

WING

ESG Jelentés 2021



A WINGHOLDING ZRT. ESG JELENTÉSE A 2021-ES ÉVRE

BEVEZETŐ	3	A FENNTARTHATÓSÁG ÚTJÁN	20	Bérlők, lakók egészsége és biztonsága	46
Vezérigazgató köszöntője	3	Stakeholdereink	21	Társadalmi felelősségvállalás és jótékonyság	47
A jelentés célja	4	Az érintett felek bevonása, főbb témák	21	Akadálymentesítés	47
A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	4	Lényegességi elemzés	22	VÁLLALATIRÁNYÍTÁS	48
A GRI-szabványoknak való megfelelés	5	ESG megközelítésünk	24	Vállalatirányítási struktúra	49
2021 főbb eredményei	5	FENNTARTHATÓ ÉPÜLETEK 2021	28	Feladatkörök	50
Gazdasági és fenntarthatósági eredmények	6	Környezetvédelmi megfelelést, fenntarthatóságot elősegítő ingatlantervezés és fejlesztés	30	Döntési jogkörök	51
Üzleti eredmények	6	Építőipar és ingatanszektor	30	Utasításrendszer	51
Piaci elismerések, elnyert díjak	8	Energiagazdálkodás és energiahatékonyság	33	Kinevezés, alkalmazás	51
A WINGHOLDINGRÓL	9	Kibocsátáscsökkentés	35	Képviselő	51
Általános cégbemutatók	10	Hulladékkezelés	37	Átláthatóság a WINGHOLDING-nál	52
WING üzleti tevékenysége	11	Víz és szennyvíz kezelése	38	Ellátási lánc	52
Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piacok	11	TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS	39	Elővigyázatosság elvének érvényesülése a szervezet működésében	52
Működés helyszínei: Magyarország, Lengyelország, Bulgária	15	Munkavállalóink	40	Korrupció-és vesztegetésellenesség / tisztességes és etikus üzletvitel	53
A Társaság értékei, víziója és küldetése	16	Oktatás és képzés	42	Kockázati tényezők és kezelésük	53
Együttműködések, kezdeményezésekben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben	18	Panaszok kezelése/panasztételi eljárás	43	Adatvédelem	55
		Egészség és biztonság	44	GRI INDEX	56

VEZÉRIGAZGATÓ KÖSZÖNTŐJE 102-14



**Tisztelt Befektetőink,
Kollégáink és Partnereink!**

A WING Magyarország egyik legnagyobb, magántulajdonban lévő ingatlanvállalkozása és jelentős regionális szereplő, amely elkötelezett a hosszú távon is értéket teremtő, magas építészeti minőséget képviselő projektek megvalósításában, valamint az épített környezet fenntartható fejlesztésében.

A fenntarthatóság már régóta a szívügyünk, amely üzleti stratégiánk és működésünk középpontjában áll. Folyamatosan dolgozunk azon, hogy fejlesztéseink megfeleljenek a környezetvédelmi és fenntarthatósági elvárásoknak és ahol a lehetőségek engedik, túl is szárnyaljuk azokat. Ezen törekvéseinket partnereink és ügyfeleink felé is átláthatóan kommunikáljuk. Nagy örömmel szolgál bemutatni Önöknek

Társaságunk első átfogó ESG jelentését. A jelentésben összefoglaljuk a fenntarthatóság környezetvédelmi, szociális és vállalatirányítási területein megfogalmazott törekvéseinket és céljainkat, megtett intézkedéseinket és eddig elért eredményeinket, amelyek alapot biztosítanak a hosszú távon fenntartható működésünkhöz.

Vezető hazai és regionális ingatlanfejlesztő és -befektető vállalként legfontosabb értékeinknek a megbízhatóságot, a tisztességet, valamint a szakértelmet tekintjük. A gazdasági növekedés mellett kiemelten fontosnak tartjuk az emberi értékeket és a környezettudatos gondolkodást, ami tevékenységünk minden területét áthatja.

Társaságunk ars poetikája, hogy „Élhető jövőt építünk”. Üzleti és társadalmi felelősségvállalási tevékenységünk középpontjában az emberek és a jövő generációja áll. Célunk, hogy egy élhetőbb jövőt és fenntartható épített és társadalmi környezetet hagyjunk a következő generációkra. Aktív támogatói vagyunk a fiatalokat és diákokat felkaroló szervezeteknek és kezdeményezéseknek. Emellett helyi kötődésű cégeként kiemelten fontosnak tartjuk, hogy figyeljünk szűkebb környezetünkre és annak támogatására CSR, azaz vállalati felelősségvállalási tevékenységünk során.

Kollégáink, bérlőink, partnereink és lakóink egészsége és biztonsága elsődleges szempont az ingatlanprojektjeink esetén, ezért igyekszünk minden általunk fejlesztett vagy birtokolt épületbe fenntartható megoldásokat integrálni. A fenntarthatóságra törekvés nem csak üzleti tevékenységünk, de mindennapi működésünk során is jelen van. Lényegességi témáink közül kiemelt említést érdemel még az etikus üzletvitel, az energiahatékonyság, továbbá a munkatársak foglalkoztatása.

Ezen jelentés oldalain megismerhetik, hogy Társaságunk milyen formában dolgozik jövőnk fenntarthatóbbá tételéért és milyen eszközökre lebontva valósítja meg mindezt a működése során. Számunkra a jelentés nem csak híradást jelent. A WING első ESG jelentése egy újabb mérföldkő, mely kijelöli hol és hova tartunk fenntarthatósági törekvéseinkben és vállalatunk fejlődésében.

Jó olvasást kívánok!

Üdvözlettel,

Noah Steinberg
elnök-vezérigazgató, WINGHOLDING Zrt.

A JELENTÉS CÉLJA

Az ESG - az angol Environmental, Social és Governance szavak rövidítése - egy olyan keretrendszer, amely a környezeti hatások vizsgálatát, a társadalmi kérdések kezelését és a vezetői döntéshozatal folyamatát foglalja magába. Célja, hogy fenntarthatóság szempontjából objektív megítélést adjon a gazdálkodó szervezetek mindennapi tevékenysége nem-pénzügyi kockázatainak és lehetőségeinek nyomon követésére, amelyet a finanszírozók, a szabályozó szervezetek, a befektetők és a társadalom is egyre inkább megkövetel. A WING ESG irányú elkötelezettsége azonban ennél régebbre

nyúlik vissza. Az elmúlt években jelen van az igény, hogy a WING a vállalati fenntarthatóság tekintetében folyamatosan törekedjen az átláthatóságra, számszerűsíthetőségre és összehasonlíthatóságra, valamint, hogy a fenntarthatósági és zöld célok a vállalati stratégia szerves részét képezzék. Ennek eredményeként döntött úgy a Társaság, hogy a 2021-től a fenntarthatósági tevékenységéről egy jelentés formájában is számot adjon. A jelentés célja, hogy a Társaság ezen törekvéseit minden érdeklődő számára elérhető és érthető módon bemutassa.

A JELENTÉS TARTALMA, HATÓKÖRE, IDŐSZAKA

102-46, 102-50, 102-52, 102-53

A WING működése során első alkalommal kerül sor fenntarthatósági témákat bemutató jelentés készítésére. Jelen ESG jelentés a Társaság 2021-es naptári évre (2021.01.01. – 2021.12.31.) vonatkozó fenntarthatósági törekvéseit és eredményeit mutatja be, ugyanakkor kizárólag a WINGHOLDING Zrt. (továbbiakban WING, WING csoport, vagy Társaság) magyarországi fenntarthatósági tevékenységére terjed ki.

A Társaság jelentésében feltüntetett témák összeállítása és lehatárolása egy lényegességi

vizsgálat keretében, interjúk és kérdőívek segítségével került meghatározásra. A jelentésben érdekelt felek, úgynevezett stakeholderek azonosításánál és kiválasztásánál minden szakterület képviselőjét figyelembe vettük és bevontuk a vizsgálatba. A lényeges témák rangsorolása a dolgozók, vállalati partnerek, beszállítók, kormányzati szervek stb. igényei alapján történt. A lényegességi vizsgálat lépéseit és annak eredményeit a jelentés 15. oldalán mutatjuk be részletesen.

A jelentéssel kapcsolatos kérdésekben bővebb felvilágosításért lépjen kapcsolatba velünk az esg@wing.hu email címen.



A GRI-SZABVÁNYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS 102-54

A GRI (Global Reporting Initiative, azaz Globális Jelentéskészítési Kezdeményezés) szabványok egymással összefüggő moduláris rendszere, amelyek a fenntarthatósági jelentéstétel keretét alkotják. A GRI lehetővé teszi a meglehetősen komplex, sokszor nehezen értelmezhető működési tulajdonságok számszerűsítését, alkalmazásával érthetővé és kommunikálhatóvá válnak a gazdaságra, a környezetre és az emberekre gyakorolt hatások, ezáltal növelve az adott vállalat fenntartható fejlődéshez való hozzájárulásának átláthatóságát.

Jelen beszámoló hivatkozik a Global Reporting Initiative által közzétett GRI Standardjeire. A nem auditált jelentés az első lépés egy jövőbeni, GRI Standard-nek eleget tévő, auditált fenntarthatósági jelentés elkészítése felé. A Társaság elkötelezett amellett, hogy évente összeállítsa és szabadon hozzáférhetővé tegye fenntarthatósági tevékenységét bemutató jelentését, amely a következő évektől már a megcélzott GRI alkalmazási szint követelményeinek megfelelően készül majd el.

Az egyes fejezetcímek alatt megtalálhatóak azok a GRI mutatók, amelyekről az adott fejezetben számot adunk. Ezeket a mutatókat jelentés végén egy úgynevezett GRI Indexben foglaltuk össze, melyhez a könnyebb áttekinthetőség érdekében hozzárendeltük a vonatkozó oldalszámokat is.

2021. FŐBB EREDMÉNYEI

Mind ingatlanfejlesztői, mind ingatlanbefektetői tevékenységei tekintetében a WING eredményes évet tudhat maga mögött.

A WING csoport árbevétele növekedett, mely részben a tevékenységi kör évek óta tartó folyamatos bővülésének a következménye, részben az értékesített vállalatoknak és ingatlanoknak, részben pedig az Echo Investmentben 2019-ben

szerzett többségi részesedésnek köszönhető. Utóbbi befektetést tovább erősítette 2021-ben az Echo által a wroclawi lakófejlesztő Archicomban szerzett többségi részesedés.

GAZDASÁGI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI EREDMÉNYEK

ÜZLETI EREDMÉNYEK

A cégcsoport két alapvető tevékenységet folytat két, méretében teljesen eltérő piacon. A WING ingatlanbefektetési tevékenysége a magyar piacon összpontosul, azonban itthon és Lengyelországban is végez fejlesztéseket. A WING Magyarországon valamennyi ingatlanszegmensben aktív, míg a Társaság lengyelországi érdekeltsége a lakás- és irodapiacra tevékeny.

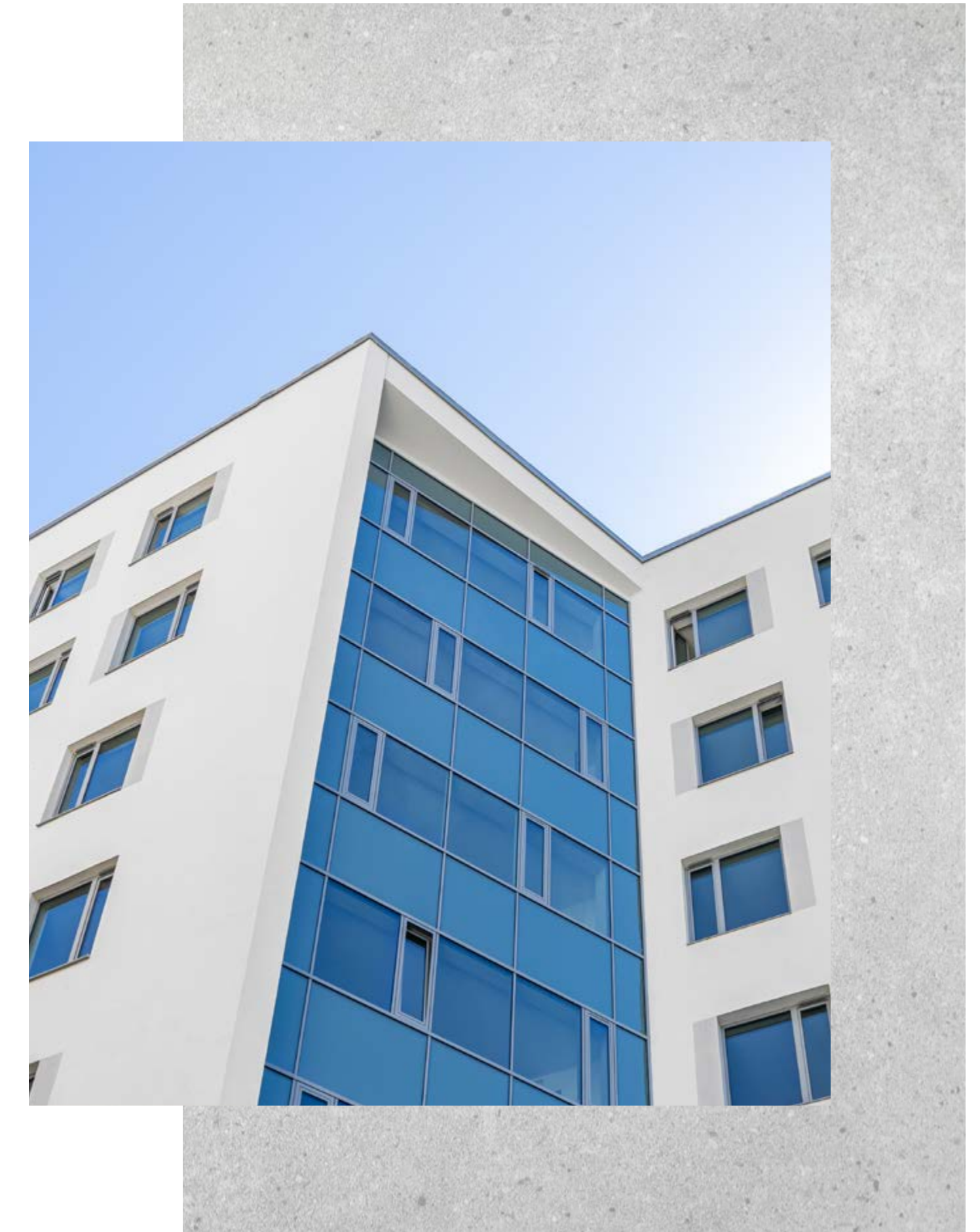
Az elmúlt évben az ingatlanpiac számos részterületén zajlottak, illetve készültek el jelentős projektjei a vállalatnak, amelyek meghatározó beruházásai a magyar kereskedelmi ingatlanpiacnak. A WING hazai fejlesztései közül 2021-ben átadásra került BB Hotel Budapest City szálloda, az East Gate Business Park D csarnoképülete és a LIVING ernyőmárka alatt a Metropolitan Garden lakóház.

A 2021-ben a WING folyamatban lévő projektjei a Liberty iroda-hotel vegyesfunkciós fejlesztés, a HOP Passage Irodaház a Hungária Office Parkban, valamint elkezdődött a városligeti Liget Center és Liget Auditórium fejlesztése is, ahová 2024-től az RTL Magyarország központja és hírstúdiói költöznek majd. Kiskereskedelmi területen

2021-ben fejlesztés alatt állt a GOBUDA Mall, a logisztikai beruházások terén pedig az East Gate PRO összesen több mint húszezer négyzetméteres csarnoképületei.

A lakóprojektek közül 2021-ben folyamatban volt a Le Jardin, a már átadott Kassák Residence folytatásaként a Kassák Passage, valamint a Park West 1-2 lakóprojektek. 2021-ben Magyarországon összesen 1700 darab értékesítési célú lakás volt a fejlesztés különböző stádiumában, míg Lengyelországban, a Társaság többségi tulajdonában álló Echo Investment 1800 bérlakás fejlesztését végezte. Magyarországon több mint 300 lakás került átadásra, míg Lengyelországban ez a szám közel 2900 volt.

A 2021-es tranzakciós tevékenység részeként a WING értékesítette két kiemelkedő minőségű és **LEED Gold** minősítéssel rendelkező, saját fejlesztésű budapesti irodaházát, az Ericsson és Evosoft székházakat, az M43 ipari projektjét, valamint az év második felében az Infopark B, C, D és I épületeit, melyek bérbeadottsága meghaladta a 90%-ot. Év végén pedig lezajlott a Terraliget épületének (MKOSZ székház) eladása.



A WING 2021-es évben folyamatban lévő és átadott jelentősebb fejlesztései, valamint értékesítései:



KERESKEDELMI INGATLANOK

- BB Hotel Budapest City szálloda
- Liberty iroda-hotel vegyesfunkciós fejlesztés
- HOP Passage Irodaház
- Liget Center és Liget Auditórium
- Liget.Center
- East Gate Business Park D csarnoképület



LAKÓ- INGATLANOK

- Metropolitan Garden (LIVING)
- Le Jardin & Kassák Passage
- Park West 1-2



ÉRTÉKESÍTÉSEK

- Ericsson és Evosoft székházak
- M43 ipari projekt
- Infopark B, C, D és I épület
- Terraliget (MKOSZ székház)

ZÖLD KÖTVÉNY KIBOCSÁTÁSA

2020 óta Magyarországon is lehetőség van a nemzetközi sztenderdeknek megfelelően, kifejezetten az éghajlati és környezetvédelmi szempontból jelentős projektek finanszírozására szolgáló zöld kötvény kibocsátására. 2021. első félévében a Társaság által kidolgozásra került a Zöld Finanszírozási Keretrendszer, amelyben a fenntartható környezet- és klímavédelmi célok megvalósulásával kapcsolatban tett vállalásokat. 2021 során, a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramja keretében, a WING 25,3 milliárd forint névértékben bocsátott ki zöld kötvényt. A bevont forrást kizárólag környezetbarát projektek és eszközök finanszírozására használja fel. A fejlesztendő új ingatlanok esetén minimum BREEAM „Very good” vagy LEED „Gold”, illetve EPC szerinti BB energiahatékonysági kategória szerinti minősítést céloz meg. A BREEAM és LEED zöld épületminősítési rendszerekről bővebben a Fenntartható épületek fejezetben írunk.

PIACI ELISMERÉSEK, ELNYERT DÍJAK

A 2021-es év legjelentősebb magyar ingatlanpiaci vállalatait és projektjeit díjazó **Real Estate Awards**-on független szakmai és üzleti zsűri döntése, valamint közönségsvavazás eredményeként a WING nyerte el az „Az Év Fejlesztő Cége” díjat. A WING lakóingatlanokra specializálódott LIVING ernyőmárkája alatt épülő energiahatékony, közösségi lakópark, a Kassák Passage ugyanezen a rendezvényen „Az Év Tervezett Projektje” lett.

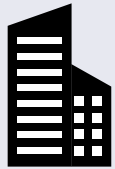




Három díjat is elnyert a WING a Property Investment Forumon átadott **Portfolio Property Awards** ingatlanszakmai díjak közül. 2021-es teljesítménye alapján az „Év Irodabérleti Tranzakciója” díjat az RTL-lel aláírt székházbérleti szerződés kapcsán szerezte meg. Az „Év Lakóprojektje 100 lakás felett” díjat a Társaság lakómárkája, a LIVING által fejlesztett Metropolitan Garden miatt ítélték oda. Ezen kívül az „Év Ingatlanbefektetési Tranzakciója” díjjal az Ericsson és Evosoft székházak értékesítéséért is jutalmazták.



A WINGHOLDINGRÓL

ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

102-1, 102-3, 102-5, 102-7, 102-45

	A szervezet neve	WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	A szervezet székhelye	1095 Budapest, Máriássy u. 7.
	Jegyzett tőke (ezer forint)	5 000
	Árbevétel (2021 dec 31.) Ezer forint	121 275 348
	Munkatársak száma a holding alá tartozó többségi, hazai társaságokban	289
	Tulajdonviszonyok	Társas vállalkozás - zártkörű részvénytársaság, for profit
	A konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő gazdálkodó egységek	A cégcsoportban lévő gazdasági egységek közül a 2021. üzleti évben 64 entitás volt működő, aktív (ingatlannal vagy aktív részesedéssel rendelkező)

A jelentés által lefedett, a WINGHOLDING cégcsoport alá tartozó, működő entitások (értsd: SPV-k) száma a 2021-es évben 64 db volt. A cégcsoporthoz tartozó entitásokat típus szerint 6 különböző kategóriába sorolhatjuk: **ingatlan, vállalati részesedés, befektetési alap, szolgáltató cég, tervező iroda és egyéb** (ez utóbbi többek között közvetített szolgáltatásokat, kivitelezőket és egy kiserőművet működtető társaságot is magában foglal).

A Társaság által tulajdonolt entitások közül az ingatlanprojekteket tartalmazó entitások részesedése a legmagasabb: 35 működő ingatlan tulajdonló társaság tartozott a cégcsoport ezen szegmense alá 2021-ben. Ezen ingatlanok legnagyobb része iroda, lakóingatlan, valamint olyan fejlesztési telek, amelyen irodaház, raktárépület vagy hotel fog épülni. Az ingatlan tulajdonló kategóriába eső entitások ingatlanjainak kisebb hányadát raktárak, kiskereskedelmi (retail) egységek és hotelek teszik ki.

