



**WING**

BUILT FOR BUSINESS

ESG JELENTÉS

2022

# TARTALOM

## 01

<b>Bevezető</b>	4
1.1 Vezérigazgatói köszöntő	5
1.2 A fenntarthatósági jelentés célja	6
1.3 A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	6
1.4 Stakeholdereink	7
1.5 Lényegességi elemzés	8
1.6 Gazdasági és fenntarthatósági eredményeink	9
1.7 Piaci elismerések, elnyert díjak	13



## 02

<b>A Wingholding bemutatása</b>	14
2.1 Általános cé adatok	15
2.2 Üzleti tevékenységünk	16
2.2.1 Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piac	16
2.2.2 Működésünk helyszínei: Magyarország és Lengyelország	20
2.3 A Társaságunk értékei, víziója és küldetése	21
2.3.1 Együttműködéseink, kezdeményezéseinkben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben	22



## 03

<b>A fenntarthatóság útján</b>	23
3.1 ESG megközelítésünk	24



# TARTALOM

## 04

### Környezeti fenntarthatóság \_\_\_\_\_ 28

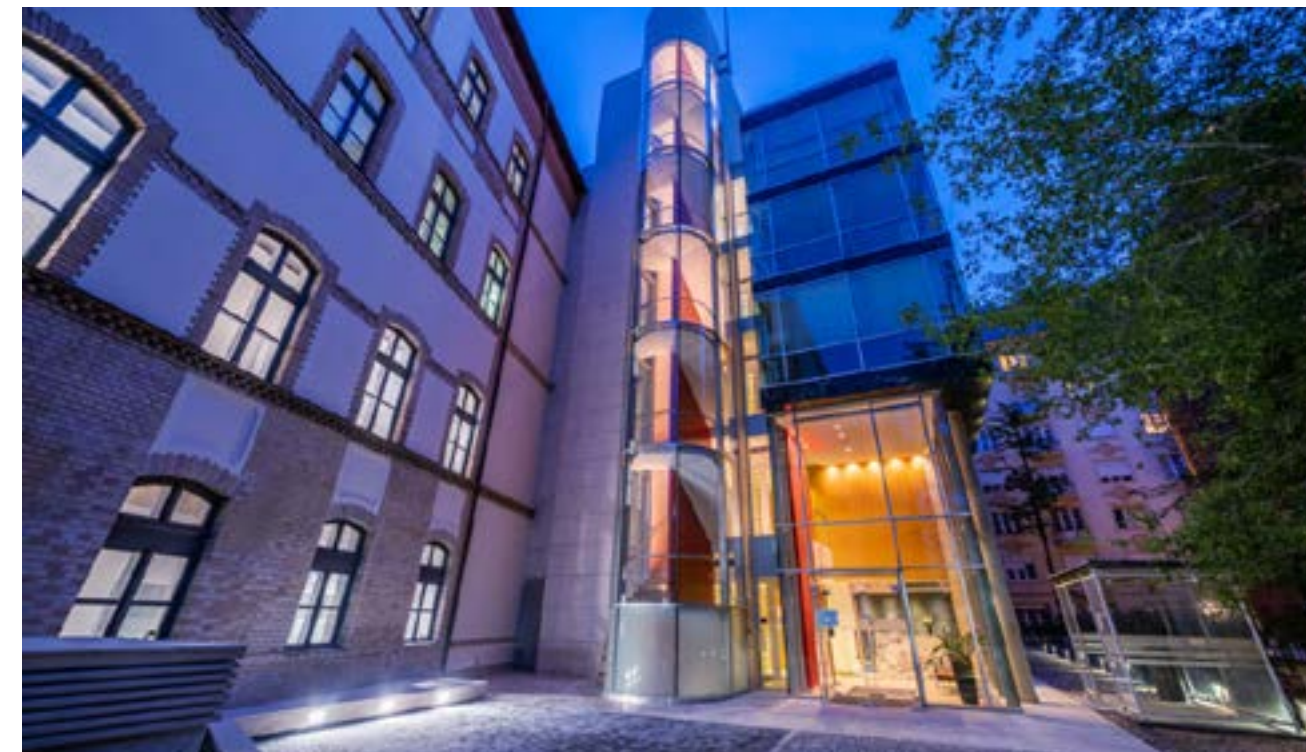
4.1 Fenntartható épületek: Környezetvédelmi megfelelést, fenntarthatóságot elősegítő ingatlantervezés, fejlesztés és minősítés	29
4.1.1 Építőipar és ingatlanszektor megfelelése és minősítése	29
4.2 Klímavédelem és energiagazdálkodás	32
4.2.1 Kibocsátáscsökkentés	35
4.3 Hulladékgazdálkodás	37
4.4 Víz és szennyvíz kezelése	39
4.5 Biodiverzitás	40



## 05

### Társadalmi fenntarthatóság \_\_\_\_\_ 41

5.1 Munkavállalóink	42
5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
5.1.2 Bérlok és lakók jólléte	50
5.1.3 Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	51
5.1.2 Sokszínűség, esélyegyenlőség és diszkriminációmentesség, az emberi jogok tiszteletben tartása	53
5.2 Társadalmi felelősségvállalás és jótékonyosság, helyi közösségek támogatása	54



## 06

### Vállalatirányítás \_\_\_\_\_ 56

6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	57
6.2 Etikus üzleti magatartás	60
6.2.1 Korrupció- és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel	60
6.2.2 Kockázati tényezők és kezelésük	61
6.3 Adatvédelem	62
6.4 Felelős beszállítói lánc menedzsment	63
6.4.1 Ellátási lánc	63
6.4.2 Elővigyázatosság elvének érvényesülése szervezetünk működésében	63

## 07

### GRI index \_\_\_\_\_ 64



01

# Bevezető

## 1.1 VEZÉRIGAZGATÓI KÖSZÖNTŐ



### Kedves Olvasó!

**Örömmre szolgál bemutatni a WING Magyarország második Fenntarthatósági (ESG) Jelentését, amely összefoglalja Társaságunk környezeti, társadalmi és vállalatirányítási területein elért eredményeit és fejlesztéseit a 2022-es üzleti évben, valamint megfogalmazza jövőbeni törekvéseinket és fenntarthatósági célkitűzéseinket.**

Az elmúlt év globális kihívásai ráirányítják a figyelmet a folyamatosan változó működési környezetre, ahol egyre fontosabb szemponttá válik a vállalatok alkalmazkodóképessége. A rugalmas működés szerves része a fenntarthatóság, amely előtérbe helyezi a környezeti, társadalmi kockázatok és hatások felmérését, valamint az ezekre reflektáló intézkedéseket támogató vállalatirányítási struktúrát. Ezzel párhuzamosan, érzékeljük, hogy egyre erősödnek az ESG területeihez kapcsolódó szabályozói, finanszírozói, befektetői és bérlői elvárások.

Az ingatlanszektor jelentős, regionális szereplőjeként, Társaságunk elkötelezett, hogy beépítse stratégiájába és mindennapi működésébe a fenntarthatósági szemléletet. Tevékenységünk során, a gazdasági növekedés mellett, kiemelten fontosnak tartjuk az emberi értékek és a környezettudatos gondolkodás képviselését. Célunk a hosszú távon értéket teremtő, magas építészeti minőséget képviselő projektek megvalósítása, az épített környezet fenntartható fejlesztése. Vállalatunk ars poetikája: „Élhető jövőt építünk”.

Fejlesztéseink során azon dolgozunk, hogy minél magasabb szinten megfeleljünk a környezetvédelmi és fenntarthatósági elvárásoknak, és alkalmazzuk az elérhető modern megoldásokat az épületek energiahatékonyságának növelésére és kapcsolódó terek, zöld felületek

fejlesztésére. Felelős vállalként évek óta aktív támogatói vagyunk a fiatalokat és diákokat felkaroló szervezeteknek és kezdeményezéseknek, valamint CSR programjainkon keresztül kapcsolódunk helyi közösségekhez és társadalmi ügyekhez. Vállalati alapértékeinket, mint a megbízhatóság, egymás iránti tisztelet, szakértelem és transzparencia 2022-ben elfogadott, Etikai Kódexünk foglalja össze.

Célunk, hogy folytassuk az elkezdett munkát és továbbfejlesszük vállalati működésünket az ESG dimenziói mentén, így járuljunk hozzá egy fenntarthatóbb jövő kialakításához.

Szándékunk szerint második ESG Jelentésünk átfogó képet ad az elindított folyamatokról, és bemutatja következő lépéseinket a fenntarthatóság útján.

Jó olvasást kívánok!

Üdvözlettel,

**Noah Steinberg**

elnök-vezérigazgató, WING Zrt.

## 1.2 A FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS CÉLJA

Az ESG - az angol Environmental, Social és Governance szavak rövidítése - egy olyan fenntarthatósági szemléletmód, amely a környezeti hatások vizsgálatát, a társadalmi kérdések kezelését és a vezetői döntéshozatal folyamatát és irányelveit tartalmazza. Célja, hogy fenntarthatóság szempontjából objektív megítélést adjon a gazdálkodó szervezetek nem-pénzügyi teljesítményéről, kockázatairól és lehetőségeinek nyomon követéséről, amelyet a külső érintettek (szabályozó szervezetek, finanszírozók, befektetők, társadalom) egyre inkább elvárásaként fogalmazznak meg.

A WINGHOLDING Zrt. (továbbiakban Társaság, WING, WING Csoport vagy Cégcsoport) ESG irányú elkötelezettsége több mint 10 évvel korábbra nyúlik vissza, amikor megfogalmazódott Társaságunknál az igény, hogy a vállalati fenntarthatóság tekintetében folyamatosan előtérbe helyezzük az átláthatóságot, számszerűsíthetőséget és összehasonlíthatóságot annak érdekében, hogy a fenntarthatósági és zöld céljaink a vállalati stratégiánk szerves részét is képezzék. Vállalatunk ennek következményeként 2021-től a fenntarthatósági jelentés keretein belül ad számot nem-pénzügyi tevékenységeiről minden érdeklődő számára elérhető és érthető módon.



## 1.3 A JELENTÉS TARTALMA, HATÓKÖRE, IDŐSZAKA

A WINGHOLDING Zrt. életében második alkalommal kerül sor fenntarthatósági témákat bemutató jelentés készítésére. Jelen ESG jelentés Társaságunk 2022-es pénzügyi és naptári évére (2022.01.01. – 2022.12.31.) vonatkozó törekvéseket és eredményeket mutatja be a konszolidált pénzügyi jelentési körünkkel megegyezően csak a magyarországi fenntarthatósági tevékenységeinkre, entitásainkra kiterjesztve. Kisebbségi részesedésszerű gazdálkodó egységeink e jelentésben nem kerülnek bemutatásra, ahogyan az év közbeni részesedési folyamatok sem.

### A GRI-SZABVÁNYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

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 Társaságunk gazdaságra, környezetre és a társadalomra gyakorolt hatásai, ezáltal növelve a fenntartható fejlődéshez való hozzájárulásunk átláthatóságát. Cégcsoportunk elkötelezett amellett, hogy éves szinten összeállítsa és szabadon hozzáférhetővé tegye fenntarthatósági tevékenységét bemutató jelentését a GRI szabványok szerint.

Jelen beszámoló a GRI standardokkal összhangban, vagyis a 'with reference' szerinti megközelítés alapján készült, nem auditált jelentés. A jövőben célunk, hogy a GRI követelményeknek teljes körben eleget tévő ('in accordance with'), auditált fenntarthatósági jelentést tegyünk közzé.

Az egyes fejezetcímek alatt megtalálhatóak azon GRI mutatók jelzései, amelyekről az adott fejezetben számot adunk. Ezeket a mutatókat a jelentés végén a [GRI Indexben](#) foglaltuk össze, melyhez a könnyebb áttekinthetőség érdekében az egyes mutatószámokhoz tartozó oldalszámokat is feltüntettük.

Vállalatunk jelentésében feltüntetett témák összeállítása és lehatárolása egy lényegességi felmérés keretében történt meg. Interjúk és kérdőívek segítségével különböző szakterületekről, a jelentésben érdekelt belső és külső feleket (stakeholdereket) vontuk be a vizsgálatba. A lényeges témák rangsorolása a külső (iparági szereplők, vállalati partnerek) és belső (munkavállalók, vezetők) érintettek meglátásai alapján történt. A jelentéssel kapcsolatos kérdésekben bővebb felvilágosításért lépjen kapcsolatba velünk az [esg@wing.hu](mailto:esg@wing.hu) email címen.



## 1.4 STAKEHOLDEREINK



A jelentés elkészítésének első lépéseként meghatároztuk, hogy a Cégcsoport működése és a piaci gyakorlat kapcsán milyen érintettekkel, stakeholder-ekkel kerülünk, illetve kerülhetünk kapcsolatba. Ezek **belső és külső érintettek**re lettek felosztva.

Az összegyűjtött külső és belső érintettek közül kiválasztásra kerültek azok a **stakeholder-ek**, akik kiemelt befolyással vannak a szervezet működésére, így az ESG stratégiánk kialakítása kapcsán is kulcsfontosságú meglátásaik lehetnek. Az ESG jelentés elkészítése során azonosítottuk 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.

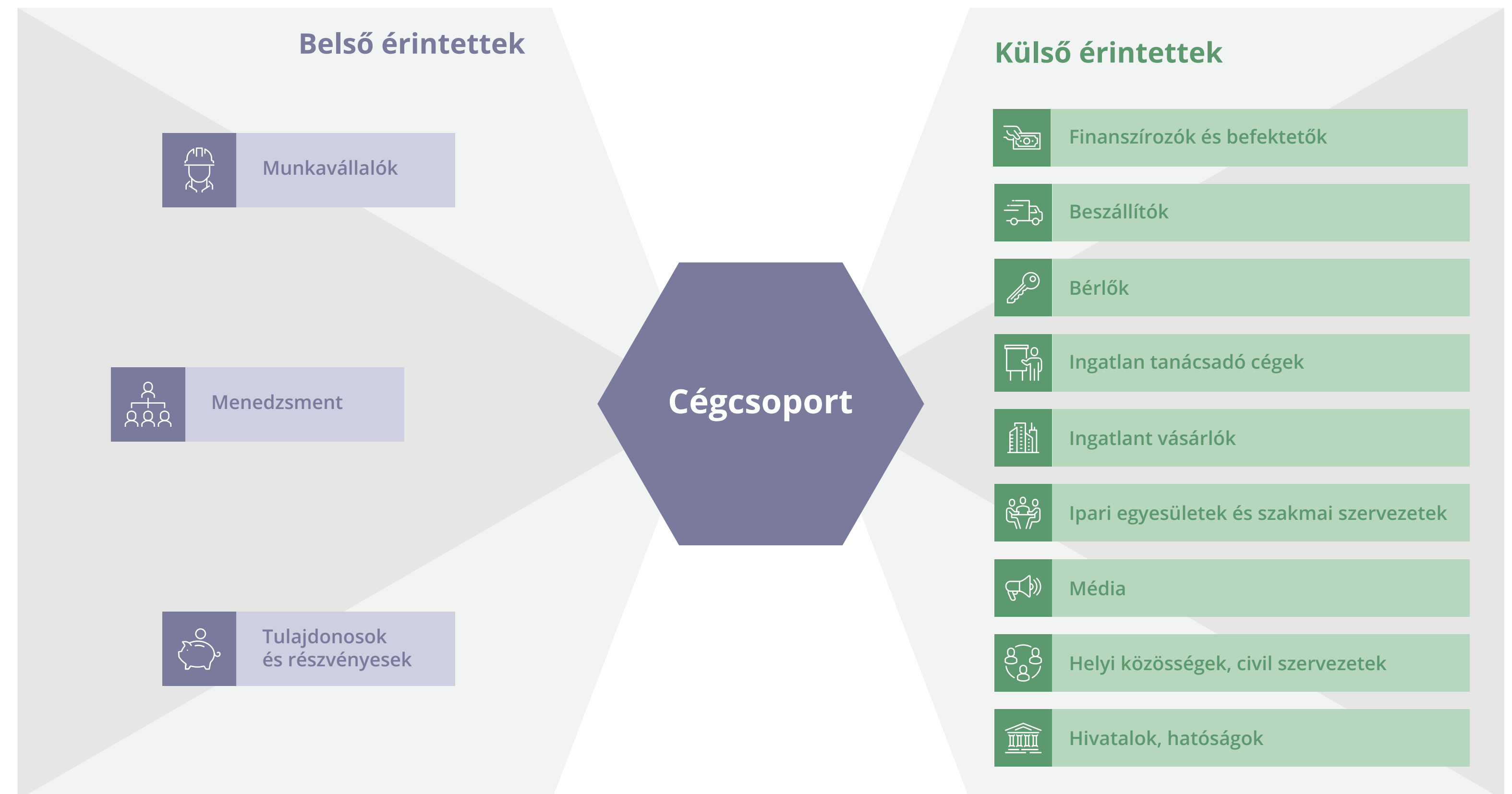
**A jelentéskészítés során azonosított érintett felek és a bevonásuk módja az alábbi:**

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 is tartalmaz fontos információkat. Jelenleg egyoldalú kommunikációra alkalmas.

