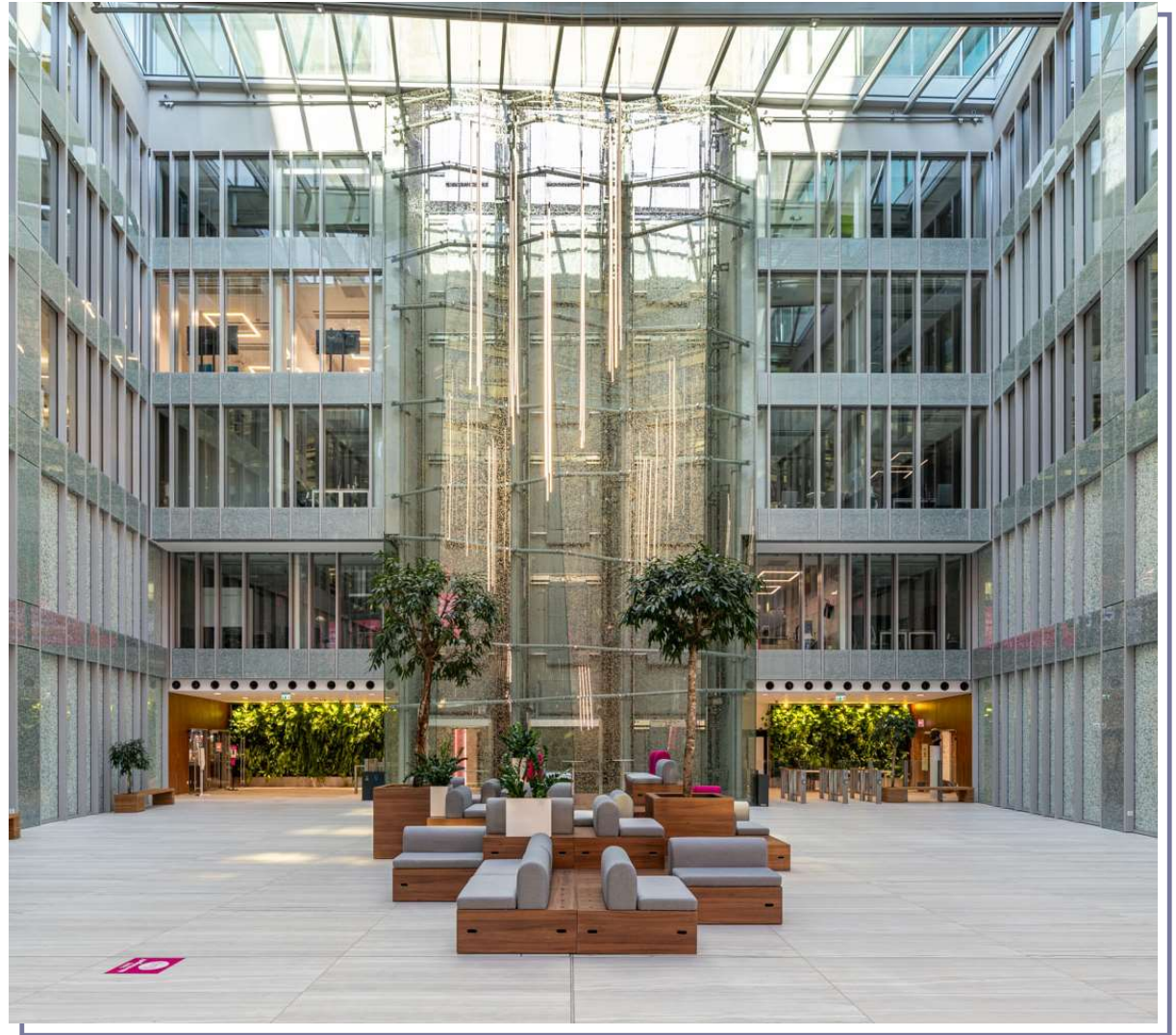
332 szoba



2023

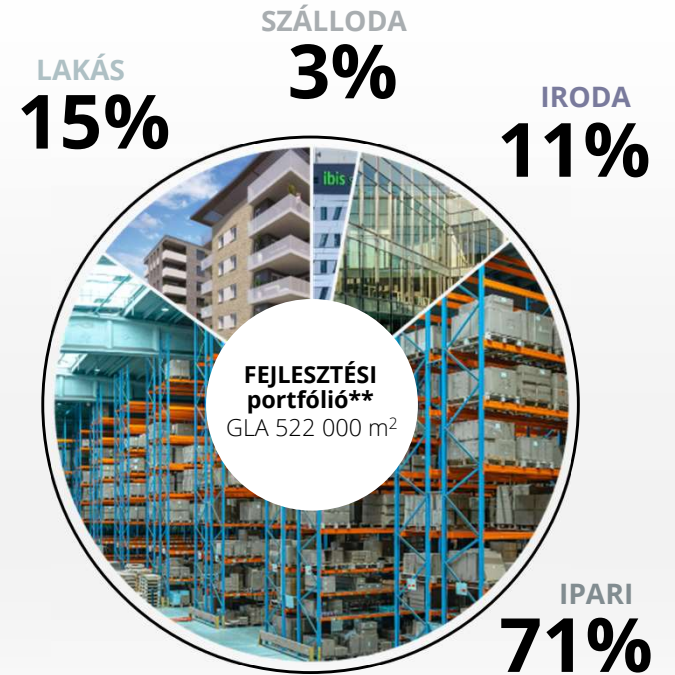
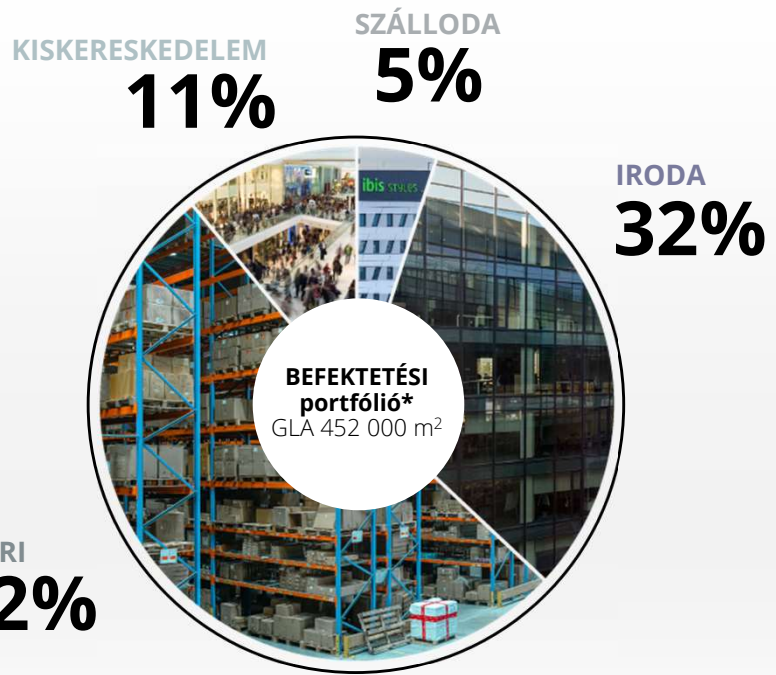
# MAGYAR INGATLAN PORTFÓLIÓ

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



# Portfólió & projektek


## Funkcionális bontás




\* A befektetési portfólió tartalmazza a Magyarországon lévő működő ingatlanok bérbeadható területét.  
 \*\* A fejlesztési portfólió tartalmazza a Magyarországon lévő, fejlesztés vagy előkészítés alatt álló projektek bérbeadható, ill. értékesíthető területeit.