WING ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

A WING Magyarország egyik legnagyobb, magántulajdonban lévő ingatlanfejlesztő és -befektető vállalkozása, amely elkötelezett a hosszú távon is értéket teremtő, magas építészeti minőséget képviselő projektek megvalósításában, valamint az épített környezet fenntartható fejlesztésében. Számos nemzetközi nagyvállalat székházát építette fel világszínvonalon. 2002 óta a WING több, mint 485 milliárd forint értékű befektetést eszközölt magyar ingatlanokba, fejlesztett projektportfóliója mintegy 1,2 millió m² alapterületű ingatlant fed le. Aktív és meghatározó piaci szerepet tölt be nemcsak minden hazai ingatlanpiaci szegmensben, de a lengyelországi lakás- és az irodaszegmensekben is. Magyarországon a tavalyi év során különösen erős fellendülés volt tapasztalható az ipari és a lakásfejlesztések terén, amelyben a WING is aktívan részt vett több, új projekttel.

A Társaság üzleti céljait saját erőforrásaira alapozva, azokat mozgósítva éri el.

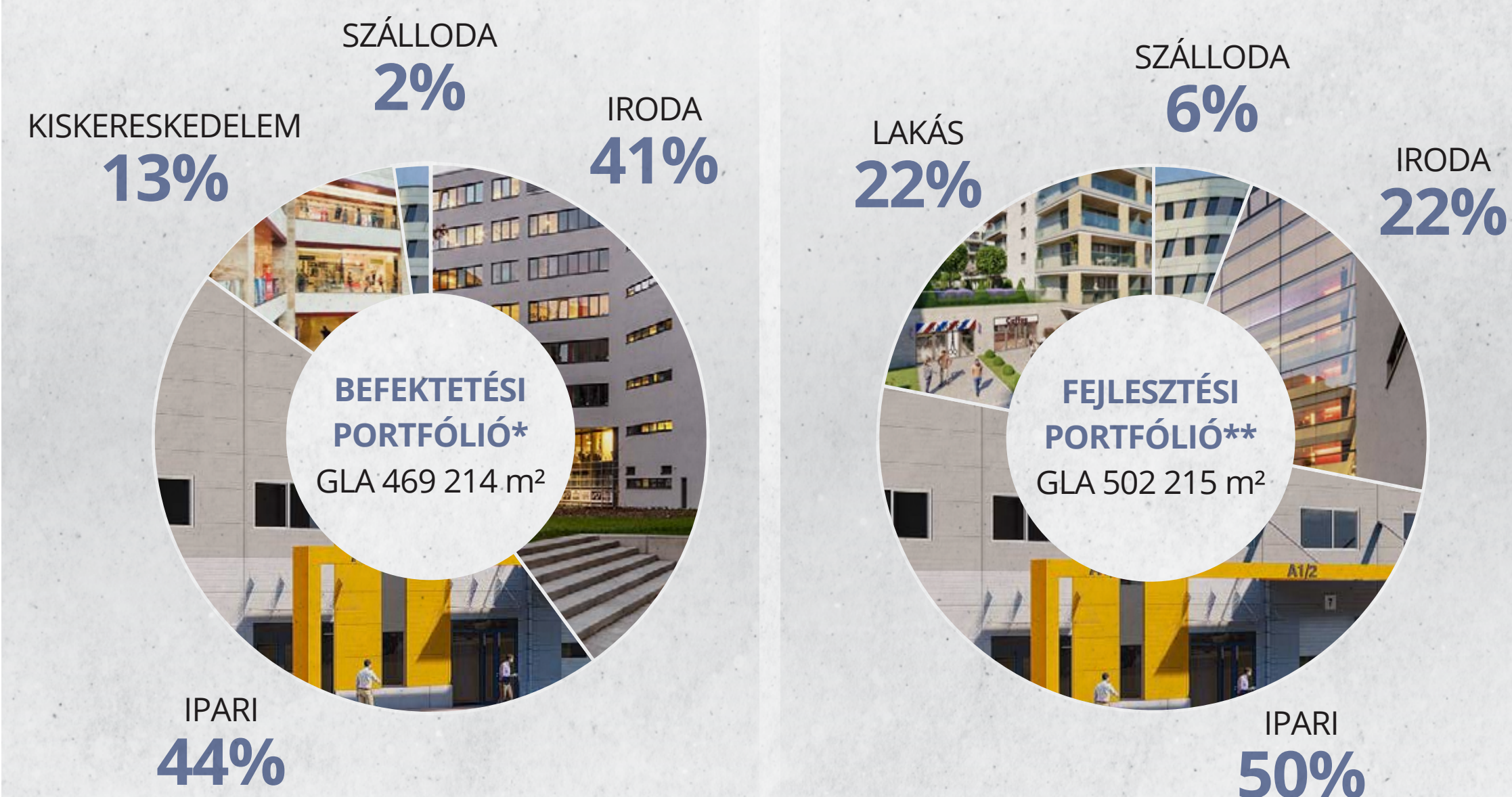
Ingatlanfejlesztési és befektetési tevékenységét jellemzően 100%-os saját tulajdonban lévő projektársaságokon keresztül végzi, ugyanakkor működése során hazai és nemzetközi partnerekkel is folytat és folytatott sikeres közös vállalkozásokat. A korábbi és fennálló partnerségek esetében a Társaság határozottan képviseli saját üzleti érdekeit, és igyekszik maximálisan kihasználni a partnerségben rejlő szinergiák adta lehetőségeket.

TEVÉKENYSÉGI TERÜLETEK, TERMÉKEK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK, KISZOLGÁLT PIACOK 102-2, 102-6

A WING minden ingatlanszegmensben aktív, így kiszolgált piacai **irodaházak, ipari- és logisztikai ingatlanok, bevásárlóközpontok, szállodák bérleti piaca, és lakóingatlanok fejlesztése értékesítési céllal** főként budapesti fókusszal.

Társaságunk ingatlanfejlesztési és ingatlanbefektetési portfóliója a 2021-es évben a következő megoszlást mutatta:

Funkcionális bontás (2021.december)



* 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.

Az **ingatlanfejlesztési üzletágban** folytatott tevékenységünket – stratégiai tervezés, lokációk kiválasztása, fejlesztésekkel kapcsolatos projektmenedzsment bérlők felkutatása és velük való tárgyalás, stb. – saját menedzsment-csapatunk végzi előbérleti szerződés alapján, spekulatív alapokon, vagy a speciális bérlői igények legmagasabb szintű kiszolgálását célzó, ún. built-to-suit (BTS) fejlesztések formájában, melyek egyetlen bérlő igényeit hivatottak kiszolgálni. (Az ilyen bérlemények tervezése és kivitelezése a bérlő által meghatározott műszaki specifikációt követi.) Olyan szakembergárdát foglalkoztatunk, amely a Társaság mindennapi működésén túl felmerülő problémákra, feladatokra is házon belül tud megoldást nyújtani, illetve azokat elvégezni. A műszaki feladatokon túl ilyen ingatlanokhoz kapcsolódó tevékenység többek között a finanszírozás, az egyéb pénzügyi tevékenységek, az alapkezelés, az elemzés, a bérbeadás vagy a marketing. Ezeket a munkaköröket sokéves tapasztalatunk révén, külső szakértők, tanácsadók nélkül végzünk.

1999-es alapítása óta a WING széleskörű tapasztalatot szerzett és az ingatlanokhoz kapcsolódó tevékenységei, elsősorban pedig az ingatlanfejlesztései során a magyar ingatlanpiac és a nemzetközi nagyvállalatok igényeihez igazodva, világszínvonalú megoldásokat nyújt. Különös szakértelmet szerzett egyedi igények és speciális megoldások megvalósításában. A WING-et Magyarország első számú **székházfejlesztőjé**ként tartják számon, mivel olyan vezető nagyvállalatok központjainak felépítése fűződik a nevéhez, mint a Magyar Telekom, Allianz, E.ON, Ericsson, Siemens-Evosoft hazai székházai. Emellett az ipari ingatlanok piacán is páratlan szakértelemmel rendelkezünk a speciális igényekre szabott raktár-logisztikai és gyártó-összeszerelő csarnokmegoldások terén.



Magyar Telekom székház



Allianz székház



E.ON székház



Siemens-evosoft székház

A több mint húsz év alatt felhalmozott tapasztalatra alapozva indítottuk el **szálloda üzletágunkat** 2019-ben. A Társaság nevéhez fűződik az ország első, közvetlen repülőtéri kapcsolattal rendelkező szállodája, az ibis Styles Budapest Airport Hotel, valamint a B&B Hotels első magyarországi, Budapest belvárosában található egysége is. Emellett a WING jelentős szereplő a **kiskereskedelmi létesítmény fejlesztés** piacon is. Nevéhez ezen a területen is számos minőségi projekt fűződik, közte Magyarország első környezettudatos, BREEAM Very Good minősítést is szerzett bevásárlóközpontja, a budai Hegyvidék Bevásárlóközpont, továbbá az egri Agria Park, valamint két felújítási projekt: a nagy sikerű MOM Park és a GOBUDA Mall.

Az utóbbi időben a multinacionális, valamint a hazai bérlők jelentős részéről is határozott követelményként jelennek meg a környezetvédelmi és energiahatékonysági szempontok. Irodaházak esetében különösen gyakori elvárás a BREEAM vagy LEED minősítés megléte (ld. Telekom, Ericsson székházak), de ez az igény nem ritkán már lakóépületek és raktárépületek esetében is megjelenik. Ezt a WING a legkorszerűbb technológiák beépítésével éri el.



Ibis Styles Budapest Airport Hotel



B&B Hotel Budapest City



Hegyvidék Bevásárlóközpont



Agria Park



MOM Park



GOBUDA Mall

A lakófejlesztés során célunk olyan modern, energiahatékony, városi otthonok kialakítása, amelyek emberközpontú szolgáltatásaikkal és intelligens megoldásaikkal az ott lakók életminőségét javítják. A Társaság tapasztalata, szakértelme, kiemelkedő referenciái, pénzügyi stabilitása és a folyamatos innováció iránti elkötelezettsége egyaránt garancia a magas minőségre és megbízhatóságra. A LIVING a WING **lakóingatlanok**ra specializálódott márkája, mely Magyarországon elsőként lépett piacra közösségi szolgáltatásokat kínáló lakófejlesztésekkel (közös társalgó helyiségek, barkácsszoba, gyermek játszószoza, közösségi autómegosztó szolgáltatás és automatizált gyorsposta szolgáltatást (Foxpost) kialakítása). A márka alatt épülő lakások egytől egyig okosotthonok, így a lakók kivétel nélkül élvezhetik a „smart living” szolgáltatás előnyeit. A SMART Home csomag részeként olyan okos szolgáltatások vehetők igénybe, mint központi egység által vezérelt okoseszközök, termosztátok, melyek folyamatosan, egyedileg mérik és szabályozzák a helyiségek hőmérsékletét, vagy az okos dugalj, amely bárholonnan könnyedén be- illetve kikapcsolható, csökkentve ezzel a feleslegesen fogyasztott energia mértékét. Ezen felül az okosotthonok tovább bővíthetők a LIVING fejlesztésekben elérhető SMART+ szolgáltatásokkal, mint a költséghatékony hűtést és fűtést eredményező, külső fényerősség mérővel is felszerelt, árnyékoló rendszer, vagy éppen a beltéri levegőminőség-mérő, valamint a távolról is működtethető okos zár.

Az **ingatlanbefektetések** területén olyan lehetőségekre összpontosítunk, ahol értéket adhatunk a megszerzett ingatlanokhoz. Pénzügyi és az ingatlanszakmai társbefektetőkkel együttműködésben végzett befektetéseink kapcsán számos eredményt értünk el, illetve díjat nyertünk meg, amelyet a 2021. főbb eredményei című részben mutattunk be.

Ingtalngazdálkodási tevékenységünk elsődleges célja a hosszútávú érték maximalizálása, amely az ingatlanok által generált stabil és önfinanszírozó pénzáramlást biztosítja, valamint további cél a hosszú távú energiahatékony működtetés, és ennek javítására történő törekvés.





MŰKÖDÉS HELYSZÍNEI: MAGYARORSZÁG, LENGYELORSZÁG, BULGÁRIA 102-4

A WING dinamikus növekedési célkitűzései között szerepel mind a hazai, mind a nemzetközi ingatlanpiaci lehetőségek kihasználása. 2021-es működési helyszínei **Magyarországon, Lengyelországban és Bulgáriában** találhatóak. A lengyelországi terjeszkedés cégvásárláson keresztül zajlott, míg a bolgár piacra projektvásárláson keresztül lépett be a Társaság, ezáltal jelentős regionális szereplővé válva a kelet-közép-európai régióban, ahol további térhódítást tervez.

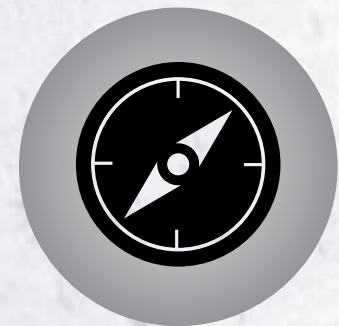
A WING a vezető **lengyel** ingatlanfejlesztő, az Echo Investment többségi tulajdonosa, ezáltal meghatározó regionális piaci szereplő. Az Echo Investment a legnagyobb lakóingatlanfejlesztő Lengyelországban, egyúttal jelentős tapasztalattal bír az irodapiacra és a kiskereskedelmi piacon. Felelős ingatlanfejlesztőként az Echo Investment jelentős városformáló, több funkciót ötvöző, emberközpontú, úgynevezett „desztinációs projekteket” is fejleszt. A cég hét lengyel nagyvárosra fókuszálja fejlesztői tevékenységét: Varsó, Krakkó, Łódź, Wrocław, Katowice, Gdansk és Poznan. Eddigi működése során 200 projektben mintegy 2 millió négyzetméternyi ingatlant fejlesztett. Részvényeit a varsói tőzsdén 1996 óta jegyzik. Az Echo Investment az elmúlt évekről önállóan adott ki fenntarthatósági jelentéseket ([Sustainability reports - Echo Investment](#)).

A WING 2018-ban két **szófia** irodaházat vásárolt meg. A Prizma Offices (korábbi nevén BULMAG-irodaház, illetve DXC-irodaház) Szófia Mladost-városrészében elhelyezkedő modern, költséghatékony irodakomplexum, amely 8000 négyzetméteren kínál bérelhető irodaterületet. Az irodaháznak otthont adó Tsarigradsko Shose sugárút a bolgár főváros fő irodafolyosójának számít.

A WING csoport nemzetközi ingatlanpiaci tevékenységét a WING International Holding Company, rövid nevén a WING IHC fogja össze, amely a kelet-közép-európai régióban Lengyelországban és Bulgáriában aktív. A WING csoport a hazai és lengyel piacon végzett tevékenysége mellett külföldi ingatlanbefektetési és finanszírozási szereplőkkel is aktív kapcsolatot ápol, valamint folyamatosan keresi a potenciális nemzetközi ingatlanbefektetési lehetőségeket.

A TÁRSASÁG ÉRTÉKEI, VÍZIÓJA ÉS KÜLDETÉSE 102-16

A Társaság legfőbb értékeit az etikus magatartás, a tulajdonosi érdekek szolgálata, a partnerekkel történő korrekt és kölcsönös érdekeken nyugvó együttműködés, valamint az ingatlanok és a szolgáltatások magas minőségének biztosítása jelentik.



ETIKUS MAGATARTÁS

Az etikai normák és a szabályzatokban, valamint a bevezetésre kerülő Etikai kódexben foglalt etikai elvárások betartása és betartatása a munkavállalókkal, partnerekkel.



TULAJDONOSI ÉRDEKEK SZOLGÁLATA

A minél eredményesebb működéshez, illetve a piaci versenyben való jobb helytálláshoz történő hozzájárulás minden munkavállaló alapvető kötelezettsége.



PARTNEREKKEL TÖRTÉNŐ EGYÜTTMŰKÖDÉS

A partnerekkel korrekt kölcsönös érdekeken nyugvó, stabil együttműködésre törekvés, termékek és kapcsolódó szolgáltatások nyújtása megbízható, magas színvonalon.



MINŐSÉG- KÖZPONTÚSÁG

Az ingatlanok és a szolgáltatások magas minőségének biztosítása az elérhető legjobb műszaki-technológiai megoldások alkalmazásával.

Minden általunk érintett piaci szegmensben képviseljük a megbízhatóságot, a tisztességet és szakértelmet. Célunk olyan világszínvonalú, ikonikus épületek létrehozása és üzemeltetése, amelyek a saját területükön úttörő cégeknek adhatnak otthont. Ezek kívül a stabilitás, modernitás és az inspiráció az a három terület, amely a WING szellemiségének alappilléreként a Társaság fejlődését az elmúlt több mint 20 évben végig kísérve hozzájárult ahhoz, hogy a hazai ingatlanpiac legsikeresebb szereplőjévé válhassunk. Tevékenységünk során elkötelezettek vagyunk a magas professzionális és etikai színvonal fenntartása mellett.

Társaságunk filozófiájában szintén nagy hangsúlyt kap a fenntarthatóság és a társadalmi felelősségvállalás. A klímaváltozás és az egyre erősebb ökológiai nyomás a beruházási és üzemeltetési folyamat minden résztvevőjétől megköveteli a felelősségteljes megközelítést, az épületek tervezésétől a kivitelezésén át azok használatáig. Hitünk szerint helyes útnak a fenntartható épületek tervezése és kivitelezése tekinthető. Csak így érhető el, hogy a jövő nemzedékekre egy olyan világot hagyjunk, amelyben mi magunk is szívesen élnénk. Célunk elsősorban azoknak a káros folyamatoknak a csökkentése, amelyek működésünk révén saját környezetükre hatással vannak. Működésünk során elköteleztük magunkat fenntartható épületek megvalósítása mellett, melyek BREEAM vagy LEED minősítéseket céloznak. Ennek fontosságát az egyre gyakrabban jelentkező bérlői igények is visszajelzik. A piacon is egyre inkább jellemző a környezetvédelmi és társadalmi szempontok tényleges érvényesítésének igénye, ahol a környezettudatos működésünk versenyelőnyként is jelentkezhet.

Belső működésünk fontos eleme a WING csoporthoz junior pozícióban csatlakozó, tehetséges munkatársak folyamatos szakmai képzése és mentorálása. Stratégiánk fontos eleme a munkaerő-fluktuáció alacsony szinten tartása, a dolgozói elégedettség növelése, a lojalitás magas szinten tartása, a munkatársakkal való hosszú távú együttműködés kialakítása, amelyben elsősorban az ösztönzés és jutalmazás játszik fontos szerepet.

A szervezeten belül, a mindennapi működés terén is számos kezdeményezést vezetünk be a **környezettudatosság növelésére:**



Szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrájának biztosítása irodáinkban és a gyűjtés népszerűsítése a munkavállalók körében



Lebomló, egyszer használatos catering és egyéb eszközök használata a Társaság rendezvényein



Újrahasznosított papír használata



Gépjárműflotta zöldítése – a meglévő flottában a dízelüzemű autók mennyiségének visszaszorítása, helyettük elektromos vagy alacsony károsanyag kibocsátású hibrid autók beszerzése. Elektromos gépjárművek számára töltőállomásokat biztosítunk

EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, KEZDEMÉNYEZÉSEKBEN VALÓ RÉSZVÉTEL ÉS TAGSÁGOK SZAKMAI SZERVEZETEKBEN 102-12, 102-13

A WING az alábbi, kiemelt jelentőségű hazai és nemzetközi szakmai szervezetek, ezen belül iparági egyesületek tagja:

MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

www.mmk.hu/

Az 1989-ben alakult kamara elsődleges feladata, hogy számos területen ellássa a mérnöki szakma érdekképviselését, legyen ez tudásbeli, a munkavégzést befolyásoló körülményekre vonatkozó vagy díjazással összefüggő. Emellett elbírálja, engedélyezi és országosan nyilvántartja a kamarai tagok szakmai jogosultságait, közreműködik a mérnöki tevékenység szakmai és etikai színvonalának emelésében, a műszaki szabályozás, a szabványosítás és a minőségbiztosítás rendszereinek kialakításában, valamint továbbképzéseket szervez.

INGATLAN FEJLESZTŐI KEREKASZTAL EGYESÜLET (IFK)

www.ifk-egyesulet.hu

A Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület Magyarország vezető, 19 nemzetközileg is elismert, ingatlanfejlesztő vállalatának közös érdekképviselési szervezete, amelynek a WING is alapító tagja. Az egyesület többek között elősegíti egy világos, átlátható és kiszámítható építéshatósági szabályrendszer alkalmazását és ösztönzi a tagvállalatok társadalmi felelősségvállalási tevékenységének kiterjesztését, azaz a gazdasági szempontokon túlmenően környezetvédelmi és társadalmi szempontokat is figyelembe kell venniük tevékenységük során, amennyiben a társadalom felelős tagjaiként szeretnének működni.

GRI CLUB (GRADUATE REALTOR INSTITUTE CLUB, LONDON)

www.griclub.org

Tagjai kizárólag az ingatlan- és infrastruktúra szektor kiemelkedő vezetői. A GRI Club alapvetően egy hatékony networking platform, amelynek színvonalas rendezvényein több mint 11000 vezető vesz részt és alakít ki szakmai és személyes kapcsolatokat az ötletcserék során.

THE ASSOCIATION OF CHARTERED CERTIFIED ACCOUNTANTS (LONDON)

www.accaglobal.com

Az ACCA egy globális professzionális számviteli testület, amely világszerte a számviteli szakma fejlesztésén, valamint a társadalom igazságosabbá és átláthatóbbá tételén dolgozik. Az ACCA napi kapcsolatot tart a kis és nagy vállalkozásokkal, kormányokkal, oktatási intézményekkel és véleményformálókkal. Mivel a szervezet naprakész a feltörekvő trendekből, jogszabályokból és jogi követelményekből, ezért nagy szerepet vállal ezek alakításában is.