A **befektetőkkel** és részvényesekkel 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 vállalatunk hivatalos honlapján ([Nyitólap - Wing](#)).

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.



## 1.5 LÉNYEGESSÉGI ELEMZÉS



A WING-nél 2021-es évre vonatkozóan készítettük el először nyilvánosan is elérhető **fenntarthatósági jelentésünket**, amelyben Cégcsoportunk tájékoztatást adott fenntarthatósági törekvéseiről. Társaságunk jelentésében feltüntetett lényeges témák összeállítása és lehatárolása kifejezetten a jelentésírás céljára, egy **lényegességi vizsgálat keretében, interjúk segítségével és kérdőíveken keresztül került meghatározásra, melynek elkészítése az alábbi lépéseket tartalmazta:**



### 01

#### A vállalatunk környezeti, társadalmi, vállalatirányítása és gazdasági hatásainak vizsgálata:

azon területek azonosítása és priorizálása, ahol a WING értékláncának potenciálisan közvetett vagy közvetlen pozitív vagy negatív hatása lehet. A vizsgálat figyelembe vette a témák azonosításánál a különböző nemzetközi trendeket, iparági gyakorlatokat, jogszabályi előírásokat, önkéntes szervezetek iránymutatásait.



### 02

#### Stakeholder (érintetti) vizsgálat:

külső és belső érintettek azonosítása, majd ezt követően online kérdőív formájában történő megkérdezésük, számukra leglényegesebb tématerület(ek) megismerése. A jelentés szempontjából érintett stakeholder-ek azonosításánál és kiválasztásánál fontos volt figyelembe venni minden szakterület képviselőjét.



### 03

#### Lényegességi mátrix elkészítése:

a témák külső érintettekre gyakorolt jelentőségének felmérése, illetve azok összevetése a szervezetre és szervezet által gyakorolt környezeti, társadalmi, vállalatirányítási és gazdasági hatásának mértékével. Az eredmények alapján mátrixba rendeztük ezeket, majd ezt követően a WING felsővezetése validálta a lényegességi elemzésből kiemelkedő leglényegesebb témákat, amelyekről részletesen beszámolunk a jelentésben.



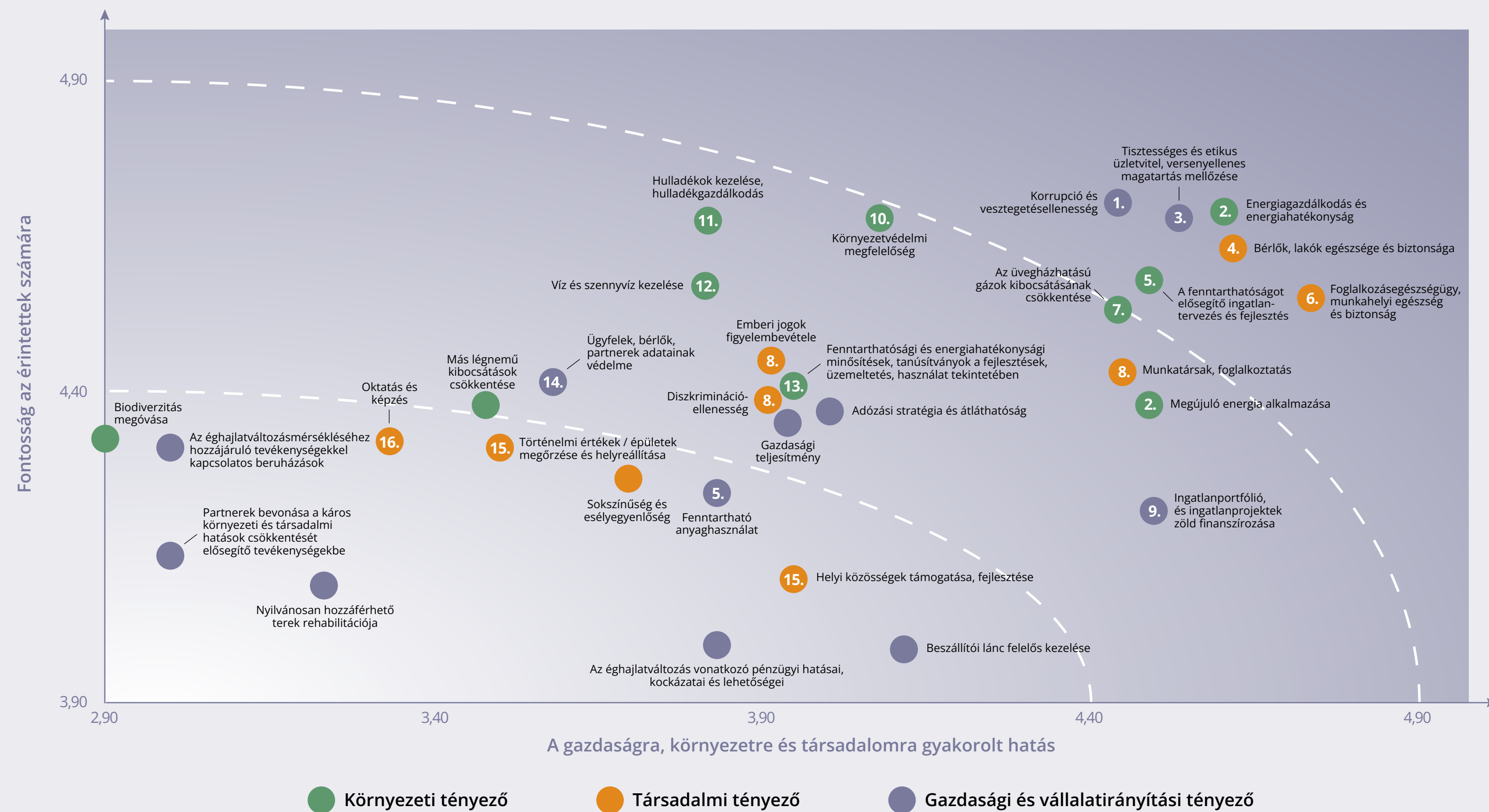


A WING lényeges témái a külső és belső érintettek számára megjelenő jelentőség és a szervezet környezeti, társadalmi, vállalatirányítási és gazdasági hatásának mértéke alapján egy úgynevezett **lényegességi mátrixban** következőképpen jelennek meg.

A **lényegességi elemzés** eredményeként az alábbi lényeges témák kerültek azonosításra, amelyek lényegességi mátrix két dimenziójának átlagpontszáma alapján a következőképpen rangsorolhatóak:

**Kiválasztott lényeges témák**

1. Korruptió- és vesztegetésellenesség
2. Energiagazdálkodás és energiahatékonyság / Megújuló energia használata
3. Tisztességes és etikus üzletvitel, versenyellenes magatartás mellőzése
4. Bérlők, lakók egészsége és biztonsága
5. A fenntarthatóságot elősegítő ingatlantervezés és fejlesztés/ Fenntartható anyaghasználat
6. Foglalkozásegészségügy, munkahelyi egészség és biztonság
7. Üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése
8. Munkatársak, foglalkoztatás, emberi jogok, diszkrimináció-ellenesség
9. Ingatlanportfólió, és ingatlanprojektek zöld finanszírozása
10. Környezetvédelmi megfelelés
11. Hulladékok kezelése, hulladékgazdálkodás
12. Vízes és szennyvíz kezelése
13. Fenntarthatósági és energiahatékonysági minősítések
14. Ügyfelek, bérlők, partnerek adatainak védelme
15. Helyi közösségek és gazdaság támogatása, Történelmi értékek/ épületek megőrzése és helyreállítása
16. Oktatás és képzés





## 2022 főbb eredményei



A WING csoport folytatta eredményes működését, hiszen idén is bővültek az ingatlanfejlesztői és ingatlanbefektetői tevékenységeink, magyarországi viszonylatban az ipari és lakásszegmensek fejlődésével. Az árbevétel tekintetében a 2022-es évben egyaránt növekedés volt elkönnyelhető, hiszen a hazai tevékenységi körünk (fejlesztés, befektetés, értékesítés) mellett a lengyelországi ECHO Investment csoporton keresztül is folytak sikeres tranzakciók.

Az eredményességet egy új nemzetközi piaci nyitás is alátámasztja, a németországi Bauwert AG 60%-os részesedéséről szóló adásvételi szerződését írta alá Társaságunk közvetett tulajdonában álló Wingwert-GCP GmbH.

## 1.6 GAZDASÁGI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI EREDMÉNYEINK

Cégcsoportunk két alapvető tevékenysége méretében két teljesen különböző piacon van jelen. Ingatlanbefektetési tevékenységünk a magyar piacon összpontosul, azonban itthon és Lengyelországban is végzünk fejlesztéseket. Magyarországon valamennyi ingatlansegmensben aktívak vagyunk, míg Társaságunk lengyelországi érdekeltsége elsősorban a lakás- és irodapiacra tevékeny.

Az elmúlt évben az ingatlansegmens számos részterületén zajlottak, illetve készültek el jelentős projektjei Vállalatunknak, amelyek meghatározó beruházásként jelennek meg a magyar kereskedelmi ingatlanpiacon. Csoportunk hazai fejlesztései közül 2022-ben átadásra került a Kassák Passage és Terrace a Park West I. üteme, de a GOBUDA Mall fejlesztése is befejeződött a kiskereskedelmi területen.

Logisztikai beruházásokat tekintve az East Gate PRO első két csarnoképülete fejeződött be, ahogyan az Airport City Business Park utolsó csarnokát is átadtuk új bérlőjének.

Társaságunk 2022. évi folyamatban lévő projektjei a Hungária Office Parkban elhelyezkedő HOP Passage Irodaház, a Liberty irodaház és hotel vegyesfunkciós fejlesztés, továbbá a városligeti Liget Center és Liget Auditórium, amely az RTL Magyarország központi funkcióját fogja ellátni 2024-től. Ipari szegmensben az East Gate PRO harmadik csarnokának fejlesztése vette kezdetét, lakóprojektjeink közül pedig a Park West lakóház II. és III. üteme, a Le Jardin, és az első budai fejlesztésünk: a Római Park fejlesztése indult el.

A 2022-es évben Cégcsoportunk Magyarországon összesen 1704 darab értékesítési célú lakást fejlesztett, amelyből több, mint 800 lakás átadásra is került. Társaságunk többségi tulajdonában álló ECHO Investment 1884 lakás fejlesztését fejezte be Lengyelországban, ebből 1515-öt értékesített.

Tranzakciós tevékenységünk részeként 2022-ben is értékesítésre kerültek épületeink: a szombathelyi Family Center és a Társaságunk székhelyeként üzemelő budapesti Máriássy ház. Emellett lakóingatlanainkhoz kapcsolódóan a Park West II. üteméből 176 lakás, a Kassák Passage esetében pedig 262 lakástranzakció folyt le.

### 01 FOLYAMATBAN LÉVŐ FEJLESZTÉSEK



#### Kereskedelmi ingatlanok:

- Liberty iroda és hotelkomplexum
- Liget Center Classis és Audotorium
- HOP Passage irodaház
- EAST Gate PRO Business Park II. ütem (ipari)



#### Lakó ingatlanok:

- ParkWest II. és III. ütem (lakó)
- Le Jardin (lakó)
- Római Park (lakó)



### 02 ÁTADOTT FEJLESZTÉSEK



#### Kereskedelmi ingatlanok:

- GOBUDA Mall
- Airport City Business Park
- Magyar Kosárlabdázás Háza



#### Lakó ingatlanok:

- Kassák Passage és Terrace
- Park West I. ütem



### 03 ÉRTÉKESÍTETT FEJLESZTÉSEK



#### Kereskedelmi ingatlanok:

- Family Center (Szombathely)
- Máriássy Ház



## ZÖLD KÖTVÉNY KIBOCSÁTÁSA ÉS HITELEK

2020 óta Magyarországon is teret nyert a nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, kifejezetten az éghajlati és környezetvédelmi szempontból jelentős projektek finanszírozására szolgáló zöld kötvény kibocsátás. 2021-ben Társaságunk kidolgozta Zöld Finanszírozási Keretrendszerét, amely meghatározza a vállalat zöld beruházási irányelveit és vállalásait, klímavédelmi célokkal összhangban. A Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramja keretében, WING Csoportunk 25,3 milliárd forint névértékben bocsátott ki zöld kötvényt 2021 során. A bevont forrást kizárólag fenntarthatósági törekvéseket támogató projektek és eszközök finanszírozására használtuk fel.



A fejlesztett új ingatlanok esetén ez a minimum BREEAM „Very good” vagy LEED „Gold”, illetve EPC szerinti „BB” és „AA” energiahatékonysági kategória szerinti minősítést jelentette.

A 2022. évben Vállalatunk elkezdte a keretrendszer felülvizsgálatát, célunkként tűzve ki, hogy a lakóingatlanok zöld finanszírozása, és a zöld hitelek forrásbevonása is alkalmazható legyen a jövőben. A zöld épületminősítési rendszerekről, emellett a zöld finanszírozásunkról bővebben az ESG megközelítésünk fejezetben található információ.



## 1.7 PIACI ELISMERÉSEK, ELNYERT DÍJAK



A legjelentősebb magyar ingatlanpiaci vállalatokat és projekteket díjazó **CRE Real Estate Awards**-on idén Társaságunk nyerte el az „Az Év Vállalata” díj kategórián belül a „Kiskereskedelmi Fejlesztő” és „Irodafejlesztő” alkategória díjakat. Ezzel a GOBUDA Mall bevásárlóközpont és a három, folyamatban lévő irodaberuházásunk (Liberty iroda és hotelkomplexum, Liget Center és Audotórium, HOP Passage irodaház) is kapott elismerést. A GOBUDA Mall pedig ugyanezen a rendezvényen „Az Év Projektje” kategóriában is nyertesnek bizonyult a „Felújítási/Bővítési Projekt”-ek között.