## Iroda portfólió


**Honvéd  
Center**


 Budapest,  
V. kerület

 6 600 m<sup>2</sup>

 2010

**A66**


 Budapest,  
VI. kerület

 3 000 m<sup>2</sup>

 2015

**Telekom  
székház**


 Budapest, XI.  
kerület


 58 800 m<sup>2</sup>

 2018

## Iroda portfólió


**HOP Technology  
Office Park**


 Budapest,  
XIV. kerület

 38 500 m<sup>2</sup>

 2020


**Szerémi  
Irodaház**


 Budapest,  
XI. kerület

 10 545 m<sup>2</sup>

 2016


**Skylight City**

 Budapest,  
XIII. kerület

 20 200 m<sup>2</sup>

 2017


**Herzog Villa -  
Andrássy út 93.**


 Budapest  
VI. kerület

 1 942 m<sup>2</sup>

 1885

**Báthory utca  
12.**

 Budapest  
V. kerület

 6 277 m<sup>2</sup>

 1895

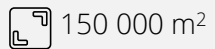
## Ipari portfólió



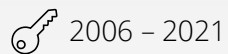
**East Gate  
Business Park**



Fót



150 000 m<sup>2</sup>



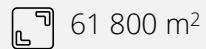
2006 – 2021



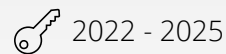
**East Gate PRO**



Fót



61 800 m<sup>2</sup>



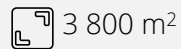
2022 - 2025



**Wizz Air  
Training Center**



Budapest, XVIII.  
kerület



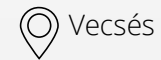
3 800 m<sup>2</sup>



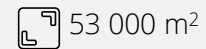
2018



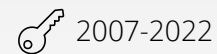
**Airport City  
Business Park**



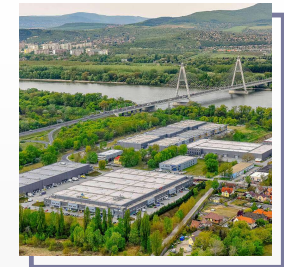
Vecsés



53 000 m<sup>2</sup>



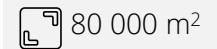
2007-2022



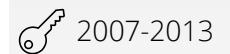
**LOGIN  
Business Park**



Budapest, IV.  
kerület



80 000 m<sup>2</sup>



2007-2013




# Kiskereskedelmi portfólió

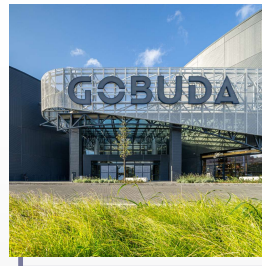


**Agria Park,  
Eger**

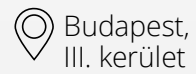



 22 500 m<sup>2</sup>

 2008



**GOBUDA Mall**




 25 000 m<sup>2</sup>

 2022

## Szállodaportfólió

**Ibis Styles Budapest  
Airport Hotel**


 Liszt Ferenc  
Nemzetközi Repülőtér

 145 szoba

 2017


**Best Western Plus  
Lakeside Hotel**


 Székesfehérvár

 86 szoba

 2015

**Ibis & TRIBE Budapest  
Stadium Hotel**

 Budapest, IX.  
ker.

 332 szoba

 2023

# FŐBB PÉNZÜGYI ADATOK

KIEMELKEDŐ  
EREDMÉNYEK

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



# Folyamatos tőkepiaci jelenlét

- ✓ Deklarált stratégiai célunk a folyamatos tőkepiaci jelenléten keresztüli forrásbevonás.
- ✓ A WINGHOLDING a kötvénykibocsátások révén is biztosítja a pénzügyi átláthatóságot a tőkepiac számára.

## KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁSOK | 2016-2022

WINGHOLDING **2019/I**  
2016.06.17.-2019.06.23.

**Deviza:** EUR  
**Névérték:** 40 000 000

WINGHOLDING **2024/I**  
2019.07.11.-2024.07.11.

**Deviza:** EUR  
**Névérték:** 23 950 000

WINGHOLDING **2021/I**  
2018.08.07.-2021.08.07.

**Deviza:** EUR  
**Névérték:** 33 943 000

WINGHOLDING **2024/II**  
2019.07.11.-2024.07.11.

**Deviza:** HUF  
**Névérték:** 3 831 000 000

WINGHOLDING **2022/I**  
2019.07.11.-2022.07.11.

**Deviza:** EUR  
**Névérték:** 60 787 000

WINGHOLDING **2025/I**  
2022.07.11.-2025.07.11.

**Deviza:** EUR  
**Névérték:** 18 348 000

# A WING csoport fejlődése számokban

## Az elmúlt 5 év teljesítménye az IFRS beszámolók adatai alapján (2018-2022)

**+181%**  
Bérleti díj bevételek

A bérleti díj bevételek 2018-2022 között 10,75 mrd Ft-ról 30,26 mrd Ft-ra nőttek (+19,5 mrd Ft)

**+101%**  
Ingatlanportfólió értéke

A befektetési célú ingatlanok értéke 2018-2022 között 208 mrd Ft-ról 418 mrd Ft-ra nőtt (+210 mrd Ft)

**+223%**  
Eszközök összesen

Az összes eszköz értéke 2018-2022 között 284 mrd Ft-ról 918 mrd Ft-ra nőtt (+634 mrd Ft)

**+252%**  
Idegen tőke

Idegen tőke (rövid és hosszú lejáratú hitelek, kötvények) 2018-2022 között 138 mrd Ft-ról 486 mrd Ft-ra nőtt (+348 mrd Ft)

### Megjegyzések:

A fenti adatok nem tartalmazzák a 2015-2018 között a Morgan Stanley-vel közösen tulajdonolt ingatlanportfólióban lévő részesedés értékét, amely az IFRS beszámolóban a „Befektetések társult vállalkozásokban” soron szerepel.

A fenti adatok 2019-től tartalmazzák az ECHO Investmentben szerzett többségi részesedés konszolidált számait is.