MAGYAR KÖRNYEZETTUDATOS ÉPÍTÉS EGYESÜLETE / HUNGARIAN GREEN BUILDING COUNCIL (HUGBC)

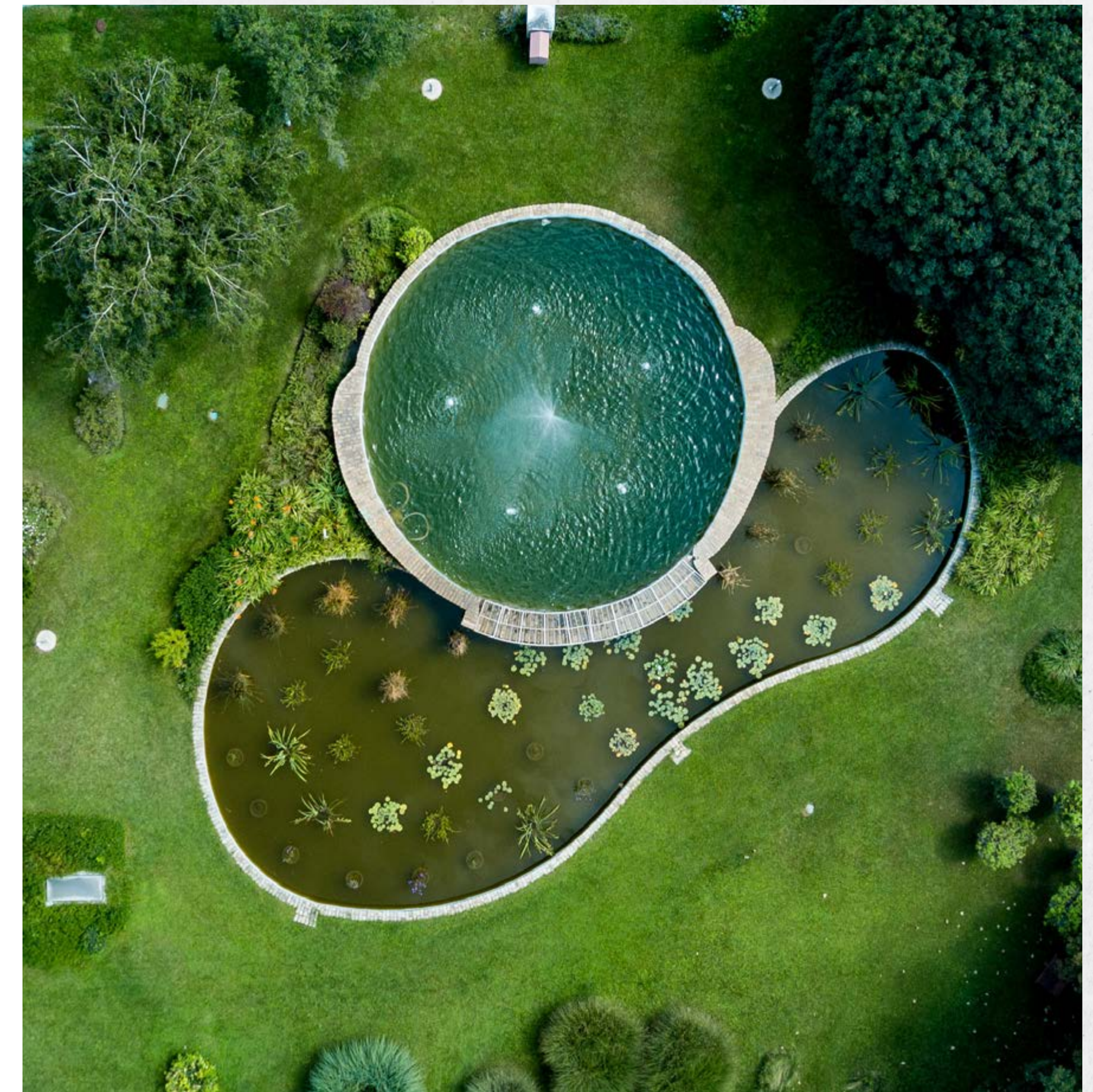
www.hugbc.hu

A 2009-ben alakult Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (Hungary Green Building Council, HuGBC) az építésgazdaság minden területét átfogó szakmai platform és közösség, amely szakmai érdeképviseletet lát el a fenntartható épített környezet megvalósítását célzó aktuális és jövőt formáló kérdésekben. Az egyesület részt vesz a környezettudatos és fenntartható építést előmozdító építészeti szabályozás szakmai kidolgozásában, valamint a környezettudatosság kellő súlyú érvényesítésében. A HuGBC hozzájárul a zöldminősítési rendszerek (LEED, BREEAM, DGNB, WELL) megismertetéséhez és elterjesztéséhez, a szakemberek képzéséhez.

RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS, LONDON)

www.rics.org

Nemzetközi Ingatlanszakértői Szervezet, amely etikai és szakmai szabványokat népszerűsít és érvényesít, egyúttal a világ legelismertebb képesítését kínálja. Az Egyesült Királyságban alapították királyi okirattal 1868-ban. Az RICS azóta is elkötelezett a kiválóság és a feddhetetlenség legszigorúbb követelményrendszerének megállapítása és érvényesítése mellett. Magyar tagszervezete 1997-ben alakult. Az RICS a szabványok gyakorlati alkalmazását öt területen segíti: szakmai etika, ingatlan-területmérés, az építőipari mérőszámok rendszere, földterület-mérés és értékbecslés. A globálisan elismert szakmai testület tevékenységének célja az épített és a természeti környezet pozitív változása a jobb élet- és munkakörülmények elérése érdekében.



A FENNTARTHATÓSÁG ÚTJÁN

STAKEHOLDEREINK

102-40, 102-42

A jelentés elkészítésének első lépéseként meghatároztuk, hogy a cégcsoport működése és a piaci gyakorlat kapcsán milyen érintettekkel, stakeholder-ekkel kerül, illetve kerülhet kapcsolatba. Ezek belső és külső stakeholder-ekre lettek felosztva.

Belső érintettek: munkatársak, menedzsment, tulajdonosok

Külső érintettek: finanszírozók, befektetők, beszállítók, bérlők, ingatlant vásárlók, szakmai szervezetek, média, hivatalok, hatóságok, helyi közösségek, civil szervezetek

AZ ÉRINTETT FELEK BEVONÁSA, FŐBB TÉMÁK

102-43, 102-44

A **stakeholder**-ek vagy érintett felek, akik kiemelt befolyással vannak a szervezet működésére 9 kategóriába sorolhatók: munkavállalók, beszállítók, vevők, részvényesek, befektetők, helyi közösségek, hatóságok, ipari egyesületek, bérlők és a média. Az ESG jelentés elkészítése során azonosítottunk azokat a kiemelt érintetti csoportokat, amelyek elegendő információval rendelkeznek a vállalat tevékenységének véleményezéséhez. Ezeknek a csoportoknak fontos szerepük volt a jelentés lényeges témáinak meghatározásában is.

A jelentéskészítés során azonosított érintett felek és a bevonásuk módja az alábbi:



A **munkavállalókkal** való folyamatos kapcsolattartás belső kommunikációs csatornákon keresztül zajlik megbeszélések vagy e-mailek formájában, valamint az intraneten keresztül. Az intranet 2021. elején került bevezetésre a korábbi HR hírlevél helyettesítésére és az új belépők számára tartalmaz fontos információkat. Jelenleg egyoldalú kommunikációra alkalmas.



A **befektetőkkel** való kapcsolattartás a finanszírozások, valamint a kötvénykibocsátások kapcsán merül fel elsősorban. Ez a pénzügyi adatok és pénzügyi tervek, valamint időszaki riportok kiadása formájában történik és néhány esetben sajtó vagy BÉT (Budapesti Értéktőzsde) közleményekben. A kapcsolattartás formája a részvényesekkel a rendszeres időközönként tartott közgyűlés, a befektetőkkel pedig alkalmi a kapcsolattartás. A törvényi szabályozásoknak megfelelően a befektetők számára kötelező közlemények és jelentések elérhetőek a WING hivatalos honlapján.

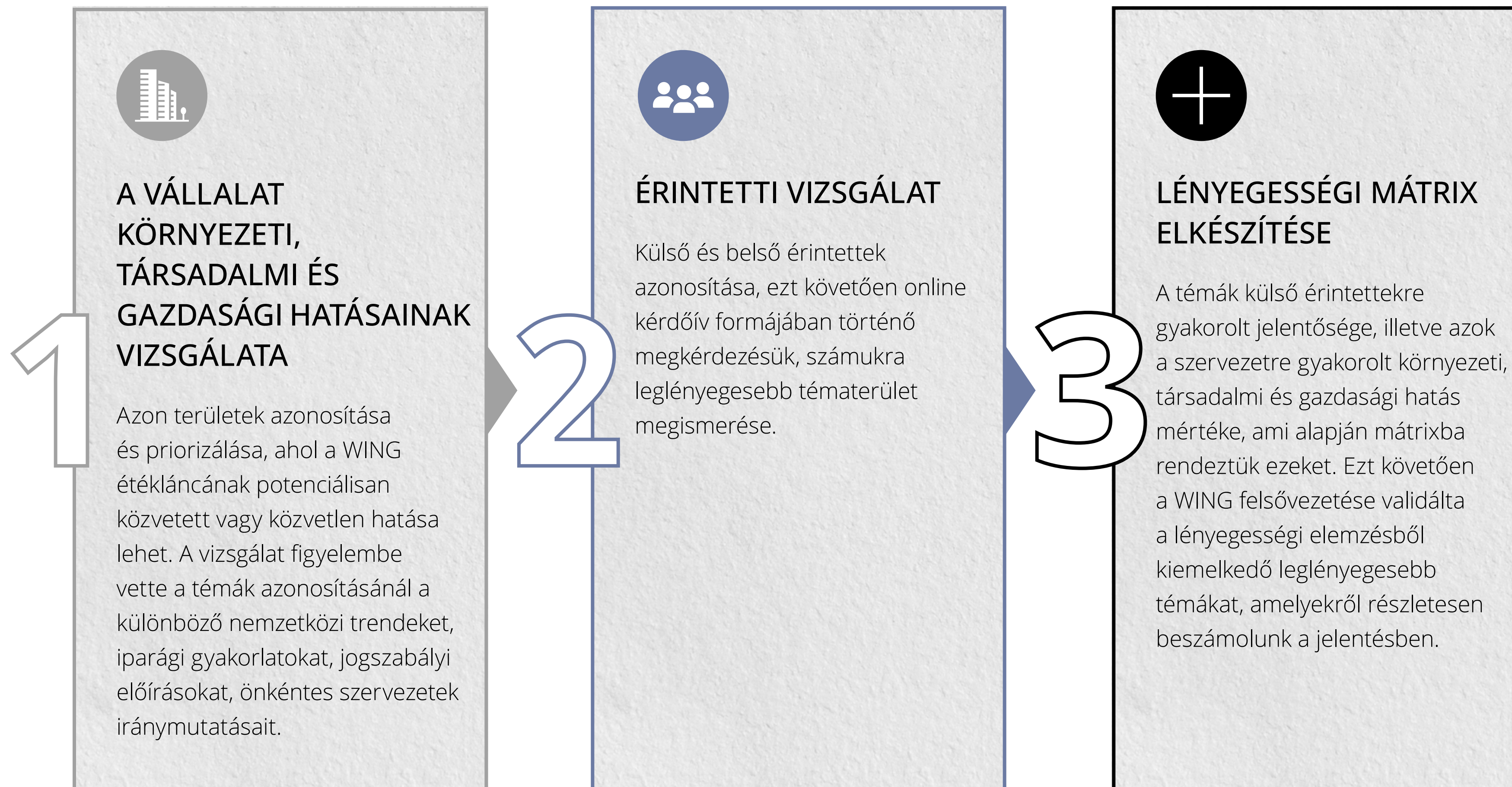


A **médiával** való kapcsolattartás elsősorban elkészült vagy újonnan induló fejlesztések és projektek kapcsán kerül előtérbe. Ez főként elektronikus csatornákon keresztül történik, alkalmi rendszerességgel eseti sajtóanyagok, kiadványok vagy sajtóesemények keretében.

LÉNYEGESSÉGI ELEMZÉS

102-46, 102-47

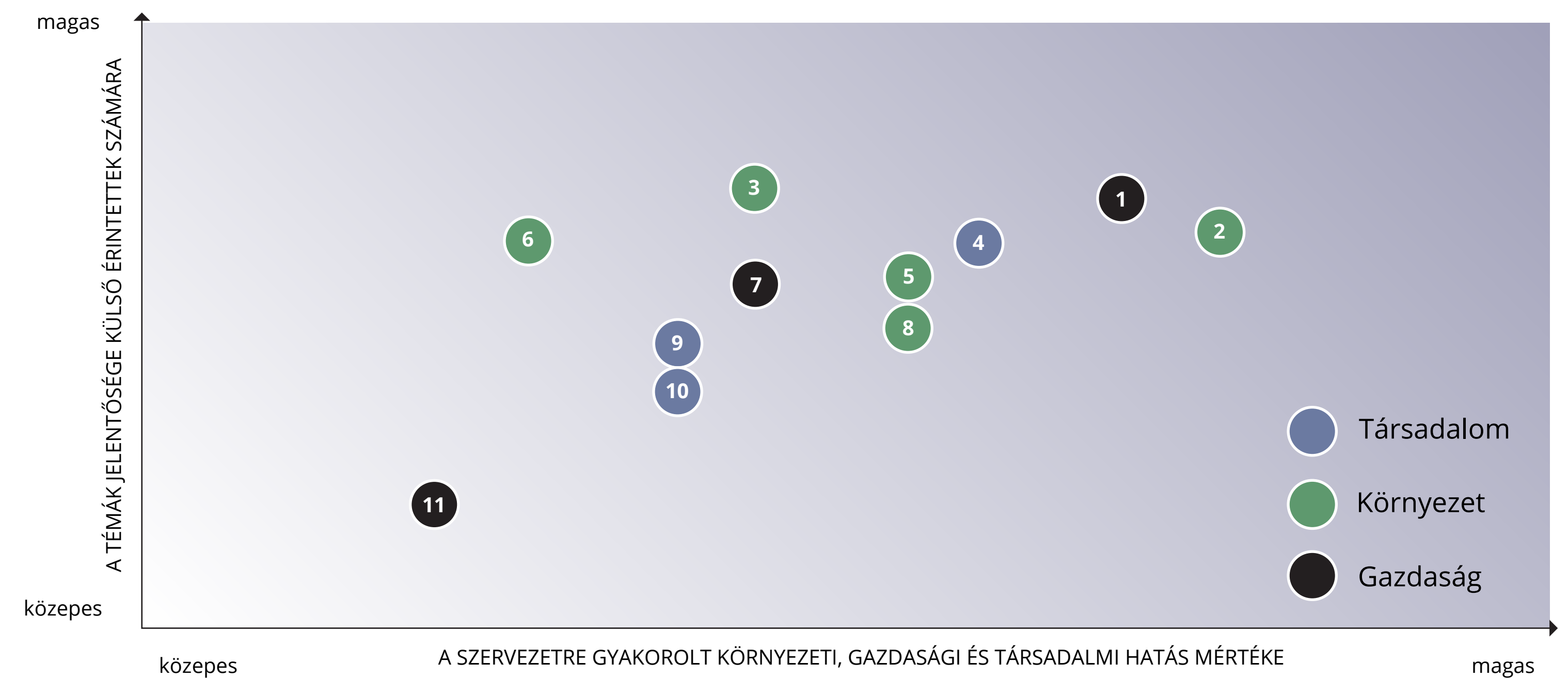
A WING 2021-re vonatkozóan készíti el először nyilvánosan is elérhető fenntarthatósági jelentését, amelyben a cégcsoport tájékoztatást ad fenntarthatósági törekvéseiről. A Társaság jelentésében feltüntetett lényeges témák összeállítása és lehatárolása kifejezetten a jelentésírás céljára, egy lényegességi vizsgálat keretében, interjúk segítségével és kérdőíveken keresztül került meghatározásra, melynek elkészítése a következő lépéseket tartalmazta:



A lényegességi elemzés eredményeként az alábbiak mutatkoztak meg, mint lényeges témák, amelyek átlagpontoszám alapján a következőképpen rangsorolhatók:

- 1 Korruptió-és vesztegetésellenesség / Tisztességes és etikus üzletvitel
- 2 Energiagazdálkodás és energiahatékonyság / Megújuló energia használata
- 3 Hulladékok kezelése, hulladékgazdálkodás
- 4 Bérlőd, lakók egészsége és biztonsága
- 5 Fenntarthatóságot elősegítő ingatlantervezés és fejlesztés / Fenntarthatósági és energiahatékonysági minősítések / Környezetvédelmi megfelelés
- 6 Víz és szennyvíz kezelése
- 7 Foglalkozásegészségügy, munkahelyi egészség és biztonság
- 8 Üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése
- 9 Munkatársak, foglalkoztatás / Oktatás és képzés
- 10 Ügyfelek, bérlőd, partnerek adatainak védelme
- 11 Ingatlanportfólió, és ingatlanprojektek zöld finanszírozása

A WING lényeges témái azok jelentősége külső érintettek számára és szervezetre gyakorolt környezeti, gazdasági és társadalmi hatásuk mértéke alapján egy úgynevezett **lényegességi mátrix**ban következőképpen jelennek meg.



A jelentés szempontjából érintett stakeholder-ek azonosításánál és kiválasztásánál fontos volt figyelembe venni minden szakterület képviselőjét.


ESG MEGKÖZELÍTÉSÜNK

A multinacionális bérlők, valamint a hazai bérlők jelentős része egyaránt határozott követelményként fogalmazza meg, hogy az ingatlanok megfeleljenek a BREEAM és LEED követelményeknek. Piaci trendként jelenik meg továbbá, hogy a meglévő épületek fejlesztése és korszerűsítése az ESG követelményeket figyelembevéve ne csak energetikai szempontok figyelembevételével – pl. zöldítés, zöld környezet, zöld tetők, kert, esővíz újrahasznosítás stb. (ld. Liberty beruházás) – hanem a bérlői oldalon is egyre erősödő igényeknek megfelelően történjen.

A cégcsoport életében a fenntarthatóság négy különböző területen nyilvánul meg: ingatlantervezés és ingatlanfejlesztés, energiagazdálkodás és energiahatékonyság, kibocsátáscsökkentés, valamint hulladékkezelés.

A Társaság működése során figyelembe veszi az ENSZ által megfogalmazott Fenntartható Fejlődési Célok (SDG-k), amelyek olyan

univerzális, mindannyiunk jóléte szempontjából lényeges témaköröket érintenek, mint az egészség, a fenntartható városok és közösségek, illetve a klímaváltozás ellen való fellépés. A cégcsoport működése során elsősorban az alábbi ENSZ fenntarthatósági fejlődési célokat (SDG-k) tartja szem előtt.

Projekt kategória	Fenntartható fejlődési célok és alcélok, amelyhez hozzájárult
 Zöld épületek	7.3 2030-ra az energiahatékonyság javulási ütemének megduplázása világviszonylatban
 Energiahatékonyság	7.3 2030-ra az energiahatékonyság javulási ütemének megduplázása világviszonylatban
 Megújuló energia	7.2 2030-ig a megújuló energiák részarányának jelentős növelése a globális energiamixben
 Ökológiai értékek, a biológiai sokféleség és a biogazdálkodás előmozdítása	12.2 2030-ig a természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás és azok hatékony felhasználásának megvalósítása

Életünk közel 90%-át épületekben töltjük, ezért fontos, hogy milyen az az épített környezet, amely körbevesz minket a munkahelyen, a közintézményekben vagy akár az otthonunkban. Az épületek egyaránt hatással vannak az emberi egészségre, az épületeket használók hangulatára és teljesítményére, összességében magára az életminőségre. Az emberi egészség mellett legalább ugyanolyan fontos a fenntarthatóság biztosítása, vagyis bolygónk nyersanyagforrásainak megőrzése, hogy azt a következő generációk is használni tudják majd. Az épületek mértéktelen és átgondolatlan létesítése kimeríti a természetes erőforrásokat.

A KSH statisztikai elemzése szerint Magyarországon az építőiparnak van a legnagyobb a karbonlábnyoma. Míg a többi ágazatban az utóbbi években a kibocsátás mértéke stagnált vagy csökkent, addig az építőiparé 2012-től ismét fokozatos emelkedésnek indult.

A fenntarthatóbb építőipari gyakorlatok elősegítése érdekében a WING 2021. év nyarán előkészítette **a fenntartható környezet- és klímavédelmi célok megvalósulását támogató beruházásaihoz kapcsolódó finanszírozásainak** zöld minősítését. A 2021. őszén a kibocsátott kötvényeit már ilyen minősítéssel látta el. A nemzetközi sztenderdeknek megfelelő és a magyar pénzügyi felügyelet által elfogadott zöld kötvény minősítés megszerzésének céljából a norvég CICERO Shades of Green nevű, független minősítővel szerződött. Tekintettel a finanszírozási célok jellegére, a kibocsátandó kötvények tervezett hazai jegyzésére, valamint a keretrendszer rugalmas alkalmazhatóságára, a nemzetközi befektetői közösség és a Magyar Nemzeti Bank által is elfogadott International Capital Market Association - Green Bond Principles (GBP) 2021 módszertanának alkalmazására került sor.

A keretrendszerben a WING az alábbi területeken készített elő vállalásokat:



Zöld épületek

Új ingatlan fejlesztés, vásárlás, ingatlan felújítás, amelyeknél elvárás az alábbi sztenderdek szerinti megfelelés:

- EPC szerinti minimum „BB” (közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő ingatlanok, melyek legalább 25%-ban helyben, vagy közelben előállított megújuló energiát használnak)
- BREEAM szerinti minimum Very Good (A hat különböző BREEAM tanúsítási szint közül a harmadik legmagasabb)
- LEED szerinti minimum Gold (Második legjobb minősítés, 100-ból 60-79 közötti pontszám megszerzése szükséges)



Zöld közlekedés

Az új fejlesztéseknél a tömegközlekedés elérhetősége, a minél nagyobb számú elektromos töltők és megfelelő számú kerékpár tárolók létesítése.