A régiós kereskedelmi ingatlanpiac egyik legrégebbi szakmai elismerései közül a **Construction & Investment Journal (CIJ) Awards Hungary** gáláján további 5 díjjal jutalmazták különböző projektjeinket. Társaságunk 2022-es teljesítménye alapján a „Legjobb Kiskereskedelmi Fejlesztés” díját a GOBUDA Mall vihette el, „Legjobb Lakóingatlan Fejlesztésért” a Le Jardin és „Legjobb Iroda Fejlesztésért” Liget Center projekt kapott kitüntetést. Az eMAG-Extreme Digitallal kötött hosszútávú szerződés alapján a Liberty vegyesfunkciós komplexum nyerte meg a „Legjobb Új Irodabérleti Tranzakció” díját, emellett Vállalatunk a „Legjobb Fejlesztő” kategóriában is kiemelkedőnek bizonyult.



Az ibis Styles Budapest Airport Hotel pedig az „Év Szállodája” cím nyertese lett az **MSZÉSZ** pályázatának keretében.

### CRE

#### „Az Év Vállalata”

#### Kiskereskedelmi Fejlesztő

GOBUDA Mall



#### Irodafejlesztő

HOP Passage irodaház



#### Irodafejlesztő

Liget Center



#### Irodafejlesztő

Liberty iroda és hotelkomplexum



#### „Az Év Projektje”

#### Felújítási/Bővítési Projekt

GOBUDA Mall



### CIJ

#### Construction & Investment Journal Awards Hungary

#### Legjobb Kiskereskedelmi Fejlesztés

GOBUDA Mall



#### Legjobb Lakóingatlan Fejlesztő

Le Jardin projekt



#### Legjobb Iroda Fejlesztés

Liget Center projekt



#### Legjobb Új Irodabérleti Tranzakció

Liberty vegyesfunkciós komplexum



#### Legjobb Fejlesztő

Cégcsoport több évtizedes fennállása és elért eredményei



### MSZÉSZ

#### „Az Év Projektje”

#### Év Szállodája 2022

ibis Styles Budapest Airport Hotel





02



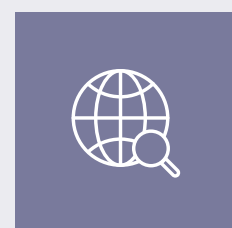
# A Wingholding bemutatása



## 2.1 ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

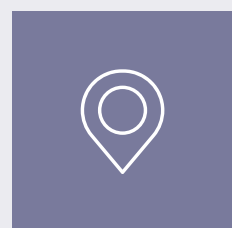
A jelentésbe bevont, Cégcsoportunk alá tartozó, magyarországi tevékenységű, működő entitások száma, a 2022-es évet tekintve 52 db volt. Ezen entitásokat tevékenységi típusuk szerint 5 különböző kategóriába sorolhatjuk: **ingatlan, vállalati részesedés, befektetési alap, szolgáltató cég, tervező iroda.**

Társaságunk (tulajdonában álló) gazdasági egységei közül, az ingatlanprojektek rendelkeznek a legmagasabb részesedéssel: 2022-ben, 30 db ingatlant tulajdonló társaság tartozott a Cégcsoporthoz, amelyek legnagyobb része iroda, lakóingatlan, valamint irodaház, raktárépület vagy hotel építésére szánt fejlesztési telek. Emellett az entitások kisebb arányban raktárakat, kiskereskedelmi (retail) egységeket és hoteleket tulajdonolnak.



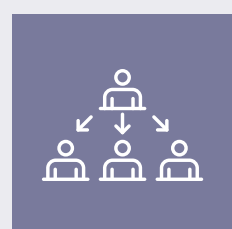
### A szervezet neve

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság



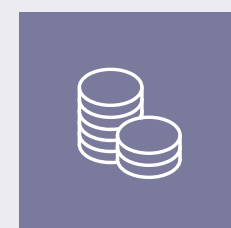
### A szervezet székhelye

1095 Budapest, Máriássy u. 7.



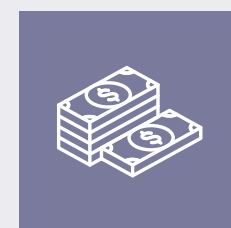
### Tulajdonviszonyok

Társas vállalkozás - zártkörű részvénytársaság, for profit (Fő részvényese a DAYTON-Invest Kft.)



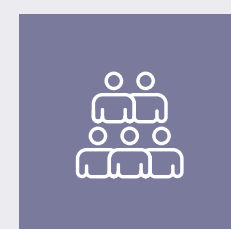
### Jegyzett tőke

**5 000** ezer forint



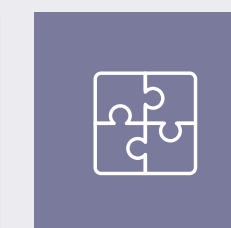
### Árbevétel

**160 172 604** ezer forint



### Munkatársak száma a Holding alá tartozó többségi, hazai társaságokban

**236** fő



### A konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő gazdálkodó egységek

A Cégcsoportban lévő gazdasági egységek közül a 2022. üzleti évben 52 entitás volt működő, aktív szerepben (ingatlant tulajdonoló, vagy részesedése van, vagy szolgáltató cég)



## 2.2 ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÜNK

A WING Magyarország egyik legnagyobb, magántulajdonban lévő ingatlanfejlesztő és -befektető vállalkozása. Célcsoportunk elkötelezett a hosszú távon is értéket teremtő, magas építészeti minőséget képviselő projektek megvalósításában, valamint az épített környezet fenntartható fejlesztésében.

Vállalatunk több, mint 339 milliárd forint értékű befektetést eszközölt magyar ingatlanokba, fejlesztett projektportfólióink mintegy 1,2 millió m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant fed le. Aktív és meghatározó szerepet töltünk be nemcsak a hazai, de a lengyelországi lakás- és az irodaszegmensekben is. Az évek során számos nemzetközi nagyvállalat székházát építettük fel világszínvonalú minőségben. Kiemelkedő eredményeinket a jövőben is hasonlóan tervezzük fenntartani.

Magyarországot a 2022-es évben különösen mérsékelt befektetési hajlandóság jellemezte a recessziós félelmek, a növekvő infláció, az energiaválság és a közelben zajló háborús konfliktus következtében. Ugyanakkor, Vállalatunk ebben a bizonytalan helyzetben is folytatta régi és új fejlesztéseit, leküzdve az esetleges nehézségeket.

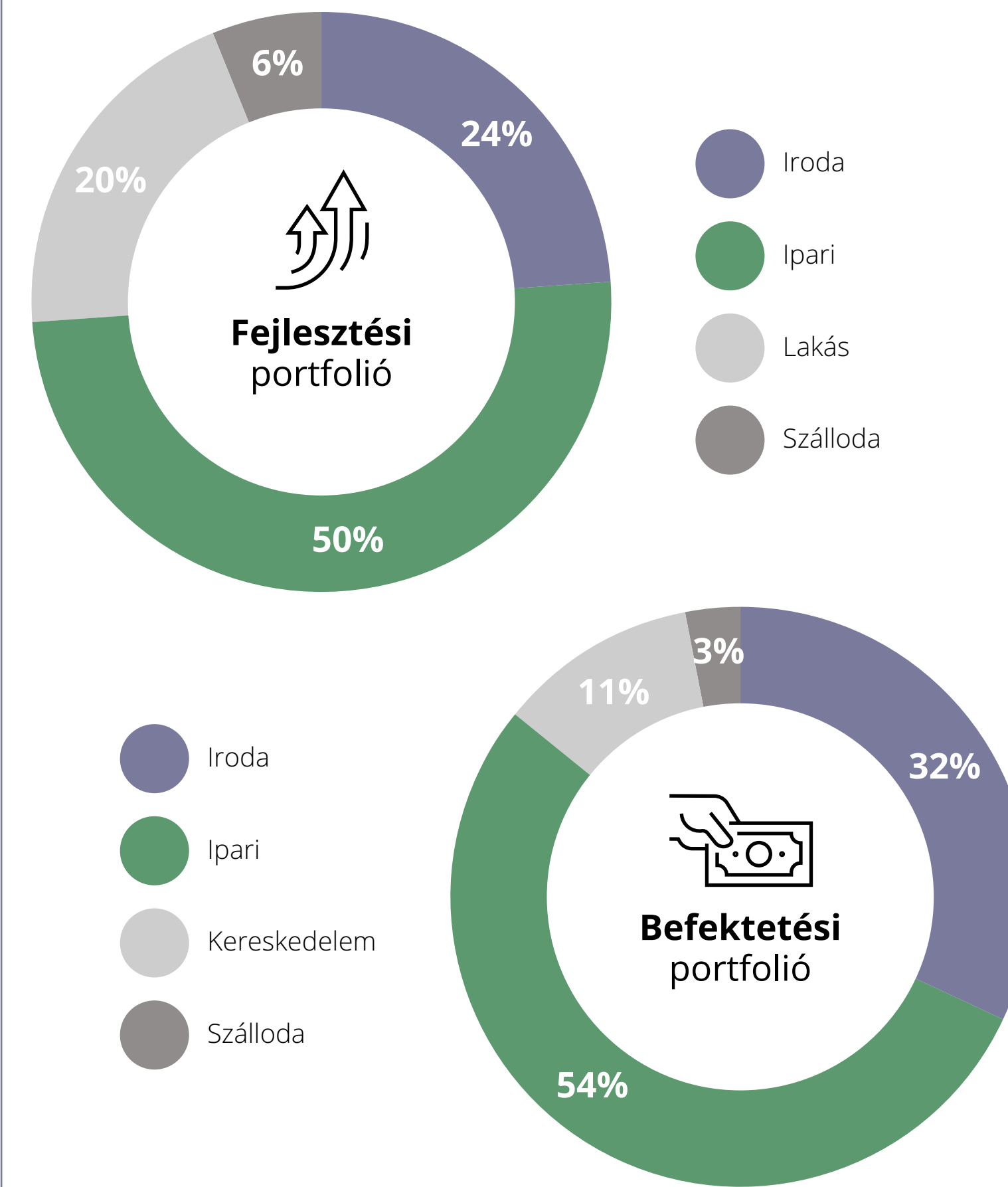
Társaságunk üzleti céljait saját erőforrásainkra alapozva, és ezeket mozgósítva érjük el. Ingatlanfejlesztési és befektetési tevékenységeinket jellemzően 100%-os saját tulajdonban lévő projektársaságokon keresztül végezzük, de működésünk során hazai és nemzetközi partnerekkel is sikeres együttműködésekkel folytatunk hosszútávú. Partnerségeink esetén határozottan képviseljük saját üzleti érdekeinket, kihasználva a szinergiákban rejlő lehetőségeket.

### 2.2.1 TEVÉKENYSÉGI TERÜLETEK, TERMÉKEK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK, KISZOLGÁLT PIACOK

Társaságunk minden ingatlanszegmensekben aktív szerepet tölt be, főként budapesti fókusszal. Kiszolgált piacaink a lakó- és irodaházak, ipari-és logisztikai ingatlanok, kiskereskedelmi (bevásárlóközpontok) és szállodai fejlesztések, hasznosítások és bérbeadások, amiket a portfóliómenedzsment, alapkezelés és tervezői szolgáltatások támogatnak.



Társaságunk ingatlanfejlesztési és ingatlanbefektetési portfóliója a 2022-es évben a következő megoszlást mutatta:





**Az ingatlanfejlesztési üzletágban folytatott tevékenységünket – stratégiai tervezés, lokációk kiválasztása, fejlesztésekkel kapcsolatos projektmenedzsment, bérlők felkutatása, kapcsolattartás stb. – saját menedzsment csapatunk végzi.**

Előbérleti szerződés alapján, spekulatív alapokon, vagy a speciális bérlői igények legmagasabb szintű kiszolgálását célzó built-to-suit (BTS) fejlesztések formájában történnek fejlesztéseink. Szakembereink a mindennapi működésen túl felmerülő problémákra, feladatokra is házon belül tudnak megoldást nyújtani, ezeket orvosolni. A műszaki feladatokon túl Társaságunkhoz és az ingatlanokhoz kapcsolódó tevékenységekhez a finanszírozás, egyéb pénzügyi tevékenységek, alapkezelés, elemzés, bérbeadás és marketing tartozik.

1999-es alapítása óta WING Cégcsoportunk széleskörű tapasztalattal rendelkezik, amelynek köszönhetően a magyar ingatlanpiac és a nemzetközi nagyvállalatok igényeihez igazodva, világszínvonalú megoldásokat tudunk nyújtani. Különös szakértelemmel fordulunk az egyedi igényű, speciális megoldások kivitelezéséhez, ezért Magyarország első számú **székházfejlesztőjeként** tartanak minket számon. Olyan vezető nagyvállalatok központjainak felépítése fűződik nevünkhöz, mint a **Magyar Telekom, Allianz, E.ON, Ericsson, Siemens-Evosoft** hazai székházai, de az RTL-nek bérbeadott **Liget Center** is e sorba fog tartozni.

Emellett az **ipari ingatlanok** piacán is páratlan szakértelemmel rendelkezünk, a komplex igényekre szabott raktár-logisztikai és gyártó-összeszerelő csarnokmegoldások példáját az **East Gate Business Park** mutatja be.



Liget Center, Budapest



Magyar Telekom székház, Budapest



Siemens-Evosoft és Ericsson székház, Budapest



GOBUDA Mall, Budapest



ibis Styles Budapest Airport Hotel, Budapest



Liberty, Budapest

**Szálloda üzletágunk 2019-ben került elindításra több, mint húsz éves tapasztalatainkra alapozva.**

Társaságunk nevéhez fűződik az ország első, közvetlen repülőtéri kapcsolattal rendelkező szállodája, az **ibis Styles Budapest Airport Hotel**. Azonban a **B&B Hotels** szintén első magyarországi, Budapest belvárosában található egysége is hozzánk köthető. Ez a sor pedig legújabb vegyesfunkciójú fejlesztésünkkel, a **Liberty** projekttel fog bővülni a közeljövőben.

**Vállalatunk jelentős szereplő a kiskereskedelmi létesítmény fejlesztési piacon is, hiszen számos minőségi projekt fűződik hozzánk.**

Köztük szerepel Magyarország első környezettudatos, BREEAM „Very Good” minősítésű bevásárlóközpontja a budai **Hegyvidék Bevásárlóközpont**, továbbá az egri **Agria Park**, valamint két felújítási projektünk: a nagy sikerű **MOM Park** és a **GOBUDA Mall**.

Az utóbbi években a multinacionális, valamint a hazai bérlők 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 a fajta elvárás a lakóépületek és raktárépületek esetén is egyre széleskörűbben van jelen. Az említett elvárások teljesítéséhez Vállalatunk a legkorszerűbb technológiai megoldásokat vezeti be a lehetőségekhez mérten.



**Lakófejlesztéseink** során célunk olyan modern, energiahatékony, városi otthonok kialakítása, amelyek emberközpontú szolgáltatásaikkal és intelligens megoldásaikkal az ott lakók jóllétéhez járulnak hozzá. Társaságunk szakértelme, kiemelkedő referenciái, pénzügyi stabilitása és a folyamatos innováció iránti elkötelezettsége egyaránt garancia a magas minőségre és megbízhatóságra.

A LIVING Társaságunk lakóingatlanokra specializálódott márkája, mely hazánkban elsőként lépett piacra közösségi, „Community LIVING” szolgáltatásokat kínáló lakófejlesztésekkel (többek között közös társalgó helyiségek, közösségi kertek, gyermek játszószoza, közösségi autómegosztó szolgáltatás és automatizált gyorsposta szolgáltatás). A márka alatt épülő lakások mindegyike okosotthon, így a lakók kivétel nélkül élvezhetik a „Smart LIVINGsmart living” szolgáltatások előnyeit, melyeket projektspecifikusan kínálunk. A SMART Home alapcsomag részeként többek között olyan szolgáltatások vehetők igénybe, mint a központi egység által vezérelt okoseszközök, termosztátok, melyek folyamatosan, egyedileg mérik és szabályozzák a helyiségek hőmérsékletét.