## Főbb pénzügyi adatok I.

## Csoportszintű pénzügyi adatok az IFRS beszámolóik alapján

Eredménykimutatás IFRS, mFt	2018	2019	2020	2021	2022
Ingtatlan-befektetésből származó árbevétel	3 148	2 995	38 717	48 610	29 845
Árbevétel	15 776	38 498	132 667	148 238	160 173
<i>Ebből bérleti díj bevétel</i>	<i>10 754</i>	<i>14 555</i>	<i>24 807</i>	<i>26 962</i>	<i>30 255</i>
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások	-2 920	-19 088	-95 118	-108 388	-88 784
Igénybevett szolgáltatások	-2 562	-3 552	-13 832	-5 370	-14 863
Egyéb bevételek és ráfordítások	-4 596	5 094	-1 790	-190	-5 741
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások	-2 068	-3 835	-7 460	-9 010	-11 964
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	565	7 150	-592	1 410	5 866
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	-276	0	0	0	3 287
Egyéb költségek	-643	-419	-435	-646	-770
<b>EBITDA</b>	<b>6 426</b>	<b>26 843</b>	<b>52 158</b>	<b>74 654</b>	<b>77 049</b>

A WING Csoport az elmúlt öt évben több befektetési célú ingatlan tulajdonló leányvállalatát és több befektetési célú ingatlanját értékesítette. Ezen tranzakciók eredménye az ingatlan-befektetésből származó árbevétel soron szerepel.

2018-tól a Csoport bérleti díj bevétele folyamatosan növekvő tendenciát mutat.

A Csoport árbevétele jelentősen növekedett az elmúlt öt év során, mely a 2019-től a külföldi terjeszkedés következménye. A Csoport 2019-től a lengyelországi ECHO Investment ingatlanfejlesztő társaság többségi tulajdonosa. 2023-tól a BAUWERT AG pénzügyi adatai is megjelennek majd a beszámolóban.

Az EBITDA értékének változása legnagyobb mértékben az értékesített leányvállalatok, ingatlanok és lakások eredményének, valamint az ECHO Investmentben 2019-ben szerzett többségi részesedésnek köszönhető. További erősítést jelent az ECHO által 2021-ben a wroclawi lakófejlesztő Archicomban szerzett többségi részesedés.

## Főbb pénzügyi adatok II.

## Csoportszintű pénzügyi adatok az IFRS beszámolóik alapján

Mérleg IFRS, mFt	2018	2019	2020	2021	2022
Befektetett eszközök	221 708	453 332	511 011	462 074	541 010
Forgóeszközök	62 297	236 550	187 836	301 488	346 885
Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	0	1 941	128 538	114 330	30 327
<b>Eszközök összesen</b>	<b>284 005</b>	<b>691 823</b>	<b>827 385</b>	<b>877 892</b>	<b>918 223</b>
Saját tőke összesen	101 597	170 123	171 500	215 549	253 472
Hosszú lejáratú kötelezettségek	131 032	385 354	446 513	396 795	426 885
<i>Ebből hosszú lejáratú hitelek, kötvények</i>	<i>116 931</i>	<i>343 163</i>	<i>396 029</i>	<i>356 393</i>	<i>393 754</i>
Rövid lejáratú kötelezettségek	51 376	136 345	148 427	210 590	221 862
<i>Ebből rövid lejáratú hitelek, kötvények</i>	<i>21 183</i>	<i>45 622</i>	<i>82 546</i>	<i>105 961</i>	<i>92 078</i>
Az értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	0	0	60 946	54 958	16 003
<b>Források összesen</b>	<b>284 005</b>	<b>691 823</b>	<b>827 385</b>	<b>877 892</b>	<b>918 223</b>

A WING Csoport összes eszközének növekvő tendenciája a forgóeszközök, a befektetett eszközök és 2019-től az értékesítésre tartottnak minősített eszközök növekedésének köszönhető.

A befektetett eszközök összege tartalmazza a befektetési célú ingatlanokat, melyek értéke 2022-ben az akvizícióknak köszönhetően növekedett. A Csoport a befektetési célú ingatlanokat 2018-tól piaci értékén tartja nyilván.

Az ECHO Investmentben szerzett többségi részesedés 2019-től jelenik meg a mérleg adataiban míg az ECHO által a wroclawi Archicomban szerzett többségi részesedése 2021-től.

A kötelezettségek összege a jelentős, új, befektetett eszköz állomány finanszírozása következtében növekedett.

# KAPCSOLAT

 +36 1 451 4760

 MÁRIÁSSY HÁZ  
1095 Budapest | Máriássy utca 7.

 [info@wing.hu](mailto:info@wing.hu) | [www.wing.hu](http://www.wing.hu)

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS

  
**BAUWERT**  
AKTIENGESELLSCHAFT

**ECHO**  
investment