Energiahatékonyság

Meglévő épületek felújítása, átalakítása, amely 30%-kal alacsonyabb üvegházhatású gázkibocsátást, vagy két fokozatnyi (EPC) energiahatékonysági mutató fejlődést eredményez.



Megújuló energia

Megújuló energiát használó levegő-levegő vagy levegő-víz hőszivattyús rendszerek alkalmazása új beruházások esetén, illetve meglévő épületek átalakítása ott, ahol elérhető olyan műszaki megoldás, amely ezt megtérülő módon lehetővé teszi.



Élő természeti erőforrások környezetileg fenntartható alkalmazása

Az ökológiai érték, a biodiverzitás előmozdítása, például zöldtetők, zöld homlokzatok és tetőkertek létesítése révén.

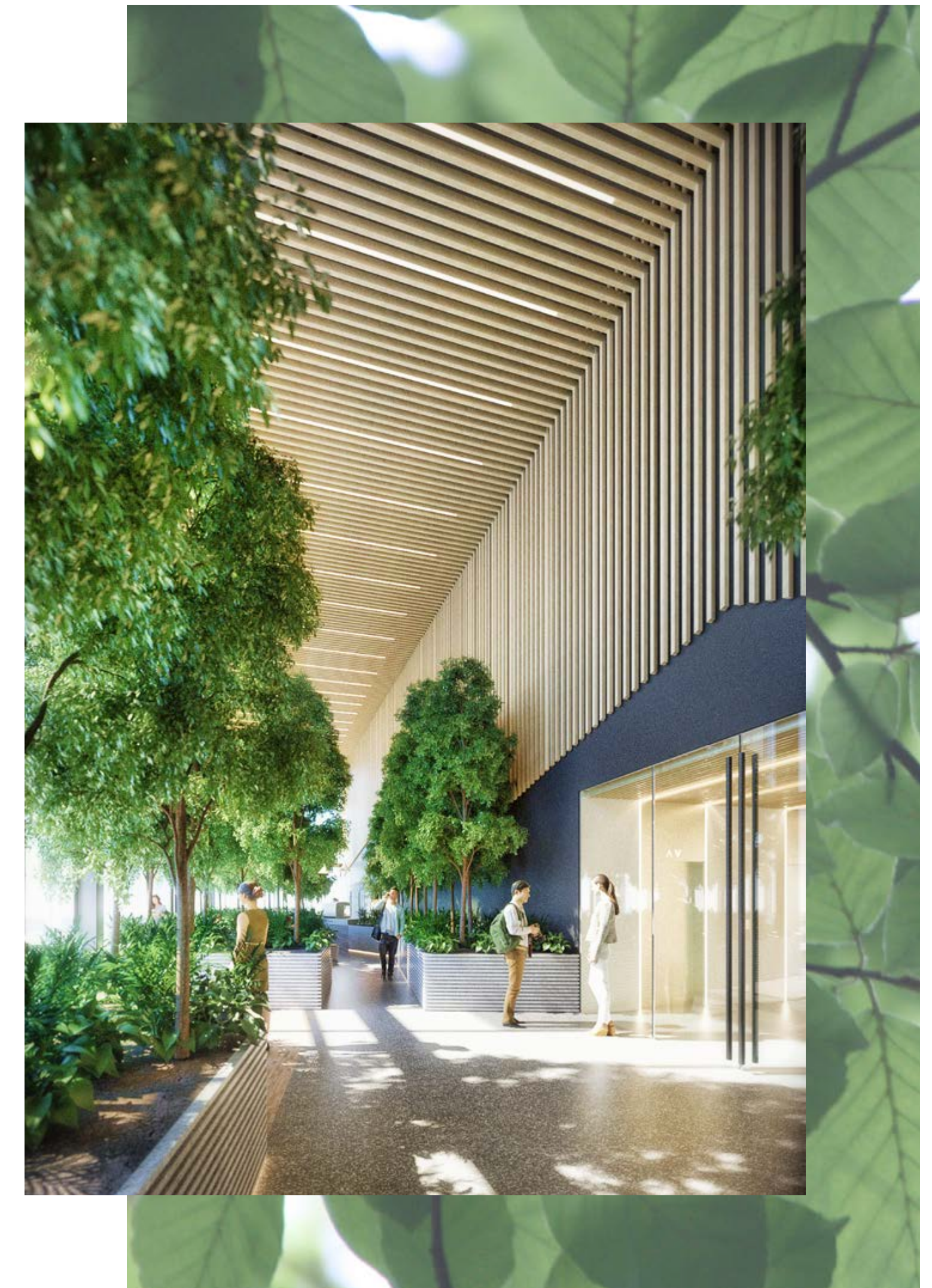
A zöld kötvények kibocsátásának fő célja, hogy a WING növelje befektetéseit zöld és fenntartható projektekben, amelyek elsősorban az új épületek korszerű energiahatékonysági megoldásainak alkalmazását, valamint a már meglévő épületek energiahatékonyságának javítását célozzák.

A „zöld forrásbevonás” keretében felhasználandó forrásokat a Társaság kizárólag a vállalatoknak megfelelően használja fel az erre a célra kiválasztott és alkalmas projektekben. A kötvénykibocsátásból származó forrásból két új fejlesztés finanszírozása kezdődött meg a 2021-es évben: a Liberty irodaház és szálloda, illetve az East Gate Business Park logisztikai bázis soron következő raktárcsarnoka.

Ugyan az ingatlanberuházások jelenleg is a környezetvédelmi szempontokat figyelembe vevő magyarországi építési szabályoknak megfelelően történnek, a keretrendszernek való megfelelés biztosításához a zöld források felhasználására vonatkozó belső eljárásrendek és gyakorlatok egyértelmű írásbeli rögzítése és az ehhez szükséges szervezeti kialakítása volt szükséges. Elvárt a jövőbeni beruházások pozitív zöld hatásait szavatoló projekt-előminősítési és kiválasztási szempontrendszer, valamint az ezzel összhangban lévő belső szervezeti működés kialakítása. Ez egy ún. **Zöld Bizottság** felállításával és működtetésével valósult meg, amely kulcsszerepet játszik a WING zöld stratégiájának és kezdeményezéseinek előkészítésében, koordinálásában

és irányításában. A Bizottság a Társaság vezérigazgatója által választott öt főből, a WING csoportnál munkavállalói jogviszonyban álló munkavállalókból áll. Minden tagnak képviselői, javaslati, és szavazati joga van. A tagok a következő szervezeti egységekből delegálhatóak: pénzügyi / finanszírozási, a kockázatkezelés / kontrolling, üzemeltetés, fejlesztés és jog. Elnököt a tagok választanak maguk közül. A Bizottság üléseit munkaterve, illetve szükség szerint, de legalább évente 4 alkalommal tartja. A Zöld Bizottság által kitűzött közép- és hosszú távú fenntarthatósági célok a Társaság soron következő fenntarthatósági jelentéseiben lesznek nyomon követhetőek.

Mivel a WING-nél elkötelezettek vagyunk a **környezeti fenntarthatóság** mellett, így fejlesztéseinkkel növelni kívánjuk hozzájárulásunkat az éghajlatváltozás mérsékléséhez és az ahhoz való alkalmazkodáshoz is. Az európai uniós szabályozáson alapuló nemzeti szabályozással összhangban az épületek tervezésénél lényeges szempontként kezeljük azok szélsőséges időjárással, többek között árvizekkel, földrengéssel szembeni ellenállóságát. Az újonnan létesített, minősítéssel rendelkező épületek mellett a WING kezelésében lévő régebbi épületek infrastruktúrájának fejlesztése is történik, hogy azok is megfeleljenek a magasabb energiahatékonysági normáknak. A zöld épületek fejlesztésénél a tervezési és kivitelezési gyakorlatot is





ennek megfelelően alakítjuk ki, így az épületek tartósabbak lesznek, alacsonyabb lesz az üzemeltetési költségük, ami növeli a bennük dolgozó emberek hatékonyságát és jobb munkakörnyezetet és jobb életteret biztosítanak. Mindez nemcsak a környezetünk és természeti forrásaink védelmét segíti elő, de az épített környezet minőségét is emeli. A Társaság e-közlekedési infrastruktúra fejlesztésében is tevékeny, vagyis elektromos járművek számára töltőállomásokat építünk ki mind az új, mind a meglévő ingatlanjaink esetében. Épületeinkben évről évre növeljük az elektromosautó-töltőállomások számát. Kereskedelmi épületeink parkolóhelyeinek legalább 2%-a elektromos töltővel van ellátva. Az elvégzett mérések azt mutatják, hogy a felhasználók kihasználják a kiépített töltőállomások adta lehetőségeket. A tömegközlekedés közelsége alapvető szempont a befektetési döntéseinkben, illetve ennek az épületek minősítése szempontjából (BREEAM/LEED) is van jelentősége.

Megvizsgáltuk azt is, hogy mit jelent majd az EU taxonómiai rendelet a cég tevékenységére nézve. Az uniós taxonómiai rendelet a fenntartható tevékenységek egységes osztályozási rendszere. Ez egy olyan minősítési rendszer, amely meghatározza, hogy mely gazdasági tevékenység tekinthető fenntarthatónak. A taxonómia alapján fenntarthatóak azokat a tevékenységeket, amelyek lényeges mértékben járulnak hozzá

az uniós környezetvédelmi célkitűzések eléréséhez. A rendelet a piaci szereplőket, legfőképp a pénzügyi intézményeket támogatja a **fenntartható befektetési döntések**ben, valamint kialakítja a fenntartható tevékenységekkel kapcsolatos közös nyelvezetet. A Társaság elkötelezett a taxonómia környezetvédelmi célkitűzései mellett, valamint aziránt, hogy irányelveit és tevékenységeit összehangolja az uniós célkitűzésekkel. 2017. óta a Társaság összes újonnan kialakított irodaháza rendelkezik BREEAM és/vagy LEED tanúsítvánnyal, saját minimális követelményszintünknek a BREEAM Good és/vagy a LEED Silver minősítés meglétét tűztük ki. Elkötelezettek vagyunk amellett, hogy megköveteljük üzleti partnereinktől, hogy adatszolgáltatásuk részeként szerepeltessék környezetvédelmi teljesítménymutatóikat is.

A partnerek kiválasztásánál előnyben részesítjük azokat a vállalkozásokat, amelyek ISO 50001 vagy ISO 14001 tanúsítvánnyal rendelkeznek. A Társaság elkötelezett amellett, hogy az új ingatlanfejlesztésekhez és a jövőbeni felújításokhoz vásárolt energia tanúsítottan zöld forrásokból származzon.

Célunk a jövőben egy átfogóbb ESG stratégia meghatározása, melynek kialakítását a 2022. év őszén kezdjük meg. Ennek keretében meghatározásra kerülnek azok a konkrét ESG célok, amelyeket a Társaság jövőbeli fenntarthatósági működésének irányát adják.

FENNTARTHATÓ ÉPÜLETEK 2021

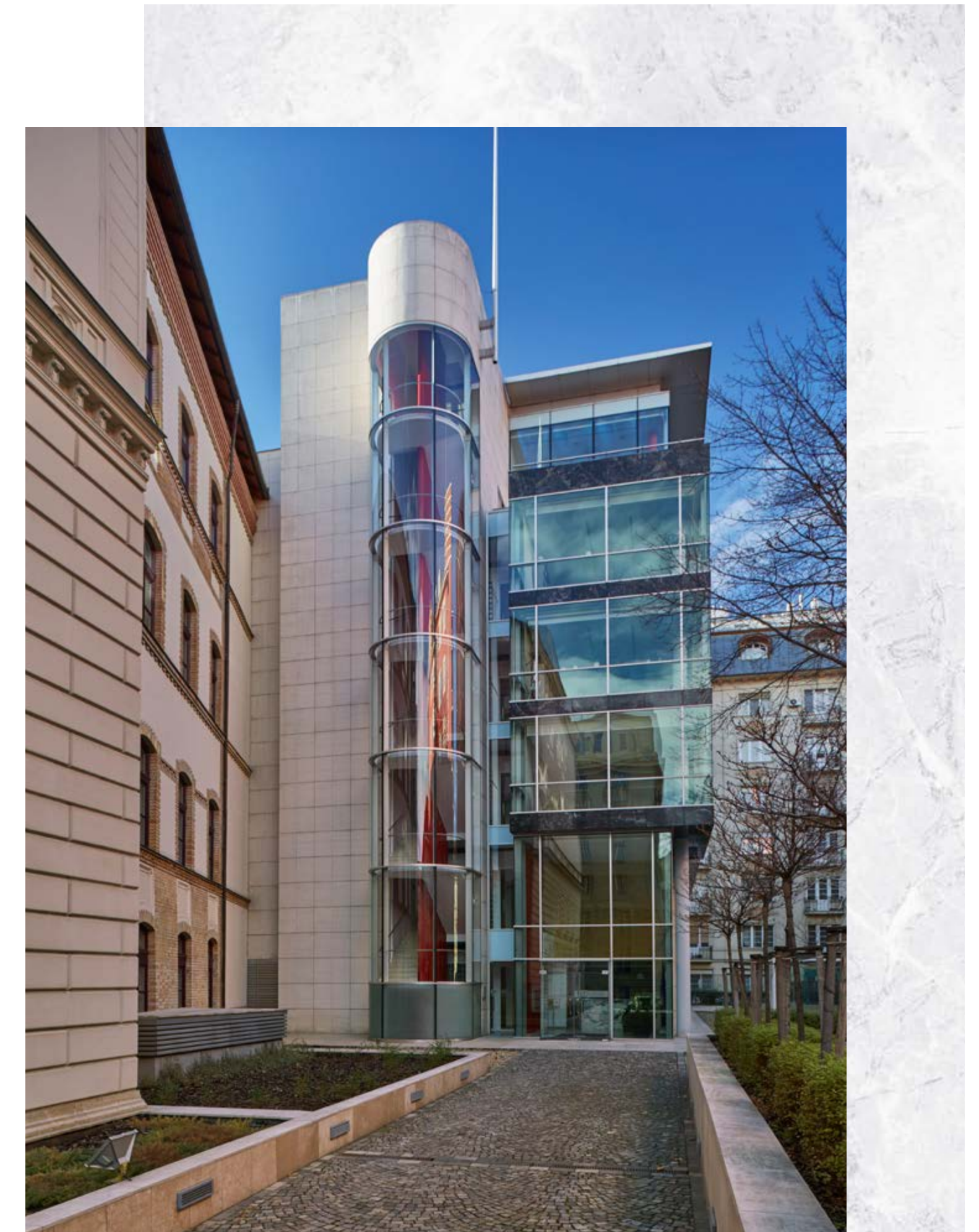
Hazánkban a legnépszerűbb és legerjedtebb fenntartható épület minősítési rendszer a **BREEAM**, amelyet az angol BRE (Building Research Establishment) nevű szervezet dolgozott ki és tett 2008 óta elérhetővé a nemzetközi piacokon is.

A WING a magyar ingatlanpiacon évek óta élen jár a környezettudatosság terén. 2021-ben pedig a Le Jardin lakóparkkal elindította az ország egyik első, BREEAM minősítéssel is rendelkező környezettudatos lakófejlesztését, amely a WING ernyőmárkájának, a LIVING-nek eddigi legzöldebb lakóingatlan-projektje lesz. A beruházásban kiemelt fontosságot kapnak a teljes mértékben megújuló energián alapuló gépészeti megoldások, a környezettudatos anyaghasználat, a szelektív hulladékkezelés, a környezettudatos vízfelhasználás, az esővíz újrahasznosítása, illetve a falfelület hűtése-fűtése. A háromrétegű műanyag nyílászárók alkalmazásával hatékonyabb hő- és hangszigetelés érhető el, az éves hűtési-fűtési költségek pedig sokkal kedvezőbbek a hagyományos kialakítású lakásokéhoz képest.

A lakóingatlanokon túl az East Gate Pro gyártó, összeszerelő és raktározási célokra egyaránt alkalmas, BREEAM minősítésű csarnoképületei is környezet- és egészségtudatos megoldásokkal, valamint smart szolgáltatásokkal – köztük intelligens mérőórákkal és rendszámfelismerő berendezésekkel - várják leendő bérlőiket.

Az új építésű kereskedelmi és lakó funkciójú ingatlanok (BREEAM International New Construction) mellett a BREEAM lehetőséget nyújt a már meglévő kereskedelmi ingatlanok (BREEAM In-Use International) minősítésére is. A BREEAM-In-Use egy meglévő épületekre alkalmazott, fenntarthatóság alapú minősítési rendszer, amely nyolc szempont szerint értékeli az épületeket. A WING fejlesztései során az energia- és vízhatékony gazdálkodás és működés, a szelektív hulladékgyűjtés, valamint a zöld környezet mellett megjelennek az épülethasználók jólétét, egészségük védelmét szolgáló szempontok, illetve az épület állagmegóvása és jövőbeni átalakíthatósága is, amellyel a már kész épületeik esetében is lehetővé vált a BREEAM minősítés megszerzése.

2021-ben BREEAM-In-Use zöld épületminősítést kapott a WING többségi tulajdonában álló Infopark B, C és I épülete, valamint a WING fejlesztésű Honvéd Center épülete is. Az irodaházak a fenntarthatósági keretrendszer „Very Good” szintű minősítését kapták meg. Magyarország egyik legnagyobb ingatlanvállalkozásaként a WING kiemelt figyelmet fordít a fenntarthatóságra, valamint az ingatlanok környezetre gyakorolt hatásaira. Legnagyobb ingatlanfejlesztési projektjeik már több mint tíz éve a fenntarthatóság jegyében valósulnak meg, míg a korábban elkészült épületek esetében folyamatosan dolgozunk azok korszerűsítésén, illetve minősítésükön.



KÖRNYEZETVÉDELMI MEGFELELÉST, FENNTARTHATÓSÁGOT ELŐSEGÍTŐ INGATLANTERVEZÉS ÉS FEJLESZTÉS GRI 307

ÉPÍTŐIPAR ÉS INGATLANSZEKTOR

Az ingatlanfejlesztési szektor egyre elkötelezettebb a környezetvédelem és fenntarthatóság iránt. Ma már – szemben az ingatlanberuházások során a korábbi évtizedekben kialakult gyakorlattal – alacsonyabb energiafelhasználású épületek létesülnek, amelyek működésükhöz is kevesebb természeti erőforrást használnak és alacsonyabb kibocsátással rendelkeznek, nagymértékben használnak környezetbarát anyagokat és kihasználják a korszerű technológiákban, a hagyományos építésmódokban és a lokális alapanyagokban rejlő lehetőségeket. A beruházásokat világszerte az erre szakosodott cégek minősítik.

A cégcsoport kiemelten fontosnak tartja a **környezetvédelmi és környezettudatosági szempontok, ezzel együtt a folyamatosan szigorodó magyar szabályozás és jogszabályok mindenkor betartását ugyanakkor törekszik arra, hogy a környezettudatosság terén az elvárásokat túlszárnyalja.** Ennek sikerességét igazolja, hogy

az elmúlt években nem volt példa a Társaság tevékenysége során keletkező, a környezetvédelmi nem-megfelelésből adódó jelentős bírságokra, illetve nem-pénzbeli szankciókra, de más, vitarendezési mechanizmusok útján beérkezett panaszokra sem.

Az épületeink minősítéseinek megléte jobb bérlőállományt eredményez, amely az ingatlanok piaci értékének növekedését is maga után vonja. A minősítési rendszereknek való megfelelés 2021-re már szinte minimumkövetelménynek számít a bérlői piacon. Ezen felül minden ingatlanfejlesztési projektünk során igyekszünk saját vállalatokkal és egyéni megoldásokkal nagyobb hozzáadott értéket teremteni. Erre példaként a Liberty irodaház egészségvédelmi és hagyományos fenntarthatósági funkciói mellett, az épület tetejére épített futó- és multifunkcionális sportpálya említhető, amely a bérlői komfort szempontjából nagy jelentőséggel bír. Továbbá olyan egyedi funkciókkal találkozhatnak majd az épület bérlői, mint a saját botanikus kert, valamint a zöld tetőkertekben található kültéri munkaállomások.



Környezeti szempontból ma már fontos kritérium, hogy az épületek megfeleljenek a legmagasabb energetikai elvárásoknak, az épületeket zöldterület vegye körül, valamint elektromos autótöltők, kerékpártárolók, és szelektív hulladékgyűjtési infrastruktúra is rendelkezésre álljon. Az elektromobilitásra is nagyobb hangsúlyt fektetünk, mint amit az előírások megkövetelnek vagy ami az iparági gyakorlatban megszokott. Iroda- és lakóingatlanjainkban jóval nagyobb számban építünk ki elektromosautó-töltőállomásokat, mint ami a jogszabályok alapján vagy az épületminősítéshez szükséges lenne. Ennek mértéke – ahogy az előírások is – projekt típusonként változik.

A kivitelezési munka környezeti károkozásának csökkentése, a keletkező hulladék kezelése, az erózió és üledékképződés szabályozása, a szennyezések megelőzése kiemelten fontos számunka. Prioritást élvez az anyaghasználat tekintetében, hogy az alapanyagok beszerzése viszonylag kis távolságokból (legfeljebb 200 km) történjen. A rendszerek üzembe helyezése előtt a szennyeződések eltávolítása céljából szintén az üzembiztonság növelését és az üzemelés során fellépő meghibásodások, illetve az ezekből származó esetleges környezeti károk megelőzését szolgálja. Anyaghasználat terén törekszünk olyan vegyipari termékek alkalmazásának mellőzésére, amelyek károsak az emberre és a környezetre, vagy amelyek hatása nem ismert. Meglévő épületek felújítása esetén eltávolítjuk az azbeszt, ólom és

PCB tartalmú anyagokat. Új épületeknél kerüljük a veszélyes anyagok felhasználását (pl. higany, ólom). A beépített anyagok újrahasznosíthatóságának szempontjából az előírásoknak megfelelően járunk el.