A Smart+ bővített csomag részeként pedig lehetőséget biztosítunk az alapfunkciókon túli szolgáltatások igénybevételére (levegőminőség mérő, okos zár, okos redőny).

Ügyfeleink számára a „LIVING Solutions” megoldások részeként további teljes körű segítséget nyújtunk az ingatlan berendezésének összeállításától kezdve a bérbeadáson keresztül a lakás folyamatos hasznosításáig. Legyen szó karbantartásról, felújításról vagy akár a lakás bérbeadásáról, korábbi LIVING lakás újra értékesítéséről, a teljes folyamat során rendelkezésére

állunk, külön díjazás alapján. Az ingatlanbefektetések területén olyan lehetőségekre összpontosítunk, ahol értéket adhatunk a megszerzett ingatlanokhoz. Pénzügyi és ingatlanszakmai társbefektetőinkkel együttműködésben befektetéseink, de fejlesztéseink kapcsán is számos eredményt értünk el, illetve díjat nyertünk meg, amelyet a [2022 főbb eredményei](#) és a [Piaci elismerések, elnyert díjak](#) című alfejezetben mutattunk be.

**Ingatlangazdálkodási tevékenységünk** elsődleges célja a hosszútávú érték maximalizálása, amely az ingatlanok által generált stabil és önfinanszírozó pénzáramlást biztosítja. További célkitűzésünk ezen felül a hosszú távú energiahatékony működtetés, és ennek folyamatos javítása, megújítása.



Római Park, Budapest



Kassák Residence, Budapest

## 2.2.2 MŰKÖDÉSÜNK HELYSZÍNEI: MAGYARORSZÁG ÉS LENGYELORSZÁG

Társaságunk dinamikus növekedési célkitűzései között szerepel mind a hazai, mind a nemzetközi ingatlanpiaci lehetőségek megragadása. 2022-es működési helyszíneink **Magyarországot** (Budapest és agglomerációja, Eger, Székesfehérvár, Győr) és **Lengyelországot** (Varsó, Wroclaw, Poznan, Lodz, Krakkó) jelentették. A tavalyi évhez képest történt változás, hogy Társaságunk 2022 augusztusában továbbértékesítette a 2018. elején Bulgáriában és Szófiában vásárolt két irodaházat tulajdonló társaság befektetési célú üzletrészeit.

Csoportunk nemzetközi ingatlanpiaci tevékenysége a WING International Holding Company (WING IHC) alá tartozik, amely jelenleg Lengyelországban aktív. Vállalatunk hazai és lengyel piacon végzett tevékenysége mellett külföldi ingatlanbefektetési és finanszírozási szereplőkkel is aktív kapcsolatot ápol. Emellett folyamatosan keressük a potenciális nemzetközi ingatlanbefektetési lehetőségeket.

Az idei évünk regionális, nemzetközi bővülését a  **folyamatban lévő németországi tranzakció** során realizáltuk. A berlini székhelyű, Bauwert AG ingatlanfejlesztő cégben 60%-os részesedést vásárolt Vállalatunk, a közvetett tulajdonunkban álló Wingwert-GCP Gmb által. Németország egyik vezető ingatlanfejlesztő vállalatával újabb lépést tettünk a közép-európai ingatlanpiac kiemelt szerepének elérésében, megerősítve lakó- és kiskereskedelmi ingatlanfejlesztői ágazatainkat.

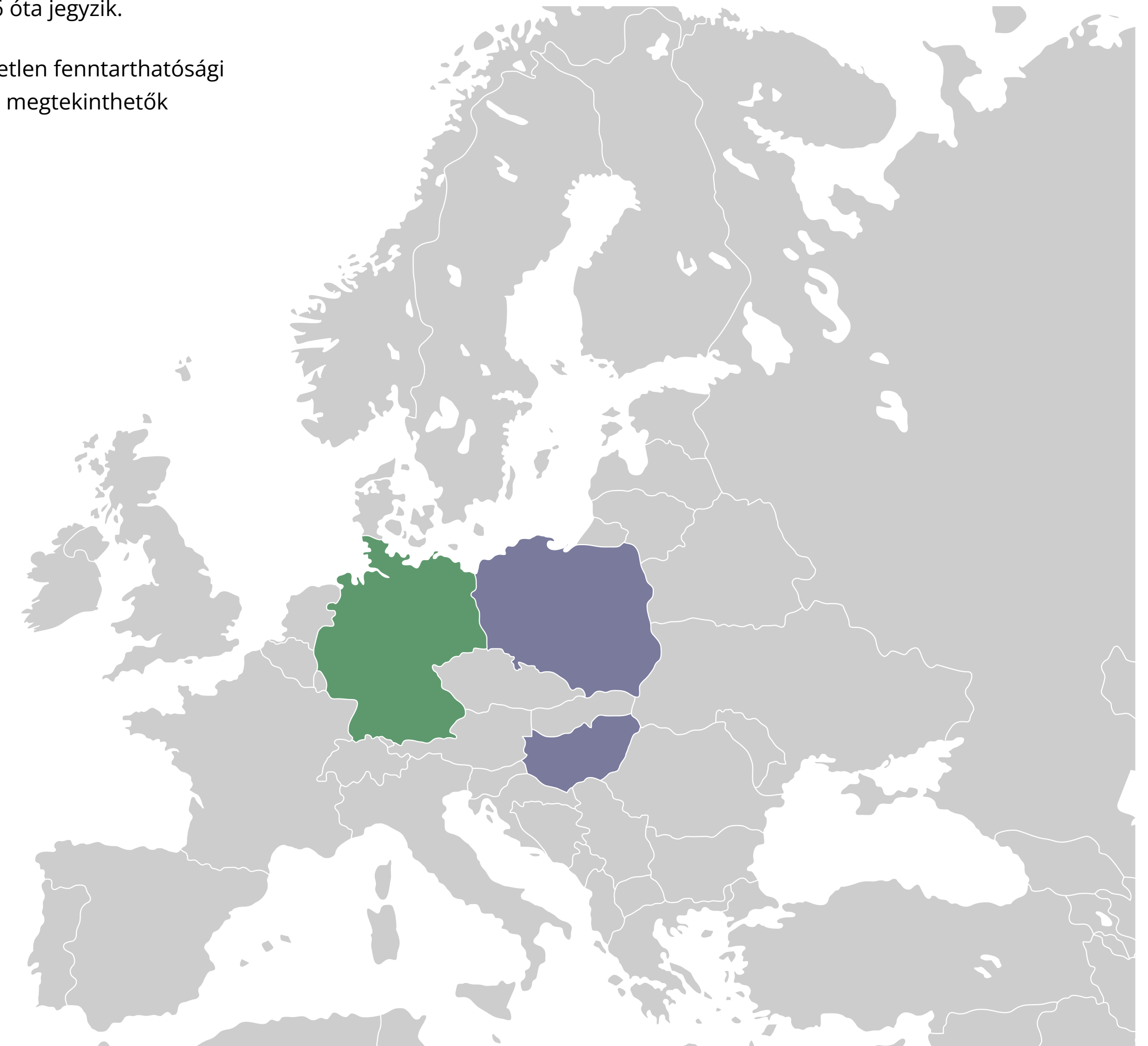
A korábbi lengyelországi terjeszkedésünk is cégvásárláson keresztül zajlott, ezáltal meghatározó piaci szereplőként vagyunk már jelen a térségben. Cégcsoportunk immáron 4 éve a vezető lengyel ingatlanfejlesztő, az ECHO Investment többségi tulajdonosa. Az ECHO Investment a legnagyobb lakóingatlanfejlesztő Lengyelországban, aki jelentős tapasztalattal bír az iroda- és kiskereskedelmi piacon egyaránt.

Felelős ingatlanvállalként városformáló, több funkciót ötvöző, emberközpontú „desztinációs projekteket” is fejleszt. Eddigi működése során 200 projekt keretében mintegy 2 millió négyzetméternyi ingatlant fejlesztett. Részvényeit a varsói tőzsdén 1996 óta jegyzik.

Az ECHO Investment az elmúlt években független fenntarthatósági jelentéseket adott ki, amelyek a honlapjukon megtekinthetők ([Sustainability reports - ECHO Investment](#)).

■ Működési helyszínek

■ Nemzetközi bővülés



## 2.3 A TÁRSASÁGUNK ÉRTÉKEI, VÍZIÓJA ÉS KÜLDETÉSE

Társaságunk legfőbb értékei 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.

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. Ezen kívül a stabilitás, modernitás és az inspiráció az a három terület, amely Társaságunk szellemiségének alappilléreként az elmúlt 20 évben végigkísérte fejlődésünket. Ezek hozzájárultak továbbá ahhoz, hogy a hazai ingatlanpiac legsikeresebb és legprofesszionálisabb szereplőjévé válhassunk. Tevékenységünk során elköteleztük magunkat a magas professzionális és etikai színvonal fenntartása mellett.

Társaságunk filozófiájában szintén nagy hangsúlyt kap a fenntarthatóság: a környezeti, társadalmi és vállalati irányítási dimenziók mentén megvalósuló felelősségvállalás. A klímaváltozás és az egyre erősebb ökológiai nyomás a beruházási és üzemeltetési folyamat minden résztvevőjétől megköveteli a tudatos és felelős megközelítést (az épületek tervezésétől a kivitelezésén át, egészen az ingatlanok használatáig). Hitünk szerinti helyes útnak a fenntartható épületek tervezését és kivitelezését tekintjük, amely célkitűzésünkkel teszi azoknak az ártalmas folyamatoknak a csökkentését, amik tevékenységünk révén saját környezetükre negatív hatással vannak. Működésünk során elköteleztük magunkat a fenntartható épületek és környezetük megvalósítása iránt, melyek BREEAM vagy LEED minősítéseket céloznak. Ennek fontosságát a bérlői és befektetői igények is mutatják. A szegmensre jellemző a megnövekedett környezetvédelmi és társadalmi szempontok érvényesítése, ahol elsők között jó példát mutattunk tudatos működésünkkel a hazai piacon.

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.



### Etikus magatartás

01

Etikai normáink képviselője a mindennapi működés során. Etikai Kódexünkbe és szabályzatainkba foglalt elvek és elvárások betartása munkavállalóink és partnereink részéről.

### Minőségközpontúság

03

Ingatlanjaink és szolgáltatásaink magas minőségének biztosítása az elérhető legjobb műszaki-technológiai megoldások alkalmazásával.

### Tulajdonosi érdekek szolgálata

02

A minél eredményesebb működéshez, illetve a piaci versenyben való effektív helytálláshoz történő hozzájárulása Vállalatunk tagjainak, alapvető kötelezettségeinkkel.

### Partnerekkel történő együttműködés

04

Partnereinkkel korrekt, kölcsönös érdekeken nyugvó, stabil együttműködésre törekszünk. Termékeink és ehhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtása megbízható, magas színvonalon.

## 2.3.1 EGYÜTTMŰKÖDÉSEINK, KEZDEMÉNYEZÉSEKBE VALÓ RÉSZVÉTEL ÉS TAGSÁGOK SZAKMAI SZERVEZETEKBE

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



### Magyar Mérnöki Kamara

Az 1989-ben alakult kamara fő feladata a mérnöki szakmaterületek érdekképviselésének (tudás, díjazás, és a munkavégzéssel összefüggő dimenziók) ellátása. Fontos szerepet vállal a mérnöki tevékenység szakmai és etikai színvonalának emelésében, a műszaki szabályozás, szabványosítás és a minőségbiztosítás rendszereinek kialakításában, valamint továbbképzések szervezésében.

Ezen felül a kamarai tagok szakmai jogosultságait bírálja el, engedélyezi és nyilvántartásba helyezi. Cégcsoportunk a Felelős Műszaki Vezető (FMV) szakmai jogosultsággal rendelkezik, emellett az MMK elnökségébe tagokat is delegálunk.

[Tovább a weboldalra](#)



### Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület (IFK)

A Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület Magyarország vezető, 19 nemzetközileg is elismert, ingatlanfejlesztő vállalatának közös érdekképviselési szervezete, amelynek Vállalatunk is alapító tagja. Az IFK jelenlegi elnöke a WING felsővezetői munkatársa.

Az egyesület tevékenységével hozzájárul a világos építési szabályrendszerek alkalmazásának megvalósításához, emellett ösztönzi tagjait a funkcionalitáson túlmutató szerepvállalásra. A társadalmi felelősségvállalási jó gyakorlatok kiterjesztése elsődleges, hogy az ingatlanfejlesztők tevékenységük során az épített környezet mellett más környezeti és társadalmi értékeket egyaránt szem előtt tartsanak.

[Tovább a weboldalra](#)



### Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (HuGBC)

A 2009-ben alakult Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (Hungary Green Building Council, HuGBC) az építésgazdaság minden területét átfogó szakmai platform és közösség. A fenntartható épített környezet megvalósítását célzó szakmai érdekképviselést lát el, fókuszot helyezve az aktuális és jövőt formáló kérdésekre. Az egyesület kiemelt hangsúlyt fektet a környezettudatosság érvényesítésére, ezáltal részt vesz a fenntartható építést előmozdító építészeti szabályozások szakmai kidolgozásában. A HuGBC továbbá hozzájárul a zöldminősítési rendszerek (LEED, BREEAM, DGNB, WELL) megismertetéséhez és elterjesztéséhez, valamint szakmai képzésekkel támogatja tagjait.

[Tovább a weboldalra](#)



### Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

A londoni központú Nemzetközi Ingatlanszakértői Szervezet 1868 óta etikai és szakmai szabványok népszerűsítésében és érvényesítésében vállal felelősséget, amellett, hogy a világ legelismertebb képesítését kínálja. A nemzetközileg elismert szakmai testület tevékenységének fő célja az épített és a természeti környezet pozitív változásának elérése. Ennek értelmében a RICS elhivatott a kiválóság és a feddhetetlenség legszigorúbb követelményrendszerének megállapítása és érvényesítése mellett. Magyar tagszervezete 1997-ben alakult, a szabványok gyakorlati alkalmazását öt területen segíti: szakmai etika, ingatlan-területmérés, az építőipari mérőszámok rendszere, földterületmérés és értébecslés.

[Tovább a weboldalra](#)



### The Association of Chartered Certified Accountants

Az ACCA, mint a világ egyik legnagyobb professzionális számviteli testülete, a szakma fejlesztésén, és a társadalom igazságosabbá és átláthatóbbá tételén dolgozik. Központja Londonban található, fő tevékenységei közé tartozik a napi kapcsolattartás a kis és nagy vállalkozásokkal, kormányokkal, oktatási intézményekkel és véleményformálókkal. A szervezet hangsúlyos figyelmet fordít arra, hogy naprakész információval rendelkezzen a jelenlegi vagy éppen feltörekvő trendek, jogszabályok és jogi követelmények esetén. Ennek eredményeképpen nagy szerepet vállal ezek alakításában is.

[Tovább a weboldalra](#)



03

**A fenntarthatóság  
útján**



## 3.1 ESG MEGKÖZELÍTÉSÜNK

A multinacionális bérlők, valamint a hazai bérlők jelentős része már határozott elvárásnépp fogalmazza meg, hogy az ingatlanok megfeleljenek a BREEAM és LEED követelményeknek. Piaci trendként jelenik meg továbbá, hogy a meglévő épületek fejlesztése és korszerűsítése ne csak az ESG követelmények energetikai szempontjainak figyelembevételével – pl. zöldítés, zöld környezet, zöld tetők, kert, esővíz újrahazsnosítás 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.

Társaságunk működése során figyelembe veszi az ENSZ által megfogalmazott Fenntartható Fejlődési Célokot (SDG-k), amelyek olyan univerzális, mindannyiunk jóléte és jóléte szempontjából lényeges témaköröket érintenek, mint a fenntartható városok és közösségek, illetve a klímaváltozás ellen történő fellépés.

A Cégcsoport működése során elsősorban az alábbi ENSZ fenntarthatósági fejlődési célokot (SDG-ket) tartja szem előtt.



### Zöld épületek

2030-ra az energiahatékonyság javulási ütemének megduplázásához járul hozzá világviszonylatban (7.3)



### Energiahatékonyság

2030-ra az energiahatékonyság javulási ütemének megduplázásához járul hozzá világviszonylatban (7.3)



### Megújuló energia

2030-ig a megújuló energiák részarányának jelentős növeléséhez járul hozzá a globális energiamixben (7.2)



### Ökológiai értékek, a biológiai sokféleség és a biogazdálkodás előmozdítása

2030-ig a természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás és azok hatékony felhasználásának megvalósításához járul hozzá (12.2)

Míg a többi ágazatban, az utóbbi években az ÜHG kibocsátás mértéke stagnált vagy csökkent, addig az építőiparé 2012-től ismét fokozatos emelkedésnek indult, így mára a KSH statisztikai elemzése szerint Magyarországon az építőiparnak van a legnagyobb a karbonlábnyoma. Mindemelllett, életünk közel 90%-át töltjük épületekben, ezért fontos, hogy milyen hatással van a minket körbevevő épített környezet létesítése és használata a mi jólétünkre, valamint a közvetlen és globális természetes környezetre. Az épületek negatív hatásainak minimalizálása érdekében elengedhetetlen a Fenntartható Fejlődési Célok mentén eljárni, vagyis a nyersanyagforrások mértéktartó használatára és megőrzésére törekedni a teljes életciklus során (létesítés, üzemeltetés és lebontás).

A fenntarthatóbb építőipari gyakorlatok elősegítése érdekében 2021-es év nyarán előkészítettük a **fenntarthatósági, környezet- és klímavédelmi célok megvalósulását támogató beruházásokhoz kapcsolódó Zöld Kötvény Keretrendszerünket**. 2021 őszén kötvénykibocsátásaink már ezen zöld kritériumrendszernek megfelelően kerültek meghatározásra, a bevételeket fókuszáltan zöldnek minősített beruházásokra használjuk fel. A nemzetközi sztenderdeknek megfelelő és a magyar pénzügyi felügyelet által elfogadott zöld kötvény és hitelezési minősítés megszerzésének céljából a norvég CICERO Shades of Green nevű, független minősítővel szerződünk. Ezen keretrendszerünk a Magyar Nemzeti Bank által is elfogadott International Capital Market Association - Green Bond Principles (GBP) 2021 alapján került kidolgozásra.

2022-ben zöld finanszírozási lehetőségek további felülvizsgálata vette kezdetét, ezáltal megindult a **Zöld Finanszírozási Keretrendszerünk** kialakítása, amely kiterjed már a zöld hitelezési forrásbevonásra is. A zöld beruházások definiálása esetén ebben már megjelenik az európai uniós taxonómia rendelet előírásainak megfelelő kritériumrendszer is. A Zöld Finanszírozási Keretrendszer a Loan Market Association - Green Bond Principles (GBP) 2023 és a Green Loan Principles (GLP) 2021-es irányelvei szerint kerül kialakításra.

A **zöld kötvények** kibocsátásának és a **zöld hitelek** felvételének fő célja, hogy Vállalatunk növelje befektetéseit zöld és fenntartható projektekben. Ezek elsősorban az új és meglévő épületeink korszerű energiahatékonysági megoldásainak alkalmazását és javítását célozzák meg, ezzel is biztosítva a legjobb piaci gyakorlatokhoz való igazodásunkat.



A Zöld Kötvény Keretrendszerben a WING az alábbi területeken határozta meg mit tekint zöld beruházásnak:



### Zöld épületek

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

- Hazai 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)



### 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.



### Tiszta közlekedés

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



### Élő természeti erőforrások környezetileg fenntartható alkalmazása

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



East Gate PRO Business Park, Fót



“

A felhasználandó zöld forrásokat Társaságunk kizárólag a vállalatoknak megfelelően használja fel az erre a célra kiválasztott és alkalmas projekteken. Zöld kötvénykibocsátásunkból 2021-es évben elkezdődött Liberty irodaház és szálloda illetve East Gate Business Park logisztikai bázis soron következő raktár-csarnok finanszírozása folytatódott az idei évben.

A keretrendszernek való megfelelés biztosításához szükséges volt belső eljárásrendjeink és gyakorlataink egyértelmű, írásbeli rögzítése. A jövőbeni beruházásaink pozitív zöld hatásait szavatoló projekt-előminősítési és kiválasztási szempontrendszer, valamint az ezzel összhangban lévő belső szervezeti működés kialakítása is elvárásaként fogalmazódott meg. Ennek következtében állítottuk fel Zöld Bizottságunkat. Működtetése kulcsszerepet játszik Cégcsoportunk zöld stratégiájának és kezdeményezéseinek előkészítésében, koordinálásában és irányításában, majd utóellenőrzésében. A Bizottság Társaságunk öt delegált munkavállalójából, az elnökből és a titkárból áll. Minden tagnak képviselői, javaslati, és szavazati joga van, amelyeket a Bizottság munkatervi ülésein (vagy legalább évente 4 alkalommal megszervezett találkozójain) érvényesíthet. A tagok a következő szervezeti egységekből delegálhatóak: pénzügyi / finanszírozási, kockázatkezelés / kontrolling, üzemeltetés, fejlesztés és jog. Elnököt a tagok választanak maguk közül, aki az üléseket vezeti. A hitelezés miatt kibővített vállalatok következtében Vállalatunk a Zöld Bizottság szerepét, tagjait, és felelősségi körét a jövőben növelni fogja.

A környezeti fenntarthatóság melletti elkötelezettségünket mutatja, hogy fejlesztéseinkkel növelni kívánjuk hozzájárulásunkat az éghajlatváltozás mérsékléséhez és az ahhoz való alkalmazkodáshoz is. Az európai uniós szabályozáson alapuló nemzeti jogszabályokkal 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 szintű energiahatékonysági normáknak. A zöld épületek fejlesztésénél a tervezési és kivitelezési gyakorlatokat is ennek megfelelően alakítjuk ki, így az épületek időtállóbbak lesznek, alacsonyabb lesz az üzemeltetési költségük, továbbá hozzájárulnak a minőségibb munkakörnyezet és élettér biztosításához. Mindez nemcsak a környezetünk és természeti forrásaink védelmét segíti elő, de az épített környezet minőségét is emeli.

Liberty, Budapest



A Társaság e-közlekedési infrastruktúra fejlesztésében is tevékeny, elektromos járművek számára töltőállomásokat építünk ki mind az új, mind a meglévő ingatlanjaink esetében. Iroda- és lakóingatlanjainkban jóval nagyobb számban építünk ki elektromosautó-töltőállomásokat, mint ami a jogszabályok alapján vagy az épületminősítéshez szükséges lenne az adott projekt esetén. 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, elérhetősége alapvető szempont a befektetési és fejlesztési döntéseink során is, hiszen ez az épületek minősítése szempontjából (BREEAM/LEED) is jelentőséggel bír.

Folyamatban van az EU Taxonómia rendelet szerinti megfelelés vizsgálata a cég tevékenységeire nézve. Az uniós taxonómia rendelet a környezeti szempontból fenntartható tevékenységek egységes osztályozási rendszerét határozza meg, azon gazdasági tevékenységek mentén, amelyek lényeges mértékben hozzájárulnak a hat uniós környezeti célkitűzés egyikének eléréséhez. A rendelet a piaci szereplőket, legfőképp a pénzügyi intézményeket támogatja a **fenntartható befektetési döntésekben**, valamint kialakítja a fenntartható tevékenységek meghatározásának közös nyelvezetét. A Társaság elkötelezett a taxonómia környezetvédelmi célkitűzései mellett, valamint aziránt, hogy irányelveit és tevékenységeit összehangolja az uniós célkitűzésekkel.

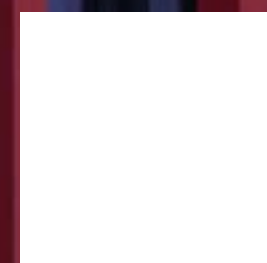
A **partnerek kiválasztásánál** előnyben részesítjük azokat a vállalkozásokat, amelyek **ISO 50001** vagy **ISO 14001** tanúsítvánnyal rendelkeznek. Társaságunk elkötelezett amellett, hogy az új ingatlanfejlesztésekhez és a jövőbeni felújításokhoz vásárolt energia tanúsítottan zöld forrásokból származzon.

**Folyamatban van egy átfogóbb ESG stratégia meghatározása, melynek kialakítása 2023-ban kezdődött meg. Ennek keretében meghatározásra kerülnek azok a konkrét ESG célok, amelyek a Társaság jövőbeli fenntarthatósági működésének irányát adják.**





04



# Környezeti fenntarthatóság

## 4.1 FENNTARTHATÓ ÉPÜLETEK: KÖRNYEZETVÉDELMI MEGFELELÉST, FENNTARTHATÓSÁGOT ELŐSEGÍTŐ INGATLANTERVEZÉS ÉS FEJLESZTÉS, ÉS MINŐSÍTÉS

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 károsanyag-kibocsátást eredményeznek, nagymértékben használnak környezetbarát anyagokat és kihasználják a korszerű technológiákban, a hagyományos építésmódokban és a lokális alapanyagokban rejlő lehetőségeket. Ezeket a beruházásokat pedig világszerte az erre szakosodott cégek minősítik.

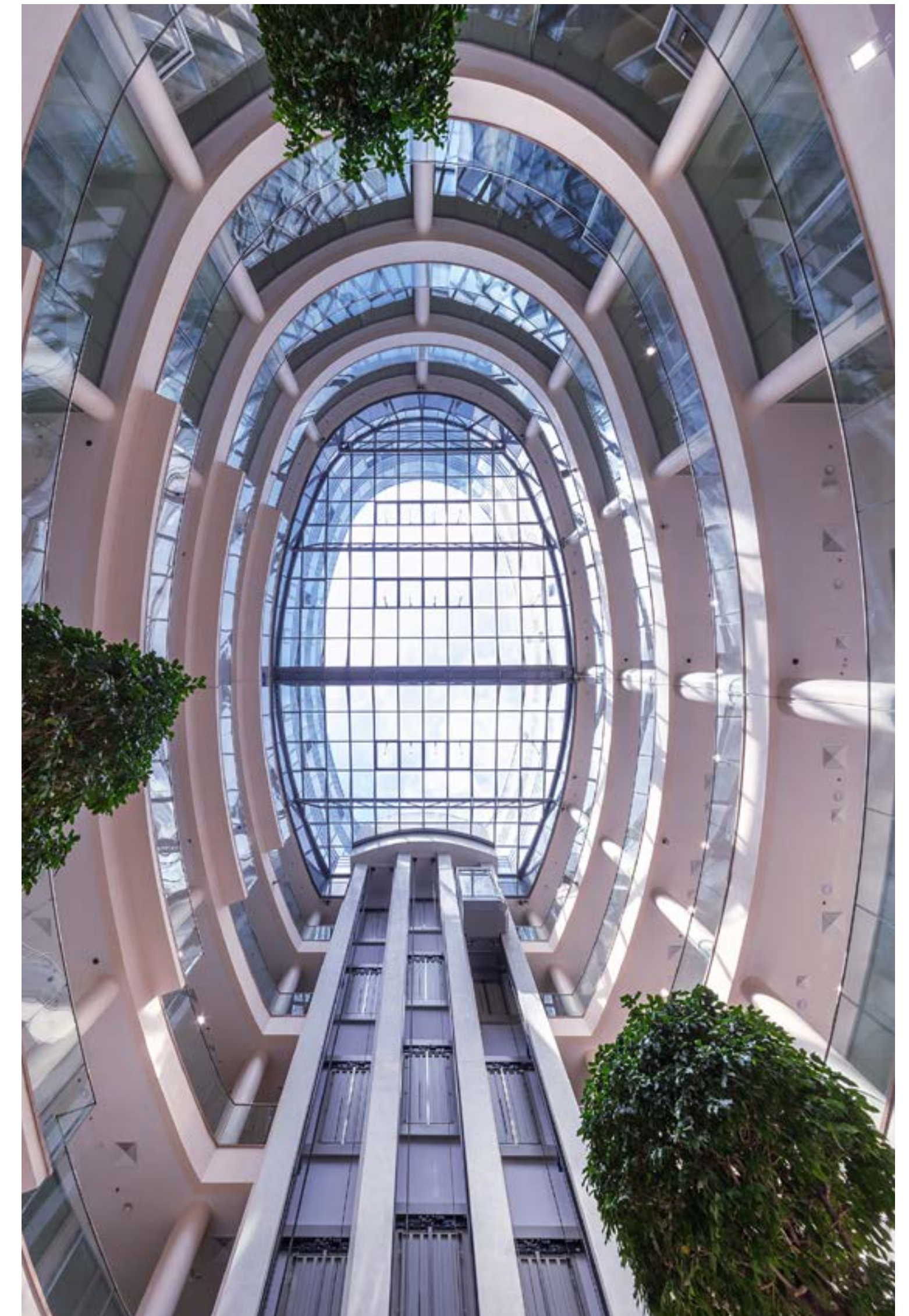


Magyarország egyik legnagyobb ingatlanvállalkozásaként a WING-nél kiemelt figyelmet fordítunk a fenntarthatóságra, valamint a meglévő és fejlesztett ingatlanjaink környezetre gyakorolt hatásainak mérséklésére. Ingatlanfejlesztési projektjeink már több mint tíz éve a fenntarthatóság jegyében valósulnak meg, melyet több éve már épületminősítési tanúsítványokkal támasztunk alá. Korábban elkészült ingatlanjaink esetében folyamatosan dolgozunk azok korszerűsítésén, fenntartható fejlesztésén, és ezáltal minősítési besorolási szintjük magasabbra emelésén.

### 4.1.1 ÉPÍTŐIPAR ÉS INGATLANSZEKTOR MEGFELELŐSÉGE ÉS MINŐSÍTÉSE

**Cégcsoportunk kiemelten fontosnak tartja a környezetvédelmi és környezettudatossági szempontokat, ezzel együtt a folyamatosan szigorodó európai uniós és magyar jogszabályok mindenkor betartását, továbbá törekszik arra, hogy környezettudatosság terén az elvárások felett teljesítsen. Az elmúlt években nem volt példa a Társaság tevékenysége során keletkező, környezetvédelmi nem-megfelelőségből adódó szankciókra, és más vitarendezési mechanizmusok útján beérkezett kapcsolódó panaszokra.**

**A kivitelezési munkálatok környezeti károsításának csökkentése,** a keletkező hulladék kezelése, az erózió és üledékképződés szabályozása, a szennyezések megelőzése kiemelten fontos számunkra. Prioritást élvez az anyaghasználat tekintetében, hogy az alapanyagok beszerzése viszonylag kis távolságokból (legfeljebb 200 km) történjen. 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.