Az épületek életciklus-elemzése során vizsgáljuk, hogy a beépített, illetve az üzemeltetés során megtakarított energia miként viszonyulnak egymáshoz. Minél nagyobb az épület létesítése során felhasznált energia mértéke, a használat során annál nehezebb azt energiamegtakarítással egyensúlyozni.

A biológiai sokszínűség megőrzése kiemelt fontosságú az épületek fenntarthatósága szempontjából, amelynek érdekében őshonos, alacsony vízigényű fajok telepítését kell előnyben részesíteni az invazív vagy egzotikus, bizonyos esetekben magasabb vízigényű fajokkal szemben.



Az ingatlantervezés során fontos szempont a minél jobb tömegközlekedési kapcsolat és alternatív közlekedési eszközökkel való megközelíthetőség, illetve, hogy minél több

szolgáltatás legyen elérhető a környéken. Az érzékeny területek védelme, a barnamezős fejlesztések szintén lényeges szempontok az épületek minősítése (BREEAM/LEED) során.

A **BREEAM és LEED minősítéssel** rendelkező fejlesztéseinket az alábbi ábrán foglaljuk össze.

A piacon a jövőben fenntarthatóság és környezetvédelem szempontjából várhatóan meg inkább nőni fognak az elvárások. A 2021-es évben már megjelentek olyan bérlői igények, miszerint az épületeknek nettó nulla karbonkibocsátást kell produkálniuk. Az ESG 'S', azaz társadalmi komponens szempontjából is ugyanez a trend várható. Már most is jellemző, hogy pl. a bérlők egyre nagyobb közösségi tereket alakíttatnak ki az irodahelységekben, a minimális alapterületű irodai konyhák helyett. Ezen kívül a tervezési és építési folyamatokban is jelentkeznek jelentős változások: a 3D és BIM (Building Information Modeling - munkafolyamatok, csapatok és adatok összekapcsolására szolgáló szoftver) modellek segítségével, egyre több energiahatékonysági fejlesztés végezhető a 'tervezőasztalon', amelynek eredményeként növekszik a tervezési pontosság, míg a kivitelezési idő egyre csökken és az előregyártásra koncentrálódik.



LEED minősítés

LEED
GOLD

LEED
GOLD



43 200 m²

Siemens-Evosoft | Ericsson



BREEAM minősítés

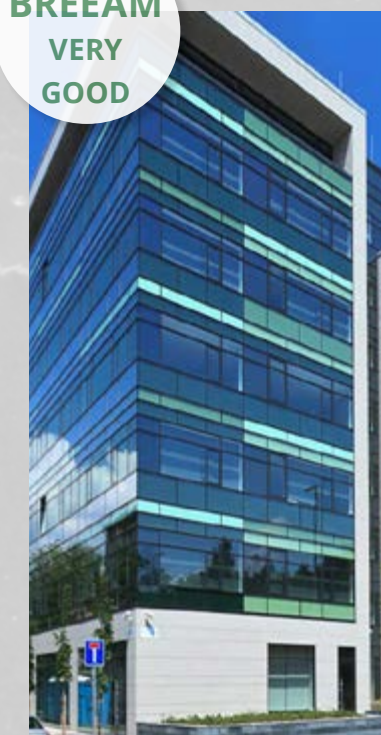
BREEAM
EXCELLENT

BREEAM
VERY
GOOD

BREEAM
VERY
GOOD

BREEAM
EXCELLENT

TERVEZETT



144 900 m²

Magyar Telekom | Allianz | EON | LIBERTY Irodaház és Hotel | HOP Passage

ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAHATÉKONYSÁG GRI 302-1

A Társaság tevékenysége során folyamatosan figyelemmel kíséri az anyagok, az energia és más erőforrások felhasználását és törekszik ezek forgalmából adódó környezeti hatások csökkentésére. A természetes erőforrásokkal való takarékoság érdekében különböző megoldásokat alkalmazunk.

A WING az általa használt és kezelt épületekben a jogszabályoknak megfelelően éves szinten végez **energetikai auditot**.

A Társaság munkáját segíti **az épületek tervezési és építési folyamatainak átfogó digitális modellekkel történő szimulálása és optimalizálása** (BIM). Az épületek üzemeltetése szempontjából, azok teljes életciklusát tekintve, a BIM jelentős előnyöket kínál a hagyományos tervezési módszerekkel szemben, mivel általa bármikor részletes információkhoz juthatunk az épület bármely alkotóelemét illetően. Ezek olyan technológiák és megoldások, amelyek nagy mértékben segíthetik egy épület energiahatékonyságát,

és amelyekkel alacsonyabb kibocsátás érhető el, hozzájárulva ezzel a környezettudatos működéshez. Az alacsonyabb energiahasználattal az épületek környezeti lábnyoma is csökkenthető.

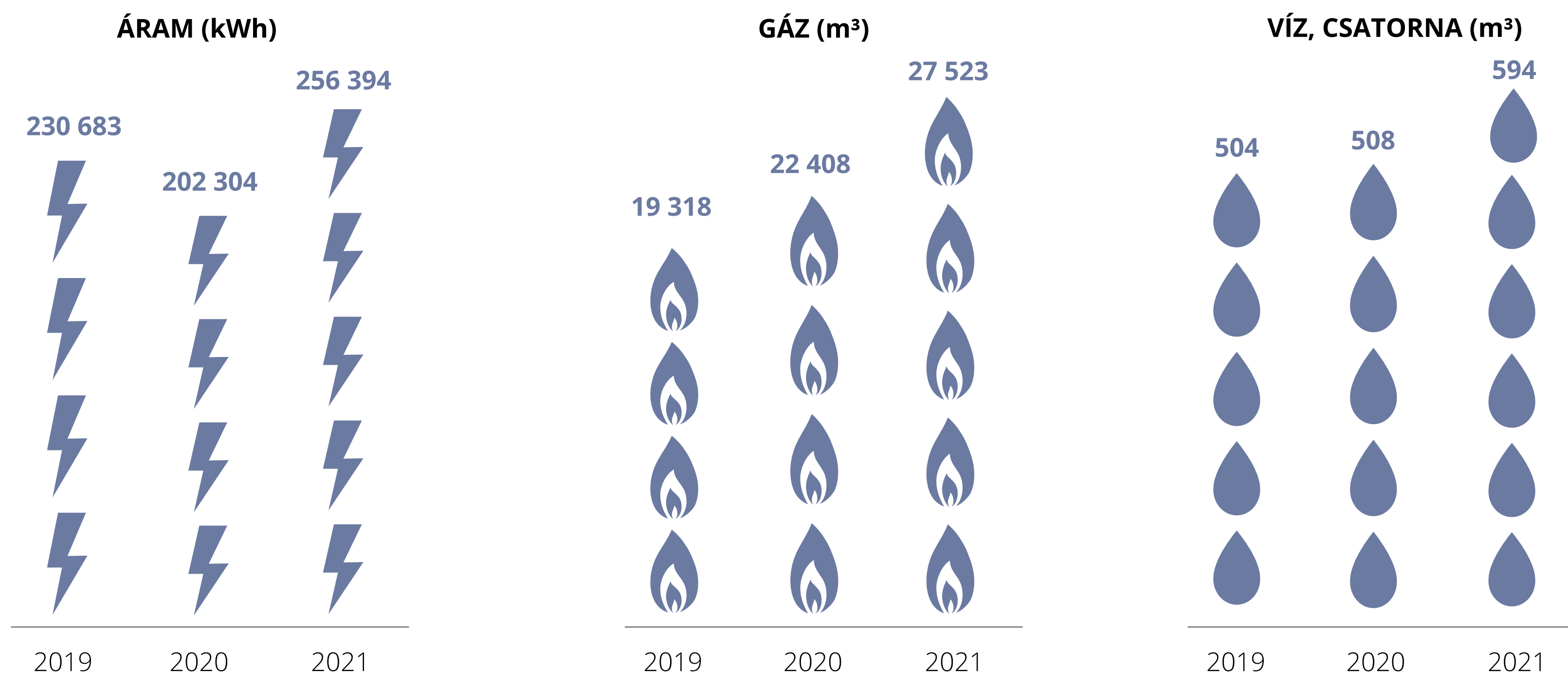
Épületüzemeltetési rendszerek (BMS) alkalmazása, az irodaházban található gépészeti eszközök (fűtés, szellőztetés és légkondicionálás, világítástechnika, térfigyelő kamerarendszer, behatolásjelző és tűzjelző) összeköttetésére és okos üzemeltetésére szolgál, gyakran mesterséges intelligencia alkalmazásával. Ezáltal egyetlen rendszer, azaz „maga az épület” figyeli meg az épületekben folyó folyamatokat és szükség szerint beavatkozik, a mesterséges intelligencia segítségével pedig tanul is. Jelenleg nem minden fejlesztésünkben alkalmazzuk ezeket a megoldásokat, de célunk, hogy a jövőben megvalósuló projektek esetében minél szélesebb körben kerüljenek beépítésre.

A WING által fejlesztett épületek esetében, a minősített projekteknél (BREEAM, LEED) már célzottan beépülnek az energiahatékonysági szempontok. Valamennyi új fejlesztés eléri a BB, illetve egyes lakófejlesztések esetében az AA és AA+ energetikai besorolást. Az energiahatékonyság növelése minden projekt esetében megjelenik (pl.: hőszivattyúk fokozódó térnyerése, napelemek telepítésének vizsgálata), cél a megújuló energiafelhasználás növelése, a megújuló energiaforrások arányának emelésével.

Tervezett a további energiahatékonyságot javító elemek, mint okos tárgyalófoglaló rendszerek, parkolást segítő applikációk, okos elektromosautó-töltők egyre szélesebb körű használata az új beruházásoknál. Az alkalmazott intelligens energiagazdálkodási platformokat a Kibocsátáscsökkentés fejezet tartalmazza részletesebben.



A cégközpont energiafogyasztását a WING eddig is folyamatosan nyomon követte, amely az utóbbi három üzleti évben az alábbiak szerint alakult. A növekedés oka, hogy a munkavállalói létszám, így a fogyasztás is nőtt.



A szervezeten kívüli energiafogyasztást, amelybe beletartozik pl. a vásárolt áruk és szolgáltatásokhoz, üzleti utakhoz, munkavállalók ingázásához, a termelési láncban végzett szállításhoz és elosztáshoz, befektetésekhez stb. kapcsolódó energiafelhasználás, a Társaság nem követi nyomon. Ugyanígy az energiaintenzitásra (egy előállított termékre, értékesítési vagy szolgáltatási egységre vetített energiafelhasználás) sincs adatunk. Az energiafogyasztás csökkentésén folyamatosan dolgozunk, mind saját, mind az általunk fejlesztett épületekben, amiben az következő fejezetben ismertetett, bevezetésre kerülő intelligens energiagazdálkodási platform is segítségünkre lesz.

KIBOCSÁTÁSCSÖKKENTÉS

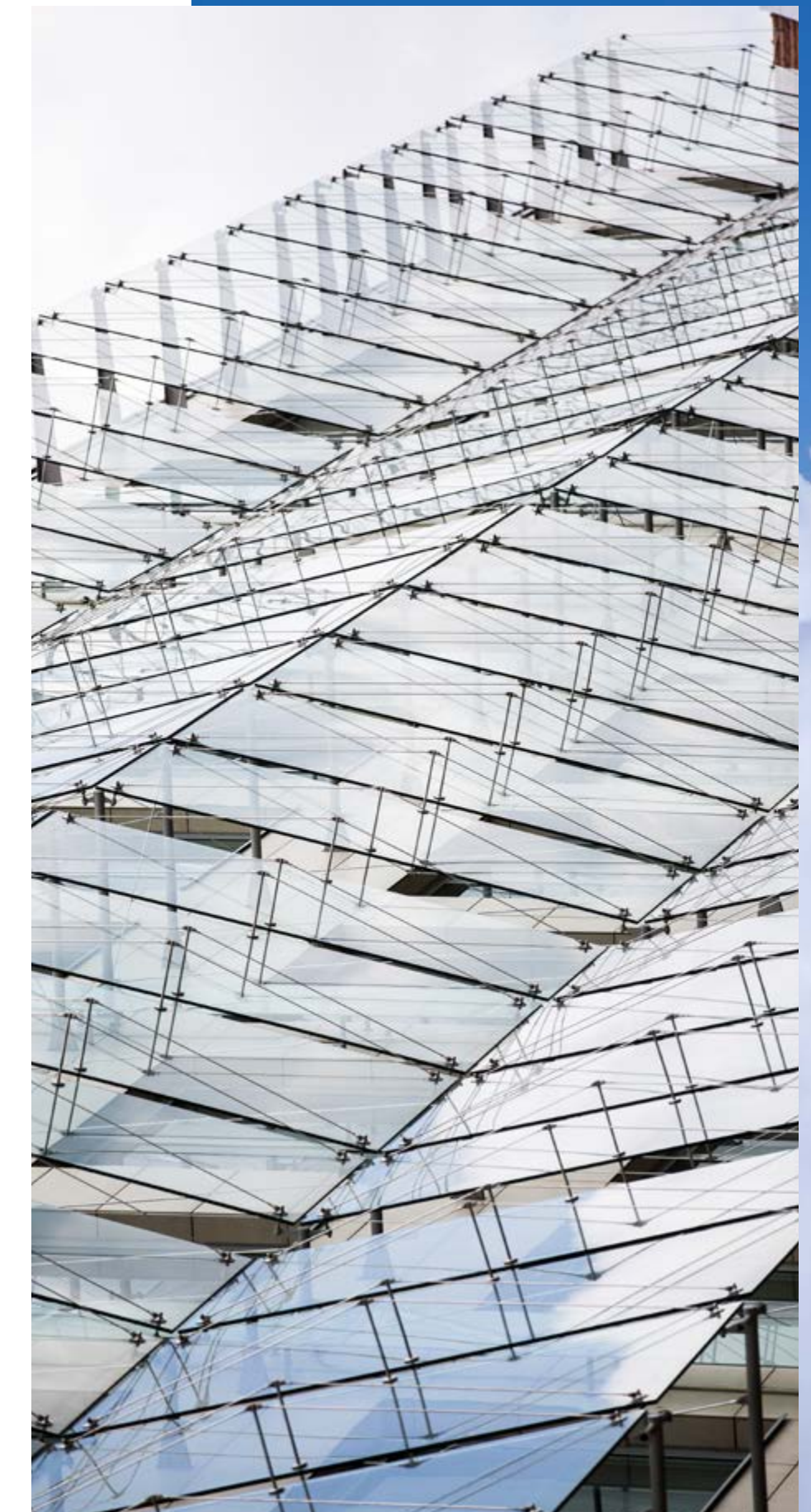
GRI 305-1, 305-2

A kibocsátások csökkentése fontos cél Társaságunk számára, amely fejlesztéseinkben már hosszú idő óta megjelenik, azonban az **üvegházhatású gázok kibocsátásainak mérésére és nyomon követésére** a cégcsoport egy intelligens energiagazdálkodási platform bevezetését tervezi 2022. folyamán saját használatú irodaépületeiben is. Ennek előkészítése kezdődött meg 2021-ben azzal, hogy a mérési pontokon fokozatosan és folyamatosan kiépítésre kerültek az online, egyedi mérésre alkalmas mérőórák. Ez az új platform lehetővé teszi majd valamennyi, saját energiafelhasználással kapcsolatos adat összesített feldolgozását, valamint a leglényegesebb energiagazdálkodási folyamatok – mint fogyasztáskövetés, szükséglettervezés, költségek ellenőrzése, pénzügyi- és törvényileg szabályozott jelentések elkészítése, valamint a szén-dioxid kibocsátás figyelemmel kísérése – automatizálását is. A várakozások szerint a szoftver bevezetése átláthatóbb

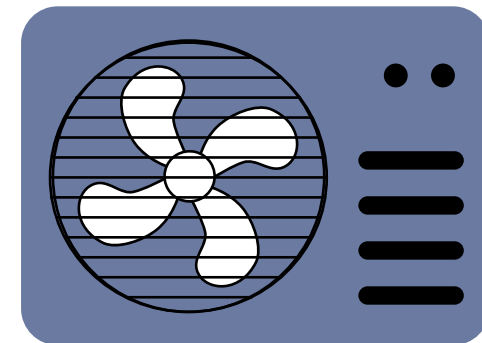
energiagazdálkodást, a fogyasztás „élő” nyomon követését, a megtakarítási potenciálok, helyek beazonosíthatóságát, illetve a szén-dioxid, valamint az üvegházhatású gázok kibocsátásának naprakész mérését eredményezi majd.

A WING által jelenleg is mért energiafogyasztási adatokból a közvetett (Scope 2), vagyis a közüzemi szolgáltatótól vásárolt energia előállításából származó közvetett kibocsátás, más szóval a vásárolt villamos energia, gőz, hő és hűtés fogyasztásából a légkörbe kerülő összes üvegházhatású gázkibocsátásra lehet következtetni. A közvetlen (Scope 1) hatókörbe tartozó kibocsátások a vállalat tulajdonában lévő és ellenőrzött erőforrásokból származó közvetlen kibocsátások, vagyis a kibocsátások egy sor tevékenység közvetlen eredményeként kerülnek a légkörbe vállalati szinten. Ezek eredhetnek tüzelőanyagok használatából, a vállalat tulajdonában vagy használatában lévő

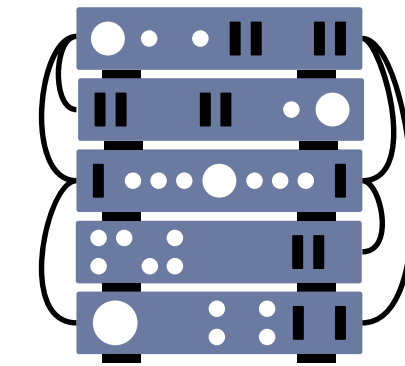
járművek kibocsátásából vagy keletkezhetnek technológiai, ipari, gyártási folyamatok eredményeként. Ezeket a kibocsátásokat a WING jelenleg még nem követi nyomon, azonban a saját gépjárműflotta „zöldítése” (elektromos és hibrid autók beszerzésével) már megkezdődött. A Scope 3 hatókörébe tartozó kibocsátás minden olyan közvetett kibocsátás, amely a vállalat értékláncában keletkezik. Más szóval a kibocsátások a vállalat működéséhez csak közvetetten kapcsolódnak, nyomon követésük nehézkes. A WING az intelligens energiagazdálkodási platform bevezetésének első éves tapasztalatai alapján fog kibocsátáscsökkentési vállalásokat tenni, valamint a rendszerben a lényeges mutatószámokat monitoringolni.



Stratégiai szintű döntés, hogy a Társaság évek óta mellőzi a gázkazánok használatát/ beépítését, és az irodaépületek nagy része a távhőhálózatra kerül csatlakoztatásra. A kibocsátáscsökkentést segíti továbbá a regeneratív forgódobos hőcserélő, amely előfűti vagy előhűti a külső légtérből beszívott friss levegőt. Míg a szabadhűtési rendszer (Free cooling) alkalmazásával a külső levegő segítségével lehet lehűteni belső hőtermelő - elsősorban technológiai, számítástechnikai - helyiségeket. A beépített LED-es fényforrások a hagyományos fényforrásokhoz képest sokkal kevesebb energiát fogyasztanak, így akár 80-90%-os energiamegtakarítás is elérhető.



A **Liberty Irodaház** esetében a teljes épület hűtés-fűtés rendszere hőszivattyús technológián alapul.



A **Telekom székház** fűtését a szerverhelyiségek hűtésének maradványhője, a konyha-étkező helyiségek fűtését szolgálja, amivel a „hulladék hő” is hasznosításra kerül.



Az energiahatékonysági szabályozást illetően a cégcsoport az általa fejlesztett épületekben igyekszik jóval meghaladni az előírásokat. Jelenleg is az előírtól több elektromosautó-töltőt helyezünk el az új épületeinknél – mivel más előírások vonatkoznak különféle épület típusokra, ezért ennek mértéke fejlesztésenként változik – a felújításoknál pedig általánosságban az elvárt húsz parkolóhely helyett ötvenet látunk el ilyen berendezéssel.

HULLADÉKKEZELÉS

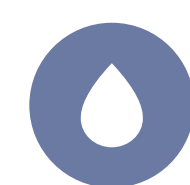
GRI 306

A hulladékok keletkezésének csökkentése fontos cél Társaságunk számára. Ennek érdekében figyelmet fordítunk a hulladékok keletkezésének megelőzésére.

A BREEAM és LEED minősítést megcélzó projektekbe célzottan beépülnek az építésre (az erőforrás-hatékonyság előmozdítása az építési hulladék hatékony kezelése és csökkentésére) és üzemeltetésre (hulladék újrahasznosításának ösztönzése az erre a célra szolgáló tároló létesítmények és helyiségek biztosításával) vonatkozó hulladékkezelési szempontok. A WING nem csak a kivitelezési munkák során keletkező hulladékok csökkentéséről, azok szelektív gyűjtéséről és megfelelő kezeléséről gondoskodik, de ez a filozófia már meghonosodott az irodaházi működésük mindennapjaiban is. A hulladékcsökkentésre és -kezelésre irányuló belső kezdeményezések közt említhető az irodai szelektív hulladékgyűjtés a saját használatú ingatlanokban, a műanyag palackos ásványvizek helyett szűrt víz biztosítása,

újrahasznosított papír és a rendezvényeken lebomló evőeszközök használata stb.

Irodai szinten az olajfogóból származó, veszélyes hulladéknak minősülő iszap, a papír és karton csomagolás gyűjtése elkülönítetten történik. Ezen anyagok mennyisége 2021-ben a következő volt:



Olajfogóból származó iszap

25 kg



Papír és karton csomagolási hulladék

1452 kg



Egyéb kevert csomagolási hulladék

270 kg

A WING saját tevékenysége során keletkezett hulladékok mennyiségi összehasonlítására a következő évekből származó adatok adnak majd lehetőséget.