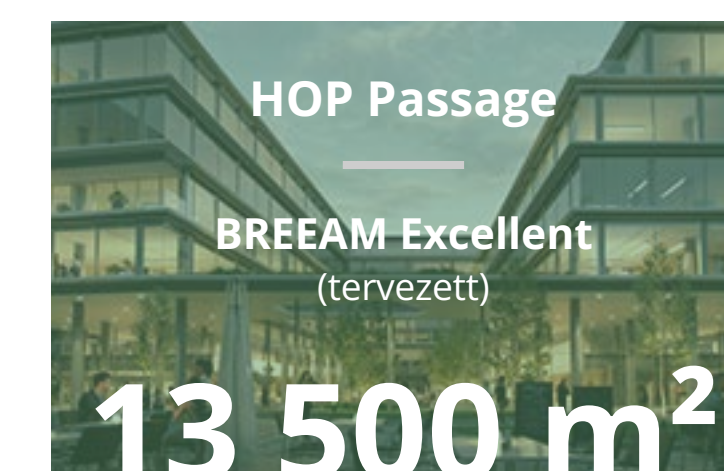
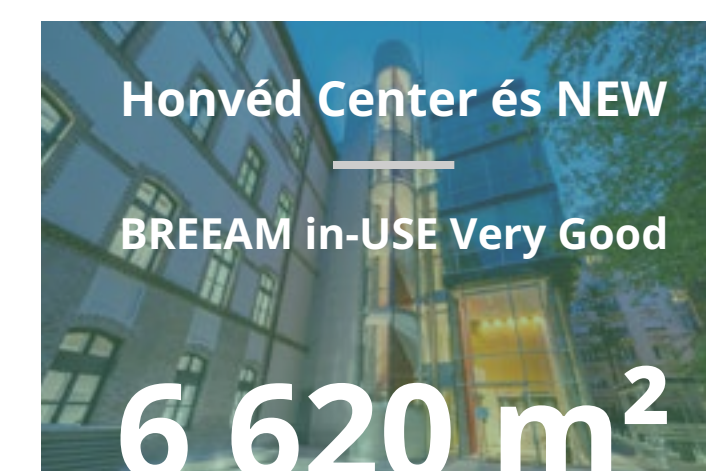
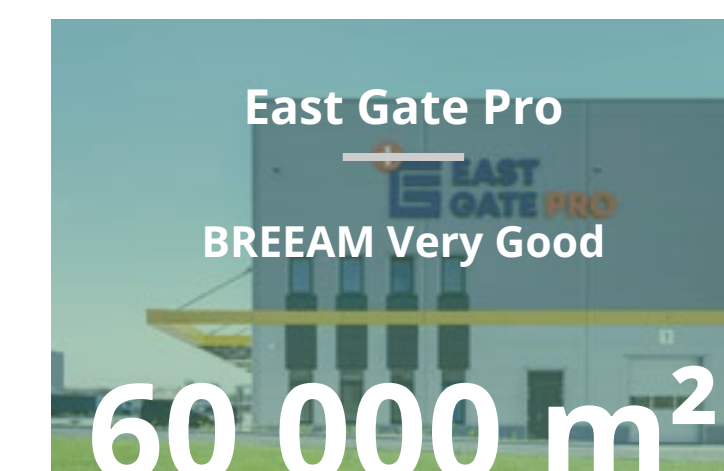
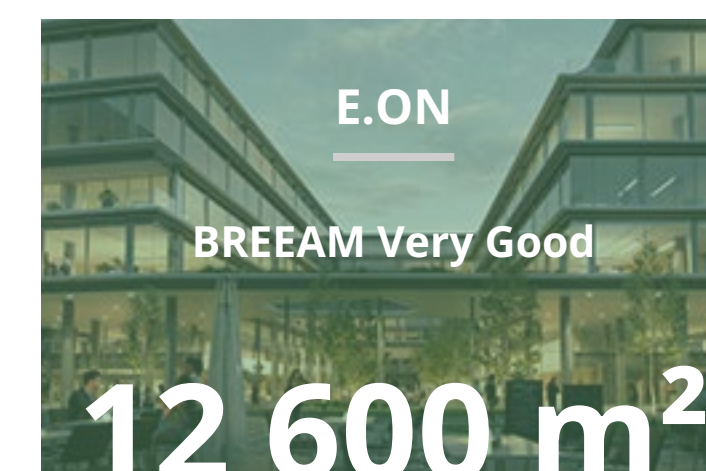
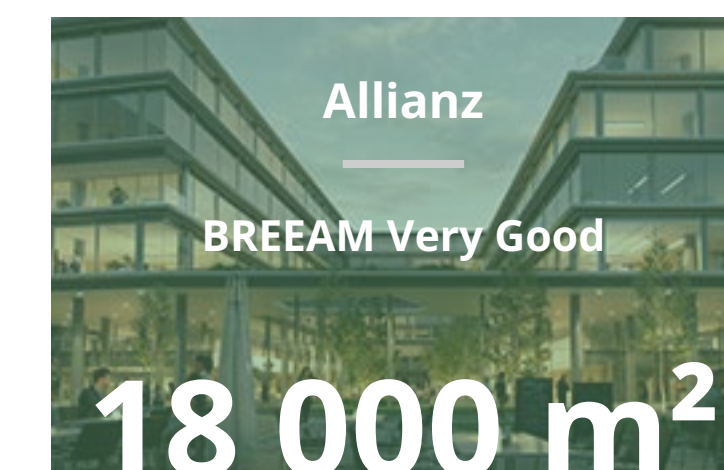
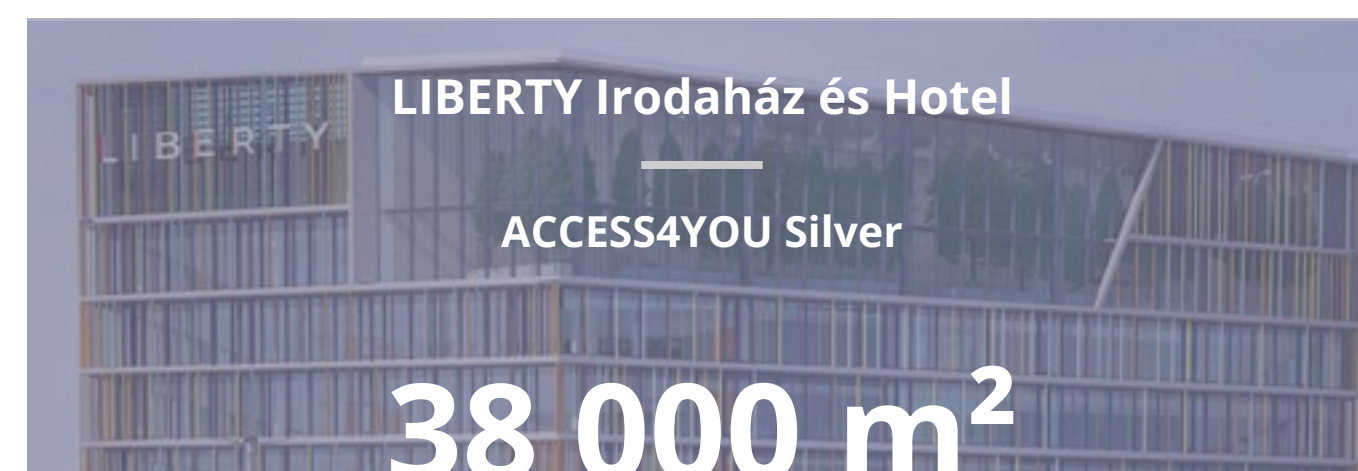
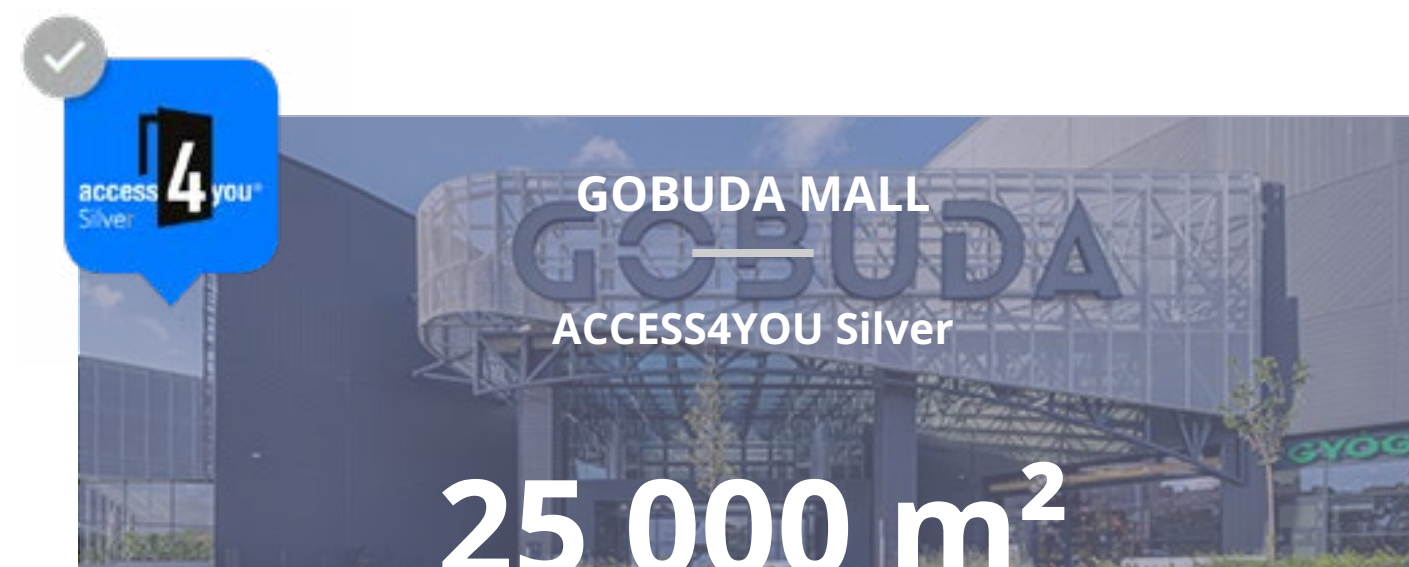
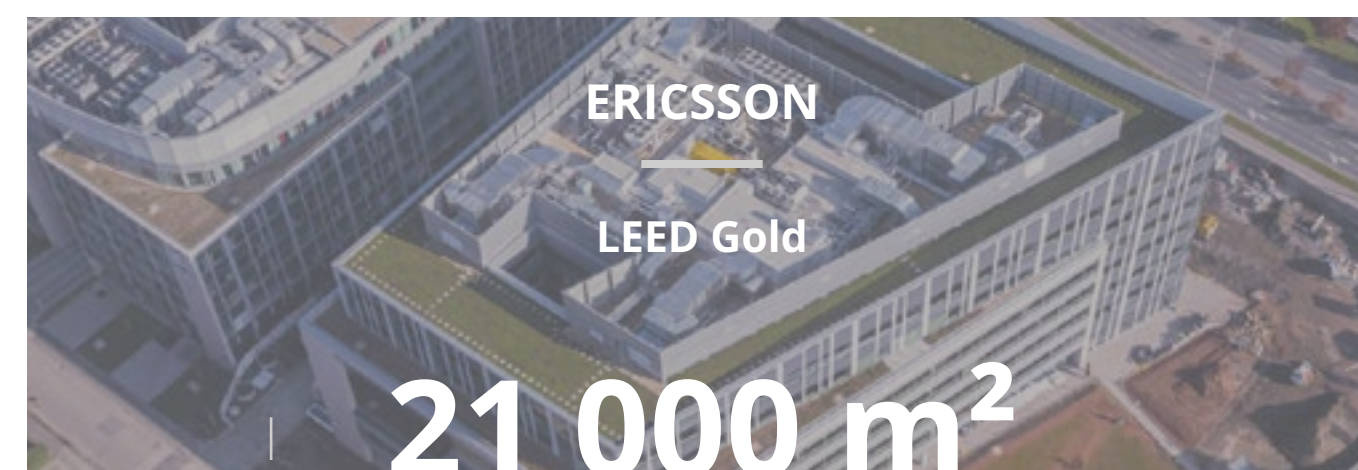
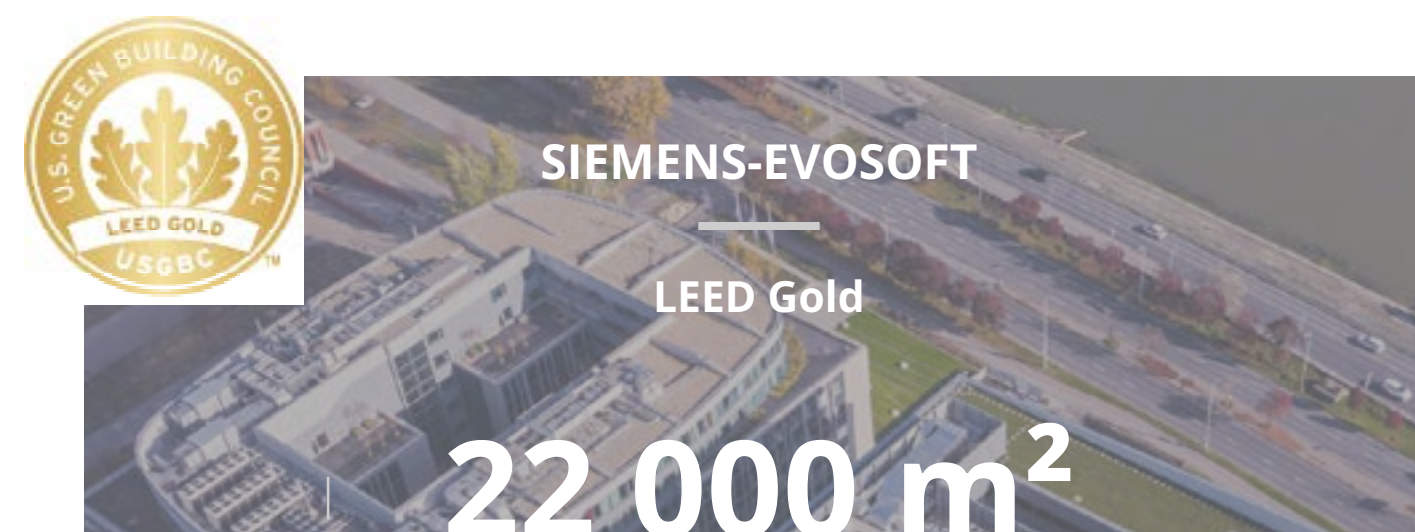


**A biológiai sokszínűség megőrzése** kiemelt fontosságú a fenntarthatóság szempontjából, amelynek érdekében őshonos, alacsony vízigényű fajok telepítését célszerű előnyben részesíteni az invazív vagy egzotikus, esetenként magasabb vízigényű fajokkal szemben. Ahol kénytelenek vagyunk beavatkozni a meglévő ökoszisztémába, a kivágott fákat kompenzáljuk a beruházás befejezését követően, illetve kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy a lehető legtöbb zöldfelület- és fátelépítést hajtsuk végre abban az esetben is, ha nem a korábbi ökoszisztéma pótlásáról van szó.

Környezeti szempontból ma már kritériumnak tekinthető, hogy az épületek megfeleljenek a legmagasabb energetikai elvárásoknak, az épületeket zöldterület vegye körül, valamint hogy elektromos autótöltők, kerékpártárolók, és szelektív hulladékgyűjtési infrastruktúra is rendelkezésre álljon. Ezeket a vevői, bérlői igényeket a környezeti fenntarthatóság rendszerszemléletével ötvözve tartalmazzák az épületminősítési rendszerek.