A szelektív hulladékgyűjtés a WING által kezelt ingatlanokban, illetve építkezéseken is kiemelt figyelmet kap. Az épületekben kialakításra kerül a szelektív hulladékgyűjtés lehetővé tételéhez szükséges infrastruktúra, a címkézett gyűjtőkonténerek, megfelelő méretű tároló helyiségek, igény és lehetőség szerint komposztáló vagy tároló a komposztálható hulladékoknak. Mivel az itt keletkező hulladékok mennyiségére, illetve csökkentésükre Társaságunknak nincs hatása, így erre vonatkozóan nem gyűjtünk adatokat.

A WING a beruházási projektjei során mellőzi a tiltólistás anyagok használatát, valamint a lehetőségekhez mérten kerül a VOC-tartalmú anyagok használatát. A keletkező veszélyes hulladékokat a törvényi szabályozásoknak megfelelően kezeli.

A WING a jövőbeli ESG stratégiaalkotásának keretében, a jövőbeli ESG célok részeként hulladékmenedzsment terv elkészítését tűzte ki. Ennek keretében vizsgáljuk a keletkező hulladékok újrahasznosíthatóságát, valamint a keletkező hulladékok mennyiségére vonatkozóan célokat tűzünk ki (m³ vagy t/100 m² épített terület), amelynek teljesülése havonta monitorozásra kerülne. Elvárás, hogy a keletkező építési hulladék tömegének legalább 75%-a, vagy térfogatának 65%-a igazolható módon újrahasznosításra kerüljön, amely a teljesülés érdekében a kivitelezési, alvállalkozói szerződésekben kerül rögzítésre.

A kommunális hulladékot szintén szerződés keretében közszolgáltató szállítja el. Az ártalmatlanításra elszállított hulladék teljes tömegére, és ennek megoszlására a hulladék összetétele szerint nincs adatunk.

VÍZ ÉS SZENNYVÍZ KEZELÉSE

GRI 303 -1

A kibocsátáscsökkentésre, az energiahatékonyságra, valamint a megfelelő hulladékgazdálkodásra való törekvés mellett egyaránt fontos a víztakarékosság és az erre irányuló technológiai elemek alkalmazása mind a beruházások, mind a mindennapi működésünk során. Vízhatszám tekintetében a cégcsoport törekszik a hálózati víz használatának aktív csökkentésére, mind az épületen belül, mind pedig az épületen kívül lévő zöldfelületek kezelése esetében. Az irodai vízfogyasztás csökkentése érdekében a mosdókban kettős öblítéses WC-ket, illetve víztakarékos eszközöket helyezünk el, a szivárgó csapokat a hiba észlelése után azonnal javítjuk, új berendezések vásárlásakor szem előtt tartjuk azok vízfogyasztását.

A minősített BREEAM és LEED projekteknél már célzottan beépülnek a vízhasználat hatékonyságára irányuló szempontok.

Vízhatékony berendezések (víztakarékos csapok, szerelvények) alkalmazása és rendszerbe integrálása, az esővíz összegyűjtése, továbbá a vízfogyasztás mérése és annak elemzése is hozzájárul a fenntartható ingatlanfejlesztéshez. Az alacsony öntözésigényű zöldtetők és kertek, az öntözési vagy tűzvíz célokra szánt esővíz visszatartását célzó megoldások, valamint a 'szürke víz' újra felhasználását szolgáló kezdeményezések egyaránt ezt a célt szolgálják.

A Társaság tevékenységéből adódóan csak kommunális szennyvizet bocsát ki, technológia szennyvízkibocsátás nem történik. Az elhasznált víz mennyisége a vízmérőkön keresztül lehetséges.





TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS

MUNKAVÁLLALÓINK

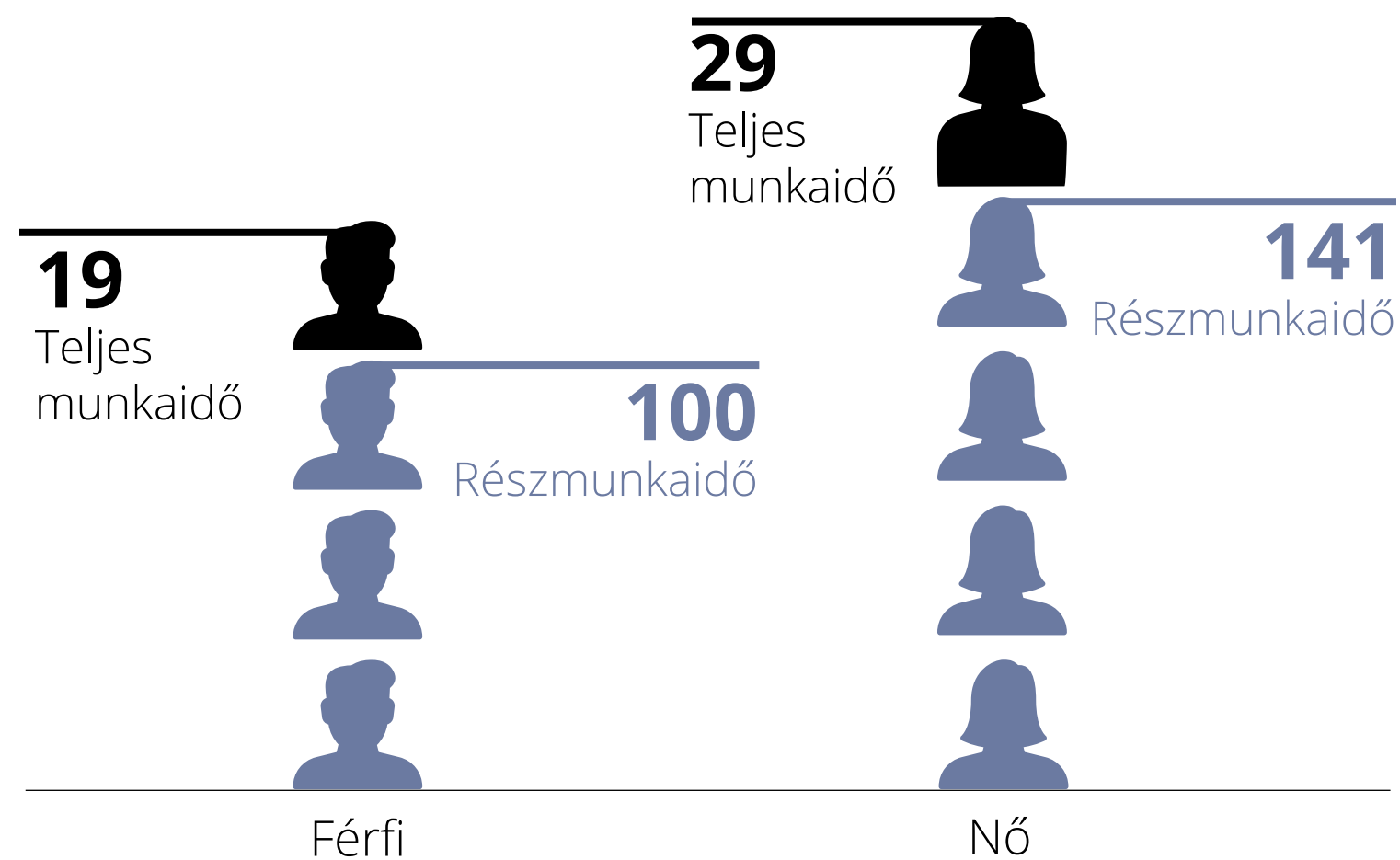
102-7, 102-8, GRI 401

A cégcsoport a 2021-es évet 289 alkalmazottal zárta. A munkavállalók változatos tapasztalata, tudása, munkamódszere a cégcsoport sikerének alapja. A WING humánerőforrás-politikája a jelöltek kompetenciájára és tehetségére összpontosít. Filozófiánk, hogy a változatoság fokozza a kreativitást, a változásra való nyitottságot, és segíti a hatékonyabb döntéshozatalt. Ez a munkahelyi diverzitás nagyban elősegíti az ügyfelek és partnerek felől érkező különböző igények szintetizálását és megértését, illetve ezek azok a tulajdonságok, amelyek elengedhetetlenek a megfelelő működéshez és további növekedéshez. A sokszínűséget formálisan a jelenleg előkészítés alatt álló, a tervek szerint a 2022. évben publikálásra kerülő etikai és magatartási kódex szabályozza majd, melyben vállaljuk, hogy minden munkavállalónknak egyenlő jogokat és lehetőségeket biztosítunk. E változatos és inkluzív szemléletmód kialakítása pozitív változásokat hoz az élet- és munkakörülmények terén, valamint az ügyfelek számára is nagyobb értéket teremt.

A foglalkoztatottak száma 2017-ről 2021-re közel a duplájára nőtt.

Az alkalmazottak teljes száma a foglalkoztatás típusa (teljes és részmunkaidős) szerint, nemenkénti megoszlásban a következő volt:

Az alkalmazottak teljes száma foglalkoztatás típus (teljes és részmunkaidős) szerint, nemenkénti megoszlásban (fő)

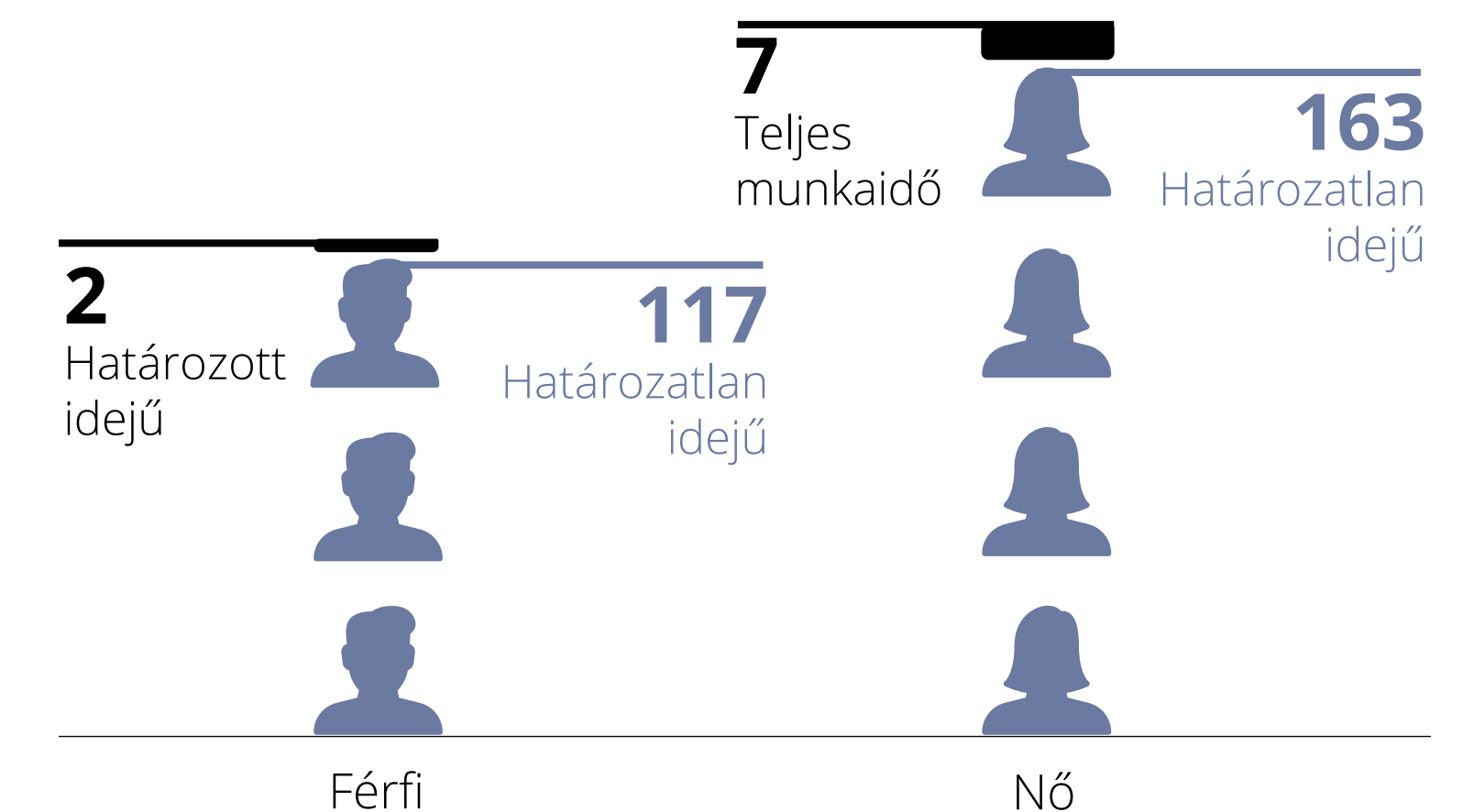


Az elmúlt évben a részmunkaidőben dolgozó munkavállalók száma 50%-kal csökkent, míg a teljes munkaidőben dolgozók száma 40%-kal növekedett. A jelenleg részmunkaidőben foglalkoztatottak száma megközelítően negyede a teljes munkaidőben dolgozó munkatársakénak. Az alkalmazottak

teljes számát tekintve 2021-ben 100 férfi és 141 nő volt állományban teljes munkaidősként, míg a részmunkaidős férfi munkatársak száma 19, a nőké 29 volt.

Határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező alkalmazottak száma 2021-ben 280 fő míg a határozatlan munkaszerződéssel rendelkezőké mindössze 9 fő. Az alkalmazottak teljes száma munkaszerződés – határozott és határozatlan idejű – szerint, nemenkénti megoszlásban 2021-ben a következőképpen alakult:

Az alkalmazottak teljes száma munkaszerződés (határozott és határozatlan) szerint, nemenkénti megoszlásban 2021-ben (fő)



Határozatlan idejű szerződéssel rendelkező férfi munkatársak száma 117, ugyanilyen szerződéssel rendelkező női munkavállalók száma 163, míg a határozott idejű szerződéssel rendelkezők száma 2 (férfiak) és 7 (nők) volt.

Igazgatói szinten a nők aránya 37,5%. 2021-ben felsővezetői szinten is kinevezésre került női munkatárs. A teljes munkavállalók számát tekintve magas a nők aránya. A női munkavállalók megbecsülve érzik magukat, amit a GYES utáni magas arányú munkába történő visszatérés is tükröz.

A Társaság humánerőforrás-management feladatait munkaadóként a WING Zrt. látja el.

A vonzó fizetés mellett a munkavállalók számára a következő béren kívüli juttatásokat biztosítja a Társaság a különböző felelősségi köröknek megfelelően:



A humánerőforrás területén 2021-es célkitűzésként megjelent az alapinfrastruktúrák feltételrendszerének kidolgozása, mint például a munkakörértékelés és teljesítményértékelési rendszer kialakítása, a bónuszrendszer kiépítése. A teljesítménymenedzsment rendszer 2022. év végéig kerül bevezetésre és minden munkavállalót érint majd.

OKTATÁS ÉS KÉPZÉS GRI 404

Fontosnak tartjuk munkatársaink folyamatos szakmai fejlődését, amelyet különböző képzésekkel igyekszünk biztosítani számukra. A teljes munkavállalói létszámból 2021-ben összesen 103 fő vett részt 13 különböző, többek között informatikai, MS Office, marketing, irodavezető, beruházásbonyolító, fenntarthatósági témájú kurzusokon.

A 2021. évben munkatársaink a következő képzéseken vettek részt:

Terület	Kurzus neve	Időtartama	Részvevők száma
Marketing	Marketing képzés (Webbyskill)	1 nap	1 fő
IT	ASP.NET backend fejlesztő alapképzés	12 hét (online)	1 fő
	Etikus hacker képzés (hálózati eszközök, protokollok mélyebb ismerete, támadás, védelme)	48 óra letölthető videó	1 fő
	ITIL 4 Foundation tanfolyam és vizsgafelkészítő+ vizsga	2 nap (online)	1 fő
	Office képzések		86 fő
	Excel különböző szinteken	96 óra	44 fő
	Word		24 fő
	Power Point		18 fő
Fenntarthatósági Menedzser képzés	60 óra online + személyes konzultáció	2 fő	
Szakmai	Beruházásbonyolító mesteriskola	12 alkalom	1 fő
	ATEX – robbanásvédelmi dokumentáció, zónabesorolási dokumentáció, robbanásvédelmi tervfejezet, légtechnika és gázérzékelés	7x 50 perc	1 fő
	“VALÉR” Vonzalom alapú értékesítés	46 óra + 3 alkalom egész napos tréning (online és személyes)	5 fő

Nagy hangsúlyt fektetünk munkavállalóink szakmai fejlődésére, illetve a szakmai tapasztalatszerzés lehetőségét is folyamatosan biztosítjuk munkavállalóink számára. Ehhez nem csak külső, de saját szervezésű oktatással, tréningekkel is hozzájárulunk. Erre vonatkozóan a Társaság képzési terve ad iránymutatást (amely különböző munkakörökhöz kapcsolódóan határozza meg milyen kurzusokra van szükség), de a munkavállalónak adott munkakörében felmerülő képzési igényeit a vezetőin keresztül is lehetősége van kommunikálni az oktatásért is felelős humán erőforrás részleg felé. Ezen felül elérhetők központilag támogatott lehetőségek is, mint például Excel tréningen, ingatlanértékesítőnknek átfogó programon, vagy a Corvinus Egyetem által szervezett szakmai előadássorozaton való részvétel.

PANASZOK KEZELÉSE/PANASZTÉTELI ELJÁRÁS

A panaszkezelési folyamatok rendkívül fontosok egy vállalat harmonikus, belső működése érdekében, hiszen a munkahelyi problémák és elégedetlenség kezelésével csökkenthetők a dolgozók és a menedzsment közötti konfliktusok, valamint elkerülhetővé válnak a konfliktusok miatt keletkezett extra költségek. A panaszkezelési eljárás lehetővé teszi a megfelelő intézkedéssorozat végrehajtását, valamint a megoldások feltárását. Panaszok esetén érintkezési pontot, valamint követhető időskálát biztosít a panaszok vizsgálatára. Jelenleg a WING nem rendelkezik hivatalos panaszkezelési szabályzattal, azonban arra biztatjuk munkatársainkat, hogy jelentsenek minden munkavégzésük során felmerülő aggályt vagy panaszt. A feltárt problémákkal kapcsolatban elkötelezettek vagyunk a gyors, alapos és tárgyilagos vizsgálat lefolytatása, valamint a szükséges és megfelelő intézkedések megtétele mellett. A Társaság kis méretéből fakadóan ez a folyamat informális, így az egyedi helyzetek könnyen és hatékonyan

kezelhetőek, összhangban a vállalati értékekkel, az etikai alapelvekkel - amelyeknél a bevezetésre kerülő etikai és magatartási kódex iránymutatásként szolgál majd - valamint a mindenkor hatályos munkaügyi jogszabályokkal.



EGÉSZSÉG ÉS BIZTONSÁG

GRI 403, GRI 416

Kiemelten fontos számunkra a munkavállalók egészsége és biztonsága. A cégcsoport alkalmazottainak nagy része irodai környezetben dolgozik, így a munka jellegéből adódóan nem jellemzők a munkahelyi balesetek, foglalkozásból adódó megbetegedések. Minden munkatársunk a foglalkozás-egészségügyi előírások és ellátás hatálya alá tartozik, amelyet a mindenkorai rendelkezések határoznak meg.

A munkavédelmi és tűzvédelmi oktatások lebonyolítása az előírások szerint történik.

Felelősséget érzünk az építkezéseken dolgozó valamennyi munkavállalóért is. Mivel az építkezéseken a sérülések vagy balesetek kockázata sokkal nagyobb, mint az irodai dolgozók esetében, ezért rendkívül fontos a megfelelő munkavédelem, melyhez a munkatársak részére munkavédelmi

felszerelést biztosítunk – mellény, kobak, kabát és cipő. A munkavédelmi előírások és oktatások az építkezéseken közreműködő szerződött partnereinken keresztül történnek. Ezt az erre a feladatra szerződött munkavédelmi koordinátorral biztosítjuk, de ellenőrzés céljából a projektvezetők minimum heti háromszor, a műszaki ellenőrök pedig naponta látogatják az építkezések helyszíneit. Az épületek és kapcsolódó szolgáltatások

egészségügyi és biztonsági hatásainak, kockázatainak értékelését folyamatosan végezzük, az észlelt meg nem feleléseket kivizsgáljuk. Üzemeltetéssel kapcsolatos incidensek, illetve baleset az utóbbi években nem történt.

Munkatársaink éves szinten foglalkozás-egészségügyi vizsgálaton esnek át.



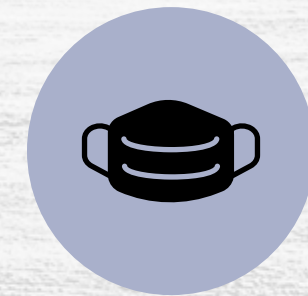
Az egészségügyi és biztonsági törekvésekhez kapcsolódóan fontos megemlíteni a világjárvány hatásait, amely más nagyvállalatokéhoz hasonlóan jelentősen átalakította a Társaság kialakult működését. A koronavírus terjedése a cégcsoport gazdasági életére és általános működésére is jelentős hatással volt. A járvány idején főként működésünk zavartalanságát, valamint munkavállalóink és a hasznosított ingatlanok bérlőinek, használóinak és látogatóinak biztonságát tartottuk szem előtt. A járványhelyzet alatt folyamatos kommunikációt folytattunk a foglalkozás-egészségügyi és biztonsági kérdésekben. Elköteleztük magunkat munkatársaink megtartása mellett, így a koronavírus járvány ideje alatt sem történtek elbocsátások. Kiemelten kezeltük az alkalmazottak biztonságát, lehetővé téve a távmunkát azon munkatársak számára, akinél megoldható volt az otthoni munkavégzés, ezzel elősegítve valamennyi munkatársunk biztonságát. Ezzel a döntéssel csökkenteni tudtuk az irodában dolgozók számát, amely növelte az általános fizikai távolságtartást az épületeinkben, csökkentve

ezzel a lehetséges vírushelyzetet és a vírus terjedését. Társaságunk a vírushelyzetben előállt megnövekedett távmunka igény kapcsán elkészítette az otthoni munkavégzésre vonatkozó szabályzatát. A távoli munkavégzés jelentős fejlődést generált a szervezetben az informatika és a digitalizáció terén is.