Hazánkban a legnépszerűbb és legelterjedtebb fenntartható épületminősítési rendszer a **BREEAM**, amelyet az angol Building Research Establishment (BRE) dolgozott ki és tett a nemzetközi piacokon is elérhetővé, 2008-tól. A U.S. Green Building Council által kialakított **LEED** minősítési rendszer nagyban hasonlít a BREEAM-hez, amelyet Európán kívül elterjedtebben alkalmaznak. A két rendszer javarészt a minősítésekhez szükséges ellenőrzések módszertanában különbözik, de hasonló kategóriákat vizsgál meg az ingatlanfejlesztés és építés terén. A BREEAM és LEED minősítéssel rendelkező fejlesztéseinket az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

**Új ingatlanfejlesztési projektjeink esetén saját minimális követelményszintünknek a BREEAM Good és/vagy a LEED Silver minősítés meglétét tűztük ki és a jövőben tervezzük az EU Taxonómia rendelet kritériumrendszerének való megfeleltetés beépítését a Társaság fejlesztési tevékenységei során.**



2017 óta a Társaság összes újonnan kialakított **irodaháza** rendelkezik BREEAM és/vagy LEED tanúsítvánnyal. 2021-ben pedig a Le Jardin **lakóparkkal** elindítottuk az ország egyik első, BREEAM minősítéssel is rendelkező környezettudatos lakófejlesztését, amely a LIVING – mint a WING ernyőmárkájának –, eddigi legzöldebb lakóingatlan-projektje lesz, minősítését várhatóan 2023 őszén kapjuk meg. A beruházásban kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a teljes mértékben megújuló energián alapuló gépészeti megoldásoknak, a környezettudatos anyaghasználatnak, a szelektív hulladékkezelésnek, a környezettudatos vízfelhasználásnak, az esővíz hasznosításának, illetve a falfelület hűtés-fűtésének. 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 mérőberendezésekkel és rendszámfelismerő rendszerrel – várják leendő bérlőiket.

Az **új építésű lakóépületek és kereskedelmi 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 fókuszú minősítési rendszer, amely nyolc szempont szerint értékeli az épületeket. Fejlesztéseink során az hatékony energia- és vízgazdálkodás és működés, a szelektív hulladékgyűjtés, valamint a zöld környezet előnyben részesítése mellett megjelennek az épülethasználók jóllétét, egészségük védelmét szolgáló szempontok, illetve az épület állagmegóvása és jövőbeni átalakíthatósága is, amellyel a már kész épületeink esetében is lehetővé vált a BREEAM minősítés megszerzése.

Korábban 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 ezen fenntarthatósági keretrendszer „Very Good” szintű minősítését kapták meg. A 2022-ben folyamatban lévő projektjeink közül többek közt hatékonyságnövelési és zöldítési fejlesztések valósultak meg, a Liberty Irodaház esetében létesített hőszivattyú és távhőcsatlakozás tekintetében, amely hozzájárul a komplexum megcélzott BREEAM Excellent minősítéséhez, valamint a Liget komplexum kapcsán hőszivattyú és napelem-telepítési tervek kialakításával. A meglévő épületek esetében folyamatos kalkuláció és egyeztetés zajlik a bérlőkkel az energiahatékonyság javítása és megújuló energiafelhasználás növelése céljából.

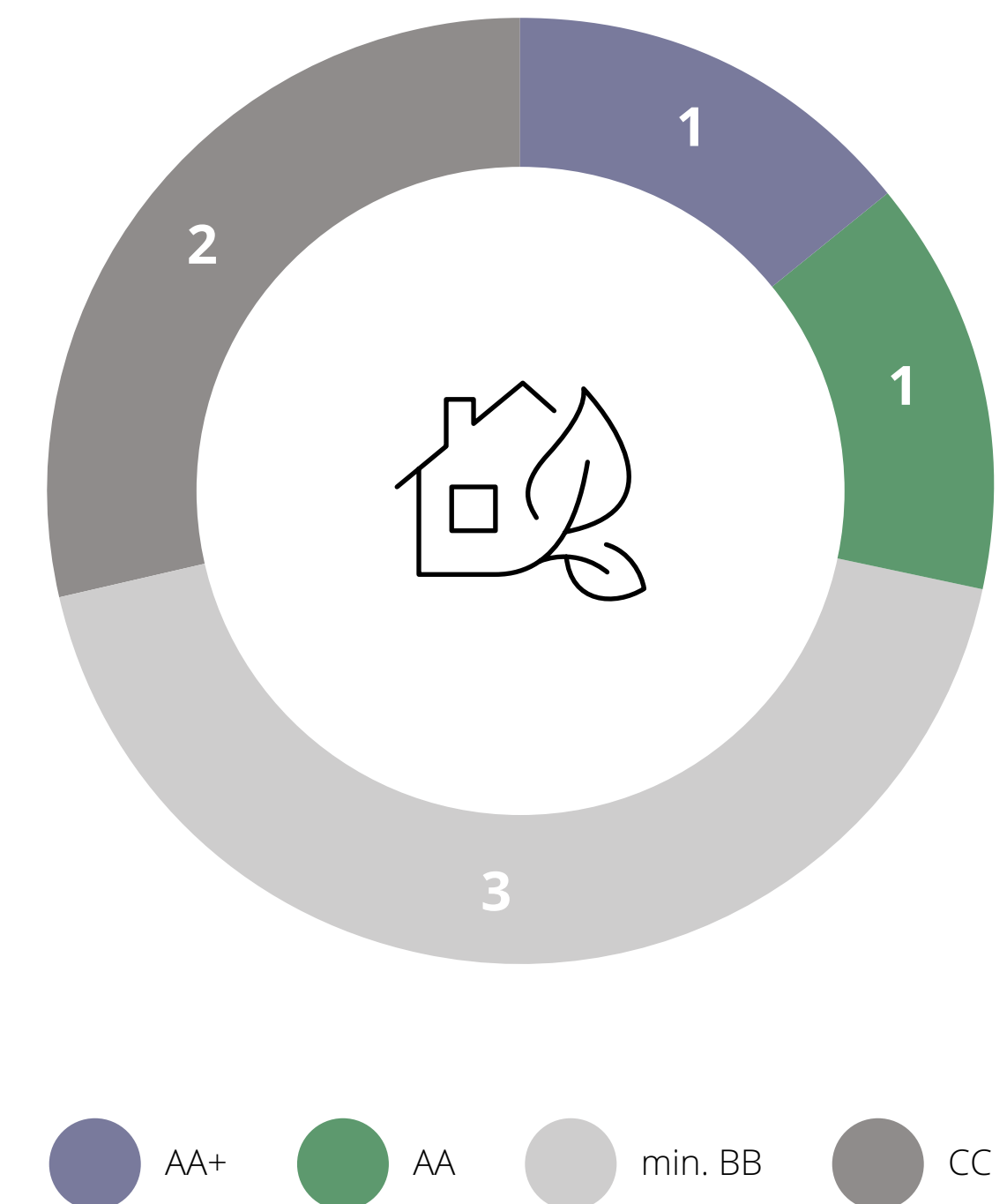
Cégcsoportunk kiemelt figyelmet fordít a partnerei számára fenntartható működést biztosító lehetőségekre, fejlesztésekre. A fenti tevékenységek esetén egyes területekre - pl. az elektromobilitásra - nagyobb hangsúlyt is fektetünk, mint amit az előírások megkövetelnek, vagy ami az iparági gyakorlatban megszokott. 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 fejlesztés szintén lényeges szempont az épületek minősítése (BREEAM/LEED) során.

A piacon a jövőben fenntarthatósági és környezetvédelmi elvárások várhatóan tovább nőnek. Az utóbbi években egyre határozottabban jelentek meg hazai és nemzetközi ügyfeleknél is olyan igények, miszerint az épületeknek el kell érniük a nettó nulla karbonkibocsátást, illetve az ingatlan villamosenergia-ellátását megújuló energiaforrásból szükséges biztosítani. Jellemző az „S” dimenziót is támogató közösségi időtöltésre és munkavégzésre is alkalmas, egyre nagyobb kül- és belterületek növelése.

Ezen kívül a tervezési és építési folyamatokban is jelentős változások jelentkeznek: 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, csökken a keletkező hulladék mennyisége, emellett a kivitelezési idő egyre csökken, mely idő az előregyártásra koncentrálódik.

### Lakóingatlan fejlesztések EPC szerinti besorolása (db)





## 4.2 KLÍMAVÉDELEM ÉS ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Társaságunk tevékenysége során folyamatosan figyelemmel kísérjük az anyag- és energiaáramokat és más erőforrások felhasználását, valamint törekszünk az ezek forgalmából adódó környezeti hatások csökkentésére. A károsanyag-kibocsátáshoz ingatlanfejlesztési és -üzemeltetési megbízásaink során, illetve saját munkavállalóink tevékenységei által is hozzájárulunk, tekintve, hogy az épületeinkhez szükséges energia – a földgáz, illetve a villamosenergia-mix és távhő energiamix jelentős része –, ezen felül a járműveink, gépparkunk és alvállalkozóink eszközeinek üzemanyagai fosszilis forrásból származnak.

Annak ellenére, hogy az ingatlanok bérbeadása következtében az energiafelhasználásból következő kibocsátások és azok visszafogásának szignifikáns hányada nem a Társaság hatásköre és felelőssége, a WING-nél az általunk használt és kezelt épületekben legalább havi szinten gyűjtjük és rendszeresen értékeljük az energiafelhasználási adatokat, valamint – a jogszabályoknak megfelelően – az éves adatsorok a négyévente esedékes energetikai auditokon kerülnek külső auditor által is felülvizsgálatra.

A természeti erőforrásokkal való takarékoság érdekében különböző megoldásokat alkalmazunk. A Társaságunk 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 nagymértékben segíthetik egy épület energiahatékonyágát, és amelyekkel alacsonyabb kibocsátás érhető el.

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

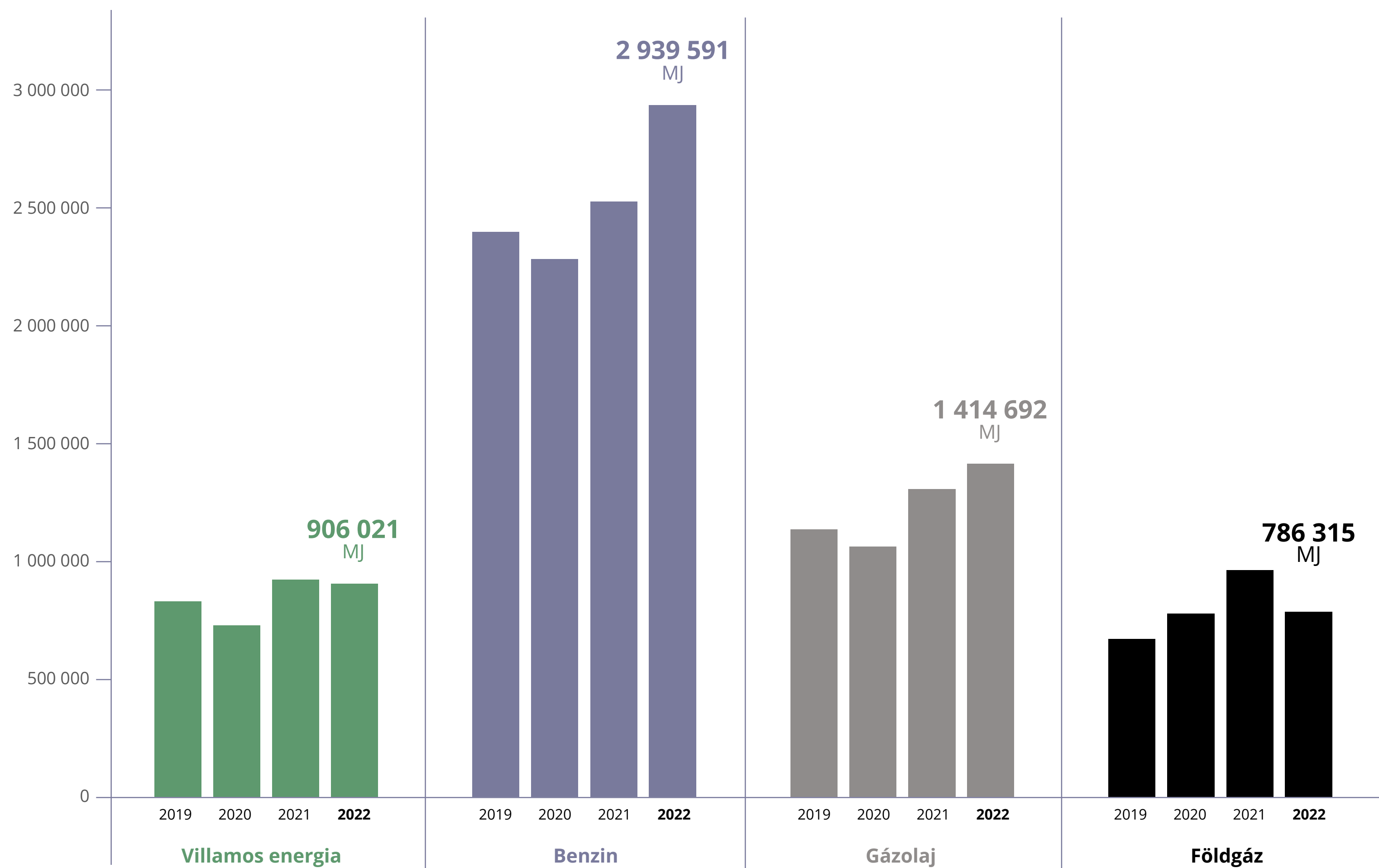
intelligencia alkalmazásával. Ezáltal egyetlen rendszer, azaz „maga az épület” figyeli meg az épületekben folyó folyamatokat és szükség szerint beavatkozik, a mesterséges intelligencia segítségével pedig tanul és ez által optimalizál is. Jelenleg nem minden fejlesztésünkönél alkalmazzuk ezeket a megoldásokat, de célunk, hogy a jövőben megvalósuló projektek esetében minél szélesebb körben kerüljenek beépítésre.

A WING által fejlesztett épületek esetében, a minősített projekteknel (BREEAM, LEED) már célzottan beépülnek az energiahatékonyági szempontok. Valamennyi új, zöld kötvény kibocsátásból finanszírozásra kerülő fejlesztés eléri a BB, illetve egyes lakófejlesztések esetében az AA és AA+ energetikai besorolást. Az energiahatékonyág növelése minden projekt esetében megjelenik (pl.: hőszivattyúk fokozódó térnyerése), továbbá cél a megújuló energiafelhasználás arányának növelése a teljes fogyasztáshoz mérve (pl.: napelemek telepítésének vizsgálata).

Tervezett a további energiahatékonyágot javító elemek, mint okos tárgyalófoglaló rendszerek, parkolást segítő applikációk, valamint – a közlekedés elektrifikációjának fejlődésével, és az elektromos eszközök megújuló erőforrásokkal történő ellátásával, – az okos elektromosautó-töltők egyre szélesebb körű használata az új beruházásoknál.