A 2020. évben kidolgozott járványügyi megelőző tevékenységünket 2021-ben is folytattuk, illetve új intézkedések bevezetésére is sor került a biztonságos munkavégzés lehetővé tétele érdekében, amelyek a következők voltak:



Biztonságosabb munkakörnyezet biztosítása gyakoribb takarítás és magas hatásfokú fertőtlenítőszer bevezetésével (pl. Hagyományos szappanok antibakteriális kézfertőtlenítőkre cserélése, ózonos fertőtlenítés alkalmazása, kilincsek és a lift nyomógombok felületeinek gyakoribb tisztítása)



Az alkalmazottak számára nagy számban biztosítottak maszkokat és biztosították az ingyenes Covid tesztelés lehetőségét



Az irodában maszkhasználatra és egyéb védekező intézkedésekre figyelmeztető táblák és jelzések kerültek kihelyezésre, amelyek felhívták az alkalmazottak figyelmét a távolságtartási és főbb higiéniai szabályok betartására



A WING biztosította munkatársainak az otthoni munkavégzés lehetőségét

BÉRLŐK, LAKÓK EGÉSZSÉGE ÉS BIZTONSÁGA GRI-416

A fent említett biztonsági intézkedések a hasznosított ingatlanok esetében is mindenhol bevezetésre kerültek. Azt, hogy a WING mennyire elkötelezett a bérlői és lakói egészsége és biztonsága mellett, a cégcsoport következő fejlesztése, a Liberty példázza legjobban, ahol az épülettel egyedülálló megoldásokat hoztunk a magyar irodapiacra. Az építési fázisban tartó Liberty irodaház- és hotelkomplexumban kiemelt hangsúlyt kap az egészségközpontúság, valamint az épületben dolgozók és az oda látogatók jólétét és jó közérzetét szolgáló kialakítás. Az ilyen nagy méretű, sok embert kiszolgáló létesítmények esetében fontos a megfelelő minőségű, friss levegő biztosítása, amelyre napjainkban, a járványos időszakokban még nagyobb hangsúly helyeződik, így a szellőztető rendszerek felhasználói biztonságot garantáló kialakítása már elengedhetetlen. Az egészség védelmét antibakteriális szűrőkkel, az UV-fénnyel fertőtlenített friss levegő-ellátással, és a légcsatornák rendszeres, preventív fertőtlenítésével igyekeztünk biztosítani.

A Libertyben a modern légbefúvó rendszerek mellett az elérési utak és a lifthasználat optimalizálására is sor került, az épület fokozott fertőtlenítését szolgáló megoldások és számos érintésmentes funkció alkalmazásával együtt. Az épületben az érintésmentesség elérése érdekében fizikai kontaktus nélkül szabályozható a világítás és a hőmérséklet, a csapok és szappanadagolók, valamint használhatók a bejárati ajtók. A biztonság érdekében az irodatermek könnyen, akár 1-50 fős helyiségekre is feloszthatók lesznek, valamint a liftek bérlőnkénti oszthatósága is lehetővé válik.

A létesítmény modern működtetését smart megoldásokkal is színesítettük: az iroda és az étterem kihasználtságáról foglaltság-jelzőrendszer ad pontos információt, míg a szabad parkolási lehetőségek követhetőségét egy mobiltelefonos applikáció segíti az autóval érkezőknek.

A WING a minősített épületei esetén szociális szempontokat is érvényesít a nemzetközi sztenderdek előírásai alapján (pl. BREEAM), és kiemelt hangsúlyt fektet arra, hogy ezeket a sztenderdeket az üzemeltetést végző cégek a jövőben is fenntartsák.



TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS ÉS JÓTÉKONYSÁG

Hiszünk abban, hogy élhető és fenntartható társadalmi és épített környezetet teremteni a jövő generációi számára elengedhetetlen. Belső működésünkben is nagy hangsúlyt fektetünk a tehetséges fiatal munkavállalók jólétére és szakmai támogatására, és aktívan részt vállalunk a fiatalabb generációk jövőjét segítő kezdeményezésekben.

Hazai vállalkozásként kötelességünknek érezzük, hogy aktívan tegyünk a környezetért és társadalomért, amelyben tevékenységünket végezzük. Működésünknek immáron több mint tizenöt éve fontos pillére a gyermekek és fiatalok felzárkóztatásának és tehetséggondozásának segítése. Stratégiánk részeként a WING 2021-ben már negyedik éve főtámogatója az SOS Gyermekfalvak alapítványnak. Az SOS Gyermekfalvak célja, hogy a gondozásukban nevelkedő fiatalok szeretetben, tiszteletben nőjenek fel, és kiegyensúlyozott, boldog felnőttekké váljanak. Felelősségtudatos vállalként szeretnénk biztosítani, hogy egyetlen gyermek se induljon hátrányból társaihoz képest, és minden támogatást és segítséget megkapjanak ahhoz, hogy sikeresen boldoguljanak az életben.

A hátrányos helyzetű gyermekek felzárkóztatásának támogatása mellett, Magyarország piacvezető ingatlanfejlesztőjeként kiemelt célunk a tehetséggondozás, hogy támogassuk a tehetséges

fiatalokat, egyúttal pedig hozzájáruljunk az ingatlanpiaci szakma professzionálisan is kiemelkedő utánpótlás-neveléséhez. Ezért a WING főtámogatóként és támogatóként is megjelent az ország legjelentősebb tudományos diákfórumán, az Országos Tudományos Diákköri Konferencián (OTDK), amely a magyar felsőoktatás legszélesebb bázisú, legátfogóbb tehetséggondozási formája. Az OTDK az ország legjelentősebb diákfóruma, ahol a legjobbak mérhetik össze a tudásukat. Ezért is döntött úgy a Társaság, hogy különdíjjal támogatja azokat a hallgatókat, akik az ingatlanszektor témaköreiben végzik kutatásaikat. Ezen túl a WING visszatérő támogatója a Milestone Intézet által szervezett Future Hungary konferenciának, mely szintén a tehetséges egyetemisták fóruma. Úgy véljük, hogy piacvezető vállalként kötelességünk segíteni a fiatalok előre jutását, hiszen remélhetőleg ők lesznek a jövőben a szektor meghatározó szakemberei.

A WING a múltban pénzadományokkal, illetve eszközbeszerzéssel támogatta a Madarász Utcai Gyermekkorházat, amely számos beteg gyermek felgyógyulását tette lehetővé, támogatta a Millenáris Gyermekprogramjait és 10 éven keresztül főtámogatója volt a Jövőbarát Alapítványnak, amelynek keretein belül egy Magyarországon elsőként elindított ösztöndíjprogram megvalósításával a tehetséges, de hátrányos helyzetben élő lakótelepi gyerekek továbbtanulását segítettük elő.

A Covid járvány által kialakult helyzetben kiemelt figyelmet fordítottunk a betegek gyógyulását célzó intézkedések segítésére, így a kihívásokkal küszködő Dél-pesti Centrumkórházat támogatta Társaságunk közvetlen pénzadománnyal.

2021-ben a WING összesen 10.635.480. Forintot költött társadalmi felelősségvállalási és jótékonyági kezdeményezésekre.

AKADÁLYMENTESÍTÉS

Minden szempontból könnyebb és hatékonyabb olyan épületet tervezni, amely megfelel az akadálymentes használat elvárásainak, mint később módosítani, esetleg átépíteni. Ezért a WING már az első vonalak megrajzolásakor elköteleződött az egyetemes tervezés mellett és a tervezés folyamán figyelembe vette azokat a szabványokat, szabályokat és ajánlásokat, amelyek a hozzáférhető környezet megteremtődését szolgálják. A WING a GOBUDA Bevásárlóközpont és a Liberty irodaház és hotel fejlesztések kapcsán a tervezés utolsó szakaszában az Access4you-t kérte fel az akadálymentesség terv átvilágítására és az Access4you Arany fokozatú tanúsításnak való megfeleltetésére.

VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI STRUKTÚRA

102-5, 102-10, 102-18

A WING jogi formáját tekintve egy magántulajdonban lévő magyar zártkörű társas ingatanvállalkozás, amely „for profit” módon működik.

A felelős társaságirányítás fontos szerepet tölt be az áttekinthető és hatékony piaci működésben, a jogszabályok érvényesítésében, továbbá a Társaság, a befektetők, valamint az érintettek érdekeinek összehangolásában. A WING a felelős társaságirányítás vonatkozásában 2021-ben összefoglaló jelentést és nyilatkozatot tett közzé. Ebben biztosítja tulajdonosai, befektetői, illetve minden egyéb piaci szereplő számára az érthető és átlátható működést. A Társaság a Felelős Társaságirányítás elveit a tulajdonában álló leányvállalatai körére is kiterjeszti.

A cégcsoport felépítését és működését az üzletágak szerinti strukturális jellemzők

határozzák meg, a működési struktúra kialakítása külső és belső tényezők figyelembevételével történik. A struktúra működő projektársaságok és a holdingot működtető szolgáltató egységekből áll: az előbbiekhöz a szervezet alapfunkcióit közvetlenül ellátó szervezeti egységek, illetve a Társaság alkalmazottai tartoznak míg a működtetés a hierarchikus felépítésű vezetési egységek feladata.



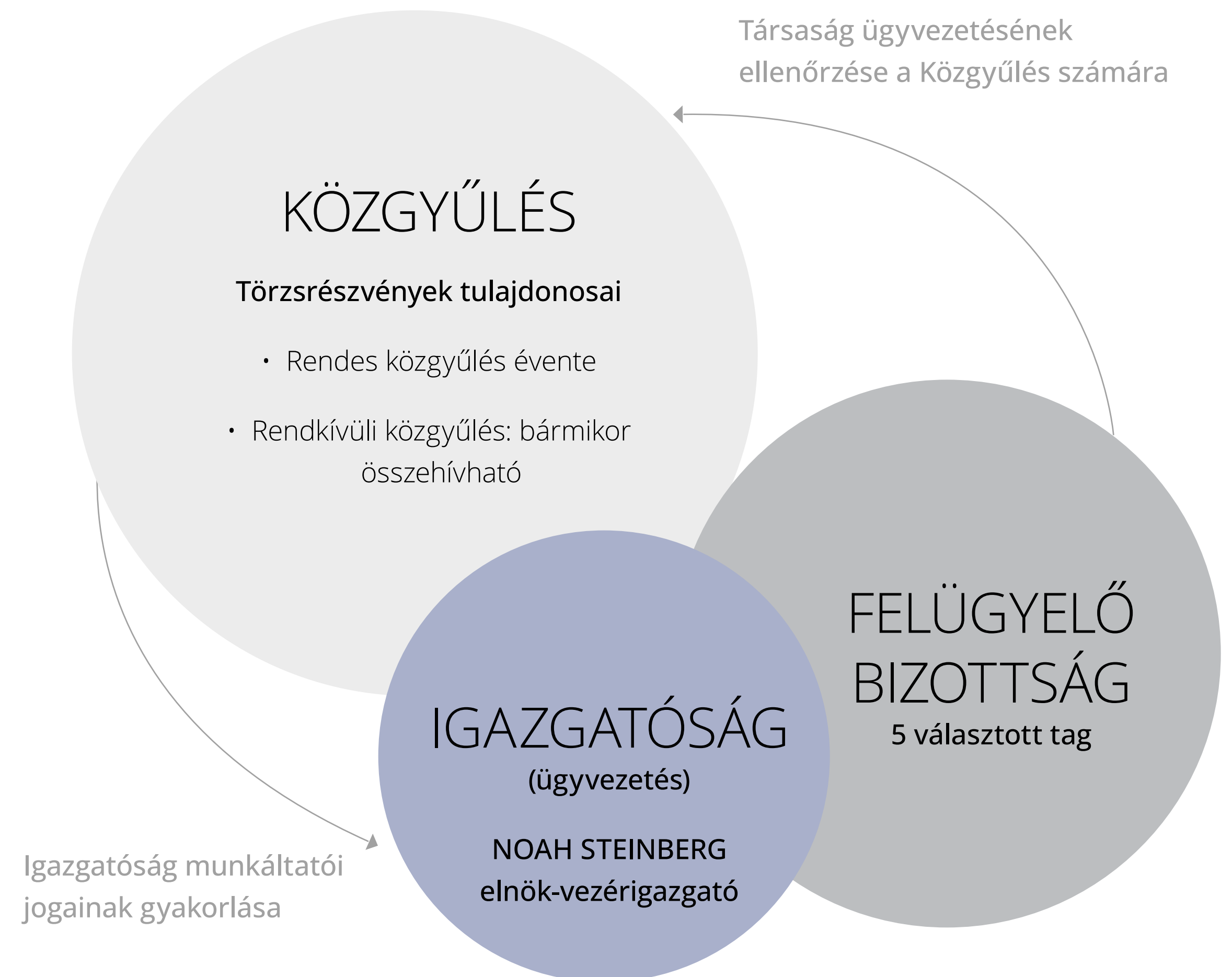
FELADATKÖRÖK

A **Közgyűlés** a Társaság legfőbb szerve, melynek összehívása az ügyvezetés (Igazgatóság) feladata. A munkáltatói jogokat az Igazgatóság tagjai felett a Közgyűlés gyakorolja. Rendes éves Közgyűlést minden évben szükséges tartani, rendkívüli Közgyűlést bármikor össze lehet hívni. A Közgyűlésen a névre szóló törzsrésztvények tulajdonosai szavazati jogukat a részvénykönyv bejegyzése alapján, az ott feltüntetett mértékben gyakorolják. A Közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással történik.

A Társaság ügyvezető szerve az **Igazgatóság**. A jelenleg megválasztott Igazgatóság elnökének és tagjainak adatai nyilvánosan elérhetőek a WING 2021. évi Felelős Társaságirányítási jelentésében. Az Igazgatóság évente legalább négy alkalommal ülésezik, amely üléseket az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság két tagja együttesen hívja össze. Az Igazgatóság hatáskörébe tartozó feladatokat az Alapszabály tartalmazza. Fő feladata a társasági ügyintézés, valamint azok a feladatok, amelyek nem tartoznak a Közgyűlés hatáskörébe. Mivel a

Társaságnál nem működik jelölőbizottság és javadalmazási bizottság sem, a vonatkozó funkciókat az Igazgatóság tagjai látják el anélkül, hogy egy elkülönített formális testületet alkotnának.

A **Felügyelő Bizottság** a Közgyűlés részére a Társaság ügyvezetésének ellenőrzését végzi. Hatásköre a stratégiai és operatív döntésekre terjed ki. Ha a Felügyelő Bizottság úgy ítéli meg, hogy az Igazgatóság tevékenysége jogszabályba, a Társaság alapító dokumentumának rendelkezéseibe vagy a Közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy a részvényesek érdekeit, összehívhatja a Közgyűlés rendkívüli ülését és javaslatot tehet annak napirendjére. A WING Felügyelő Bizottsága öt tagból áll, foglalkoztatásuk határozatlan idejű megbízási szerződés keretében történik. A Társaságnál nincs külön működő Auditbizottság ezért az alá tartozó feladatokat is a Felügyelő Bizottság látja el.





DÖNTÉSI JOGKÖRÖK

A Közgyűlés, az Igazgatóság, és a Felügyelő Bizottság döntési és ellenőrzési jogkörét a hatályos jogszabályi előírások keretei között a Társaság Alapszabálya, valamint az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság ügyrendjei határozzák meg. Az alkalmazottak döntési jogkörét a munkaköri leírásuk határozza meg.



UTASÍTÁSI RENDSZER

Az Igazgatóság elnöke irányítási tevékenysége keretében utasításokat ad a Társaság tevékenységét, működését, szervezetét, illetve valamennyi alkalmazottját vagy azok jelentős részét érintő kérdésekben. Ide tartoznak az üzleti, számviteli-pénzügyi, számítástechnikai, statisztikai, adatszolgáltatási intézkedéseket meghatározó utasítások is.



KINEVEZÉS, ALKALMAZÁS

Társaság munkavállalói felé a munkáltatói jogot az Igazgatóság elnöke, az Igazgatóság tagjai felé a Közgyűlés gyakorolja.



KÉPVISELET

A Társaság cégjegyzésének folyamataként a képviseletre jogosult személy az iratokat a Társaság cégneve alatt vagy fölött hiteles cégaláírási nyilatkozatának vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintájának megfelelően saját névaláírással látja el. A Társaság cégjegyzésére jogosultak: az Igazgatóság elnöke önállóan, valamint az Igazgatóság tagjai közül – annak elnökén kívül – bármely kettő együttesen.

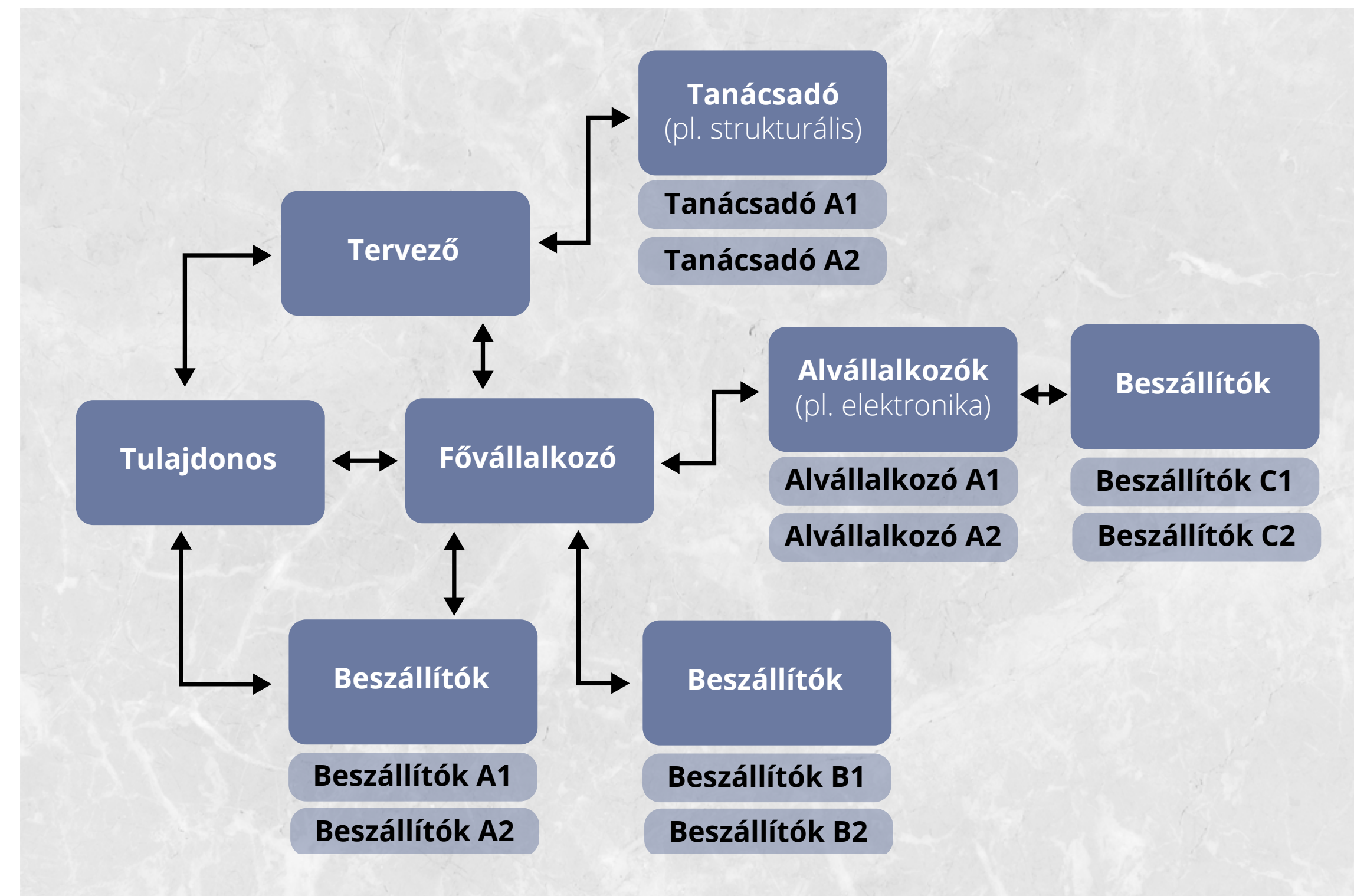
ÁTLÁTHATÓSÁG A WINGHOLDING-NÁL

ELLÁTÁSI LÁNC 102-9

A WING több mint 20 éve a magyar ingatlanpiac szerves része. Ezalatt az idő alatt kölcsönös együttműködés elvén alapuló, hosszútávú kapcsolatokat alakítottunk ki üzleti partnereinkkel. Az utóbbi években megvalósult fejlesztések nagysága, értéke, száma és minősége igazolja a vállalat hitelességét. Ez egyfajta garancia is partnereink számára a biztonságos együttműködésre. Célunk a tartós, magas színvonalú együttműködések fenntartása.

Számos alvállalkozóval dolgozunk együtt, amelyek egy része építészeti tevékenységet végez és akik segítségével tervezzük beruházásainkat. Ezen kívül napi kapcsolatban állunk kivitelezőkkel, jogi tanácsadókkal és az ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó egyes szakterületek szakembereivel. Tevékenységünkben eredően együttműködünk olyan vállalkozásokkal, vállalkozókkal, akik ingatlanokat értékesítenek, közvetítenek, illetve minősítenek.

Az ellátási láncban részvevő szereplők és folyamatok sematikus ábrája szemlélteti az iparág összetettségét az ellátási lánc szempontjából.



ELŐVIGYÁZATOSSÁG ELVÉNEK ÉRVÉNYESÜLÉSE A SZERVEZET MŰKÖDÉSÉBEN 102-11

A WING kizárólag olyan szervezetekkel működik együtt, amelyek betartják a vonatkozó törvényi előírásokat, illetve korrupcióellenes magatartást tanúsítanak. Új partnerek esetében a szerződéskötést megelőzően a WING a leendő partnereit átvilágításnak veti alá, amelyben a társaságot cégjogi és fizetőképesség szempontjából ellenőrzi, valamint megbizonyosodik róla, hogy nem áll büntetőjogi vagy egyéb eljárás (pl. csődeljárás, felszámolás) alatt. A Társaság egy adott számú, állandó, korábban ellenőrzésen átesett és megbízható partnerrel működik együtt. Az építőipari és az építőiparhoz kapcsolódó munkák valamennyi beszállítója hazai vállalat, az értékláncon belül külföldi adószámmal rendelkező beszállítók aránya 5% alatti.

KORRUPCIÓ-ÉS VESZTEGETÉSELLENESSÉG / TISZTESSÉGES ÉS ETIKUS ÜZLETVITEL

GRI 205, GRI 206

Társaságunk elkötelezett a korrupció-és vesztegetésellenesség és tisztességes és etikus üzletvitel mellett. Üzleti tevékenységünket minden területen az érvényes jogi szabályozások és etikai normák betartása mellett végezzük. Ennek szellemében készül a cégcsoport Etikai és magatartási kódexe, amelynek publikálására a 2022-es évben kerül majd sor. Az Etikai kódexben ismertetésre kerülnek a munkavállalók etikus viselkedésére vonatkozó elvárások, az etikai ügyek bejelentésével kapcsolatos tudnivalók, eljárások az etikai problémák felmerülése esetén és az üzleti magatartás egyes aspektusai. Az elkészült Etikai kódex alkalmazása kiterjed majd a WING Csoport tulajdonosaira és összes munkavállalójára. A lefektetett etikai normák és szabályok betartása elvárt a Társasággal szerződéses kapcsolatba kerülő üzleti partnerektől is.

Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen. A Társaság működés során nem volt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedúra, amelyben a WING érintett lett volna.

KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KEZELÉSÜK 102-15

Folyamatosan vizsgáljuk a tevékenységünkre ható kockázati tényezőket, amelyek az alábbi kockázati csoportokba tartoznak (a kockázat nagysága szerinti rangsorban):

1. Bérleti kockázat

A WING csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, azaz nagyszámú, változó értékben vásárló vevőktől. A teljes bérbeadott magyar ingatlan portfólión belül a legnagyobb bérleti aránya nem érte el a 13%-ot, az öt legnagyobb bérleti aránya pedig 23,3% volt. A legnagyobb bérleti arányú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős

hatással lehet a Társaság jövőbeli árbevételére és eredményességére. A WING csoportnak Magyarországon összesen kb. 400 bérleti van bérleti szerződése. Nagyszámú vevőink következtében Társaságunk kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak, amely a 2009-2012 időszak pénzügyi válsága során is kezelhetőnek bizonyult. A hatályos megállapodások döntő részében határozott idejű szerződésekkel rendelkezünk főbb vevőinkkel, szállítóinkkal és finanszírozóinkkal, és a szerződések lejáratát követően nem garantálható azok meghosszabbítása. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok nem várt, rendkívüli esetben a határozott idő lejáratá előtt megszűnnek.

2. Bérbeadási/újra bérbeadási kockázat

A WING magyarországi ingatlan portfólióján belül a következő öt évre vonatkoztatva, a bérleti szerződések lejáratá évente a szerződések 6-16%-át érinti. A vagyongazdálkodási és értékesítési üzletágak feladata a még bérleti nélküli épületek bérbeadásán túl a bérleti szerződések nyomon követése és

a lejáró szerződések meghosszabbítása. Tapasztalatok szerint a bérlők mintegy 85%-a meghosszabbítja a bérleti szerződését, így éves szinten a szerződések 1-2%-nál jelenik meg az újra bérbeadási kockázat.

3. Kivitelezési kockázat

A korábbi évek során lecsökkent építőipari kapacitás és a 2021-ben fellendülő ingatlanfejlesztési tevékenység következtében a kivitelezési időszakok meghosszabbodhattak, valamint a kivitelezési költségekben az elmúlt három évben jelentős növekedés volt tapasztalható.

4. A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A WING magyarországi, kereskedelmi ingatlanportfóliójának hitelei EUR devizanemben kerültek felvételre. Magyarországi, bérleti díjbevételeink döntő része szintén EUR-ban képződik, csupán kis része, kb. 0,5%-a forint alapú. Ez elenyésző mértékű kockázatot jelent az EUR alapú hitelek törlesztésénél. Az ingatlanportfólió működtetésének kiadási

oldalán, mint az üzemeltetési költségek és a közüzemi költségek, nagyrészt forintban teljesítendő tételek állnak. Ezeket a kiadásokat a bérlők által fizetett üzemeltetési díj fedezi, melyek egy része a korábbi piaci gyakorlatnak megfelelően EUR alapú volt. Az elmúlt időszakban jelentősen csökkent az EUR alapú üzemeltetési díjbevételek aránya és a bérleti szerződések módosításával a bérlők nagy részénél Társaságunk fokozatosan áttért a forint alapú számlázásra. Ennek oka többnyire a bérlői nyomás, illetve a piaci gyakorlat változása volt.

Az ingatlanfejlesztésnél felmerülő beruházási, kivitelezési költségek egy részére (pl. anyagköltségek) is kihat az EUR/HUF árfolyam változása. Az árfolyamkockázat kezelése a fejlesztési projekteknél a kivitelezővel kötött, meghatározott időszakra vonatkozóan fix áras szerződéssel és fedezeti ügyletek révén történik. A WING lengyelországi, kereskedelmi ingatlan-portfóliójának hitelei EUR devizanemben kerültek felvételre, a kész ingatlanok EUR-alapon kerülnek bérbeadásra, majd értékesítésre, jellemzően nemzetközi

befektetők részére, így ezekben az esetekben nem kell árfolyamkockázattal számolni. Mind a magyarországi, mind a lengyelországi lakásfejlesztési tevékenység helyi devizában kerül finanszírozásra, amit a késztermék szintén helyi devizában történő értékesítése is indokol.

5. Tranzakciós (likviditási) kockázat

Az ingatlanbefektetési tranzakciók hosszúsága és az átvilágítás magas költségvonzata miatt az ingatlan, mint eszközkategória tekinthető az egyik legkevésbé likvid eszköznek. A likviditási kockázatok a makrogazdasági kockázatokkal (pl. recesszió vagy egyéb gazdasági sokk) általában egy irányba változnak, vagyis, ha romlik a likviditás a forrásszerzési lehetőségek is rosszabbak. A kockázatoknak ezen fajtájára a szabályozási környezet változása is jelentős hatással bír.

6. Lakófejlesztési üzletág kockázata

A WING csoport lakóingatlan-fejlesztési tevékenysége kiemelkedően jól teljesített az eddigiekben. A koronavírus járvány és az orosz-

ukrán háború ugyanakkor a lakáseladásokra is hatást gyakorolhat, annak függvényében, hogy a helyzet meddig áll fenn. Tekintettel a változatlanul erős, sőt erősödő keresletre, valamint a Társaság lakóprojektjeinek magas értékesítettségi szintjére, nem indokolt az ezen projektekkal kapcsolatos várakozások felülvizsgálata. Ugyanakkor a nyersanyagárak emelkedése, illetve a helyzetből fakadó bizonytalanság általánosan magas szintje hatással lehet az értékesítések és/vagy azok eredményének jövőbeli alakulására.

7. A WING csoport operatív működésével és piacaival kapcsolatos kockázatok

A csoport működésének belső feltételei (tőke, munkaerő) biztosítottak, külső környezete stabil, pozitív. A fejlesztési és befektetési tevékenység bővülésével párhuzamosan zajló, előkészítés alatt álló akvizíciókhoz szükséges banki finanszírozás az eddigi és új partnerektől rendelkezésre áll. A szabályozási környezet kiszámíthatóan működik. A WING értékesítési piakai mind a bérlők, mind a befektetők terén erősek és bővülnek, így a meglévő és fejlesztés alatt álló ingatlanprojektek bérbeadása, illetve

esetleges eladása várhatóan a terveknek megfelelően fog zajlani.

A csoport működésében további kockázati tényezőként az építőipari árak növekedése jelentkezik. A jelenleg futó és előkészítés alatt lévő projektek esetében fokozott figyelmet fordítunk e kockázatok megfelelő kezelésére, illetve középtávon (3-5 évre vonatkozóan) vizsgáljuk kezelésük és csökkentésük lehetőségeit. Az igazgatóság felelős a Társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.

ADATVÉDELEM

GRI 418

A WING rendelkezik nyilvánosan elérhető, a hivatalos weboldalon közzétett adatvédelmi tájékoztatóval. Az adatkezelési tájékoztató célja, hogy a cégcsoportban lévő Társaságok az adatkezelés vonatkozásában az érintett előzetes tájékoztatására vonatkozó kötelezettségüknek eleget tegyenek és az érintetteket az adatkezelés elveiről és jogi érvényesítésének lehetőségeiről tájékoztassa.

Az adatkezelési tájékoztató az alábbi Európa Unió és hazai jogszabályok figyelembevételével történt:

- 679/2016/EU számú Általános Adatvédelmi Rendeletet („GDPR”)
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt („Infotv.”),
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvényt („Ekertv.”),

- a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényt („Grt.”),
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt („Ptk.”).

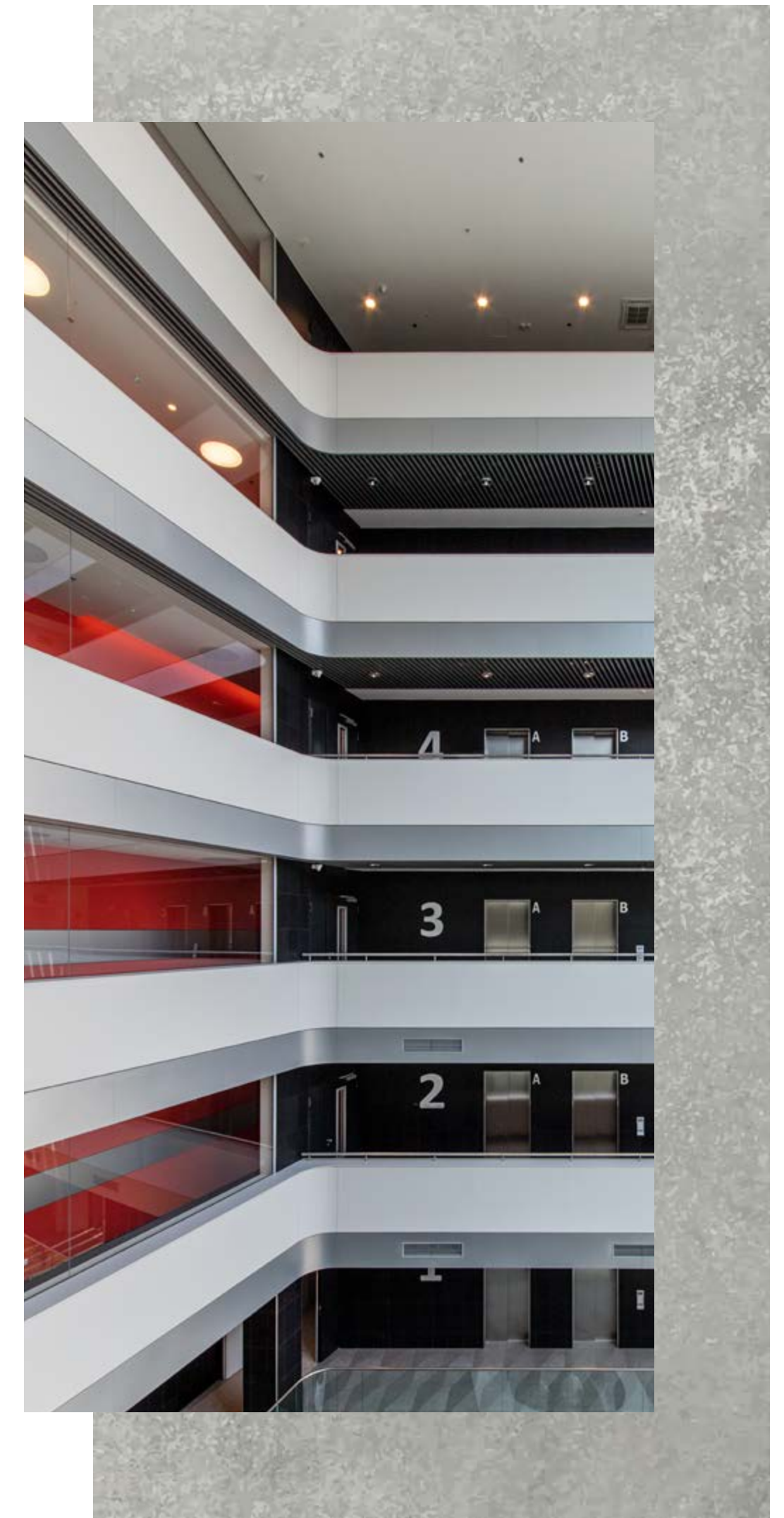
Mindent megteszünk az általunk kezelt adatok biztonsága érdekében. Ehhez biztonsági és szervezeti intézkedéseket alkalmazunk, amelyek a GDPR szabályzatban, illetve az egyéb vonatkozó eljárásrendekben kerültek rögzítésre. A WING az adatkezelési műveletekben részt vevő munkatársak célzott képzését biztosítja. Az adatokhoz a WING Zrt. szervezetén belül a következő személyek férnek hozzá:

- munkaügyi és egyéb, munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel kapcsolatos iratokhoz a HR munkatársak;
- a rendezvényekkel, aktivitásokkal kapcsolatos adatokhoz a dedikált HR vagy marketing munkatársak;

- gépkocsi és garázs, illetve telefon használatával kapcsolatos adatokhoz a gépkocsifelelős munkatárs, a felelős HR munkatársak és egyes esetekben a recepciós munkatárs;
- számlákhoz a számlázási rendszer dedikált munkatársai, az iktatást, könyvelést és jóváhagyást végző munkatársak, illetve ezen túl a szükséges mértékig az IT biztonsági felelős.

Amennyiben szükséges, a cégvezető a felelős személyektől kap hozzáférést az adatokhoz. Az adatokhoz az egyes felhasználók csak a jogosultságuk mértékében férhetnek hozzá.

Adatvédelemmel kapcsolatos panaszokra, bejelentésekre (hatóságtól, ügyfelektől, stb.) a Társaság működése során nem volt példa.



GRI INDEX 102-55

A WINGHOLDING Zrt. első jelentése, amely így csak a 2021-es évre vonatkozó információkat tartalmazza. A jelentés jelenleg mindössze hivatkozik a GRI Standard-ekre, de nem GRI Core szerint történt a riportálási folyamat. A WINGHOLDING Zrt. célja, hogy a következő években az adattartalom alapján évenként összehasonlítható legyenek az éves jelentések.

Az alábbi táblázat tartalmazza a GRI szerinti mutatókat, amelyekről a jelentésben számot adunk, valamint a hozzájuk tartozó oldalszámokat.

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
102-1	A szervezet neve	A WINGHOLDINGRÓL	10	
102-2	Tevékenységi területei, termékek és szolgáltatások	A WINGHOLDINGRÓL	11	
102-3	A Társaság székhelye	A WINGHOLDINGRÓL	10	
102-4	A működés helyszínei	A WINGHOLDINGRÓL	15	
102-5	Tulajdonjog és jogi forma	A WINGHOLDINGRÓL	10	
102-6	Kiszolgált piacok	A WINGHOLDINGRÓL	15	
102-7	A szervezet mérete	A WINGHOLDINGRÓL Társadalmi felelősségvállalás	10, 40	

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
102-8	Az alkalmazottakra és más munkavállalókra vonatkozó információk	Társadalmi felelősségvállalás	40	
102-9	Ellátási lánc bemutatása	Vállalatirányítás	52	
102-10	A szervezetben vagy beszerzési láncban történt jelentős változások	Vállalatirányítás	52	
102-11	Elővigyázatosság elvének érvényesülése a szervezet működésében	Vállalatirányítás	52	
102-12	Külső kezdeményezések	A WINGHOLDINGRÓL	18	
102-13	Tagságok szakmai szervezetekben	A WINGHOLDINGRÓL	18	
102-14	Vezérigazgató köszöntője	Bevezető	2	
102-15	Főbb hatások, kockázatok és lehetőségek	Vállalatirányítás	53	
102-16	Értékek, elvek, szttenderdek és viselkedési normák	A WINGHOLDINGRÓL	16	
102-18	Vállalatirányítási struktúra	Vállalatirányítás	49	

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
102-40	Az érintettek csoportjainak listája	A fenntarthatóság útján	21	
102-41	Kollektív szerződések	-	-	Nincs munkáltatói érdekképviseleti szervezet, így nincsenek kollektív szerződés hatálya alá eső munkatársak.
102-42	Stakeholderek azonosítása és kiválasztása	A fenntarthatóság útján	21	
102-43	Az érintett felek bevonása	A fenntarthatóság útján	21	
102-44	Főbb témák és aggályok	A fenntarthatóság útján	22	
102-45	A konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő gazdálkodó egységek	A WINGHOLDINGRÓL	10	
102-46	A jelentés tartalma, témakörei, hatóköre	Bevezető	4	
102-47	A lényegességi témák listája	A fenntarthatóság útján	22	
102-48	Korábbi információk újraközlése	-	-	A WINGHOLDING Zrt. először készít ESG jelentést

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
102-49	Változások a jelentéskészítésben	-	-	A WINGHOLDING Zrt. először készít ESG jelentést
102-50	Jelentéstételi időszak	Bevezető	4	
102-52	Jelentéstételi ciklus	Bevezető	4	
102-53	Kapcsolattartó a jelentéssel kapcsolatos kérdésekkel kapcsolatban	Bevezető	4	
102-54	A GRI-szabványoknak megfelelésre vonatkozó információk	Bevezető	4	A jelentés hivatkozik a GRI Standard-ekre, valamint az azokban foglalt elvárásokra.
102-55	GRI index	Vállalatirányítás	56	
103-1	A lényeges téma magyarázata és határai	A fenntarthatóság útján	23	
103-2	Menedzsmenti megközelítés és annak elemei	A fenntarthatóság útján	24	
103-3	Menedzsmenti megközelítés értékelése	A fenntarthatóság útján	26	

LÉNYEGES TÉMÁINK

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
GRI 205 Korrupcióellenesség 2016				
GRI 205-1	Korrupcióval kapcsolatos kockázat szempontjából felmért területek	Vállalatirányítás	53	
GRI 205-2	Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról	Vállalatirányítás	53	
GRI 206 Verseny torzítására alkalmas magatartás 2016				
GRI 206-1	Jogi lépések a versenyellenes viselkedéssel, a trösztellenességgel és a monopol gyakorlattal kapcsolatban	Vállalatirányítás	52	
GRI 302 Energiahatékonyság 2016				
GRI 302-1	Energiafelhasználás a vállalatban belül	A fenntarthatóság útján	24	
GRI 303 Víz és szennyvíz 2018				

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
GRI 303-1	A vízzel, mint megosztott erőforrással kapcsolatos interakciók	Fenntartható épületek	38	
GRI 303-2	Szennyvízkezelés	Fenntartható épületek	38	
GRI 305 Kibocsátás 2016				
GRI 305-1	Közvetlen ÜHG kibocsátás (Scope 1)	Fenntartható épületek	35	
GRI 305-2	Közvetett ÜHG kibocsátás (Scope 2)	Fenntartható épületek	35	
GRI 306 Szennyezés és hulladék 2016				
GRI 306-2	Hulladékok kezelése, hulladékgazdálkodással kapcsolatos adatok és esetleges vállalások megosztása	Fenntartható épületek	37	
GRI 307 Környezetvédelmi előírások betartása 2016				
GRI 307-1	A környezetvédelmi törvényeknek és szabályoknak való nem-megfelelés	Fenntartható épületek	30	

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
GRI 401 Foglalkoztatás 2016				
GRI 401-1	Új belépő munkaerő és fluktuáció	Társadalmi felelősségvállalás	40	
GRI 401-3	Gyermekvállalás miatt huzamosabb távollét	Társadalmi felelősségvállalás	40	
GRI 403 Munkahelyi egészség és biztonság 2018				
GRI 403-1	Munkahelyi egészségvédelmi és biztonság irányítási rendszer	Társadalmi felelősségvállalás	44	
GRI 403-2	Veszélyek azonosítása, kockázatértékelés és incidensek kivizsgálása	Társadalmi felelősségvállalás	44	
GRI 403-4	Munkavállalói részvétel, konzultáció és kommunikációja a munkahelyi egészségre és biztonságra vonatkozóan	Társadalmi felelősségvállalás	44	
GRI 403-5	Munkavállalói képzés a munkahelyi egészségvédelemről és biztonságról	Társadalmi felelősségvállalás	44	

GRI Indikátor	GRI megnevezés	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés / kihagyás indoklása
GRI 404 Oktatás és képzés 2016				
GRI 404-2	Programok a munkavállalók képességeinek fejlesztésére és átállási asszisztencia programok	Társadalmi felelősségvállalás	42	
GRI 416 Ügyfeleink egészsége és biztonsága 2016				
GRI 416-1	A termék és szolgáltatáskategóriák egészségre és biztonságra gyakorolt hatásainak értékelése	Társadalmi felelősségvállalás	46	
GRI 418 Ügyfeleink adatainak védelme 2016				
GRI 418-1	Az adatvédelem megsértése és adatvesztés miatti megalapozott panaszok	Vállalatirányítás	55	