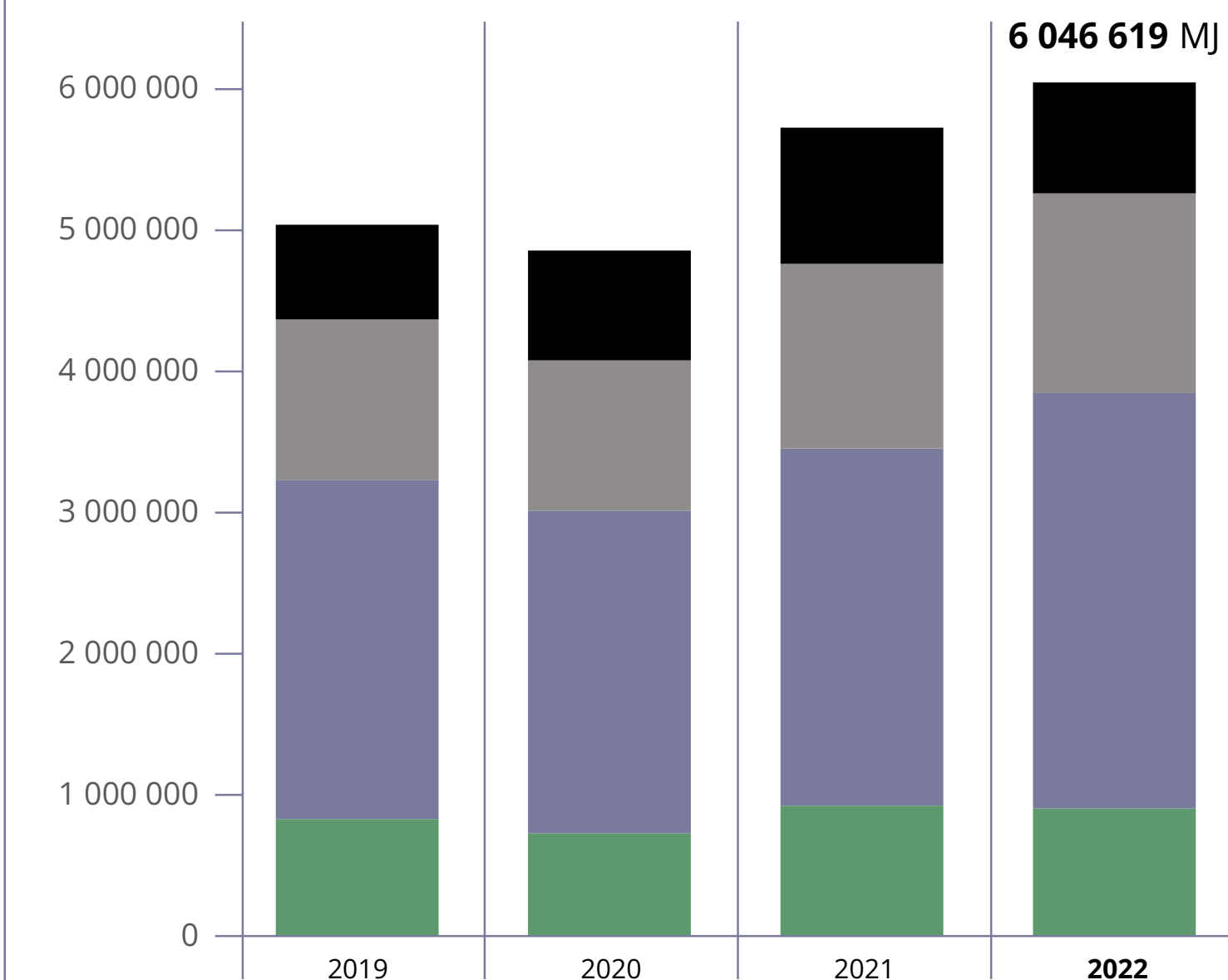


**Folyamatosan nyomon követtük a WING saját munkavállalóinak tevékenységéből – a saját használatú ingatlanok és járművek – eredő energiafelhasználást, amely az utóbbi négy üzleti évben az alábbiak szerint alakult:**



A saját ingatlan esetén felhasznált villamos energia jelenleg nem tisztán megújuló energiából származik, csak azon része, mely a villamosenergia-szolgáltató energiamixében megjelenik. Az üzemanyag- és villamosenergia-fogyasztás növekedését elsősorban a munkavállalói létszám emelkedése okozza, mely összhangban áll a fogyasztás növekedésével. Az utóbbi évben visszaesett a földgázfelhasználás, mely elsősorban az időjárás körülményeknek köszönhető, ugyanakkor az üzemeltetési beállítások módosítása is rásegített a fűtési energia felhasználásának csökkenésére. Az energiaintenzitás a WING által használt terület négyzetméterére vetítve 2022-ben 2 122 MJ volt.

**Teljes energiafogyasztás (2019-2022), MJ**



A portfolióban levő – nem saját használatú - ingatlanokhoz kapcsolódó energiafogyasztási adatainkat épülettípusonkénti bontásban (logisztikai, irodai és kereskedelmi ingatlan) összesítettük a rendelkezésre álló adatok függvényében. A lenti táblázatban feltüntetett adatok a 2022-es évre vonatkoznak azonban nem fedik le teljeskörűen az összes ingatlan fogyasztását: irodaépületeink tekintetében 8 ingatlanból 4 esetében, logisztikai épületeink esetében az 5 telephelyből 4 esetében, kereskedelmi ingatlanoknál pedig mindhárom épületnél rögzítésre kerültek az energiafogyasztási adatok.

Kategória	Nettó bérbeadható terület (m <sup>2</sup> )	Fogyasztás ekvivalens (kWh)	Energiaintenzitás (kWh/m <sup>2</sup> )
Logisztikai, ipari	195 975	8 316 507	42
Kereskedelmi	67 966	16 891 953	249
Iroda	73 656	17 705 616	240
Hotel	5 200	1 138 404	219

A szervezeten kívüli energiafogyasztás, amelybe beletartozik minden olyan tevékenységből eredő energiafogyasztás, melyre a szervezet képes bizonyos mértékben hatással lenni, pl. a vásárolt áruk és szolgáltatások, üzleti utak, munkavállalók ingázása, az ellátási láncban végzett szállítás és elosztás, befektetések stb. energiafelhasználása, jelenleg még nem teljeskörűen nyomon követett. Az energiafogyasztás csökkentésén folyamatosan dolgozunk, mind saját, mind az általunk fejlesztett épületekben, melyben a bevezetésre kerülő – tesztelés és finomhangolás alatt álló - intelligens energiagazdálkodási platform is segítségünkre lesz.

Célkitűzéseink között szerepel, hogy a monitoringhoz szükséges adatokat szolgáltatói távleolvasás és szemrevételezés útján, illetve számlázás alapján is nyomon tudjuk követni a teljes ingatlanra nézve, valamint egy olyan rendszer elindítása 2023-ban, mely ezek adatainak kezelésére hivatott.

A platform előkészítése 2021-ben kezdődött meg azzal, hogy a mérési pontokon fokozatosan és folyamatosan kiépítésre kerültek az online, egyedi mérésre alkalmas mérőeszközök. Ez az új platform lehetővé teszi majd valamennyi, saját energiafelhasználással kapcsolatos adat összesített feldolgozását, valamint a leglényegesebb energiagazdálkodási folyamatok – mint fogyasztáskövetés, szükséglettervezés és optimalizálás, költségek ellenőrzése, pénzügyi- és törvényileg szabályozott jelentések elkészítése, valamint a szén-dioxid kibocsátás figyelemmel kísérése – automatizálását is. A várakozások szerint a rendszer bevezetése átláthatóbb energiagazdálkodást, a fogyasztás valós idejű nyomon követését, a megtakarítási potenciálok, helyek beazonosíthatóságát, illetve a szén-dioxid, és más üvegházhatású gázok kibocsátásának naprakész gyűjtését eredményezi majd.

A tesztelés alatt álló platform segítségével fajlagos adatok is gyűjthetők lesznek [kWh/m<sup>2</sup>], melyek segítségével várhatóan akár ~30%-os energiahatékonyság-javulásból eredő ÜHG-kibocsátáscsökkentést érhetünk el a teljes ingatlanportfólió esetén, hatékony optimalizálásokkal és hatékonyság növeléssel. Ez a vállalásunk több elemében már megvalósult, a bérlőkkel történő együttműködéseknek, folyamatoptimalizálásnak és részben a kedvező időjárási viszonyoknak köszönhetően. További célunk a járműpark zöldítése (hibrid és/vagy elektromos járművek beszerzése), valamint az ehhez kapcsolódó töltőinfrastruktúra kiépítése mind a meglévő, mind a projektek során fejlesztett ingatlanjainkban.

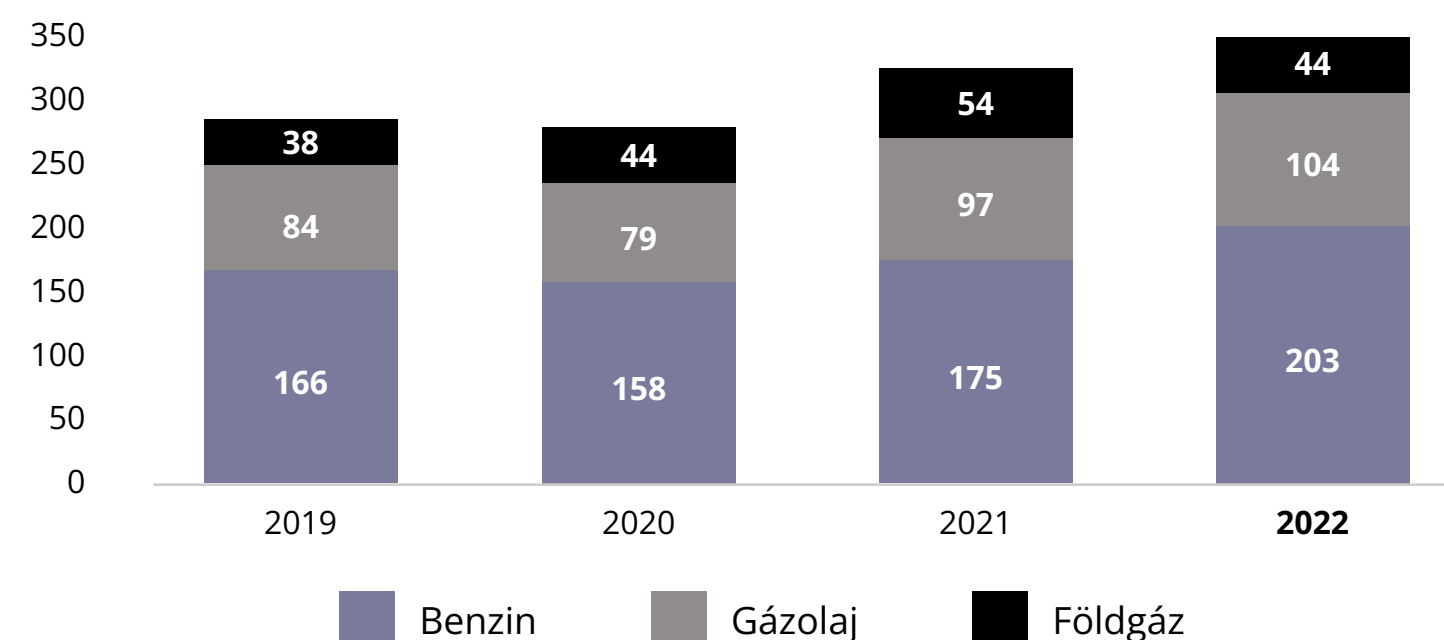


## 4.2.1 KIBOCSÁTÁSCSÖKKENTÉS

A károsanyag-kibocsátás csökkentése fontos cél Társaságunk számára, amely fejlesztéseinkben már hosszú idő óta megjelenik. Az üvegházhatású gázkibocsátásunkért elősorban energiafelhasználásunk felel. A Cégcsoport által – 2023 végéig saját használatú irodaépületeiben is – bevezetni kívánt intelligens energiagazdálkodási platform nemcsak a kibocsátás forrásainak nyomon követésére, hanem azokból a kibocsátás kalkulációjára és követésére is alkalmas.

Az általunk jelenleg is mért energiafogyasztási adatok közé tartoznak a közvetlen (Scope 1) hatókörbe tartozó kibocsátások, amelyek a Vállalatunk által tulajdonolt és ellenőrzött erőforrásokból, közvetlen égetéssel kerülnek a légkörbe. Ezek eredhetnek tüzelőanyagok használatából, a Vállalatunk tulajdonában vagy használatában lévő járművek üzemanyag-felhasználásából eredő kibocsátásából, továbbá keletkezhetnek építőanyagok és technológiák alkalmazásakor, a tervezési, kivitelezési és üzemeltetési folyamatok eredményeként. Ezzel a Scope1 kibocsátások kapcsán a földgáz- és üzemanyag-fogyasztásból eredő kibocsátásokra vonatkozóan rendelkezünk historikus adatokkal, mely az alábbi ábrán látható.

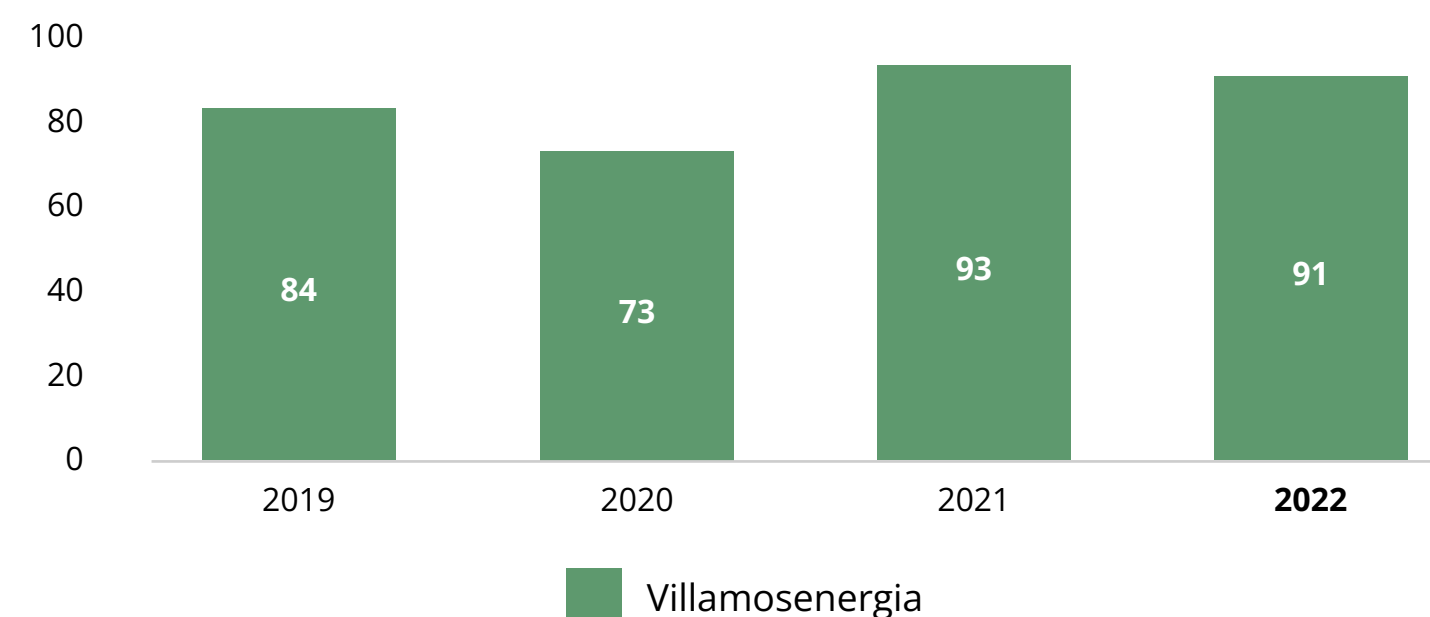
**Scope 1 - közvetlen károsanyag-kibocsátás energiafajtánként (2019-2022), tCO<sub>2</sub>e**



A feltüntetett kibocsátások, ahogy az energiafelhasználás fejezetben ismertettük, a megnövekedett munkavállalói létszám következtében növekedtek a 2021-2022-es időszakban, azonban a saját gépjárműflotta „zöldítése” - elektromos és hibrid autók beszerzése - már megkezdődött.

A Scope 2 emissziókra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatótól vásárolt - energiagazdálkodási platformban szintúgy nyomon követett - villamos energia, gőz-, hőfejlesztés és hűtés fogyasztásával járó, közvetett ÜHG-kibocsátást lehet meghatározni. Mindezek közül az elmúlt években mindössze a vásárolt villamos energiából eredően történt károsanyag-kibocsátás, amely a következők szerint alakult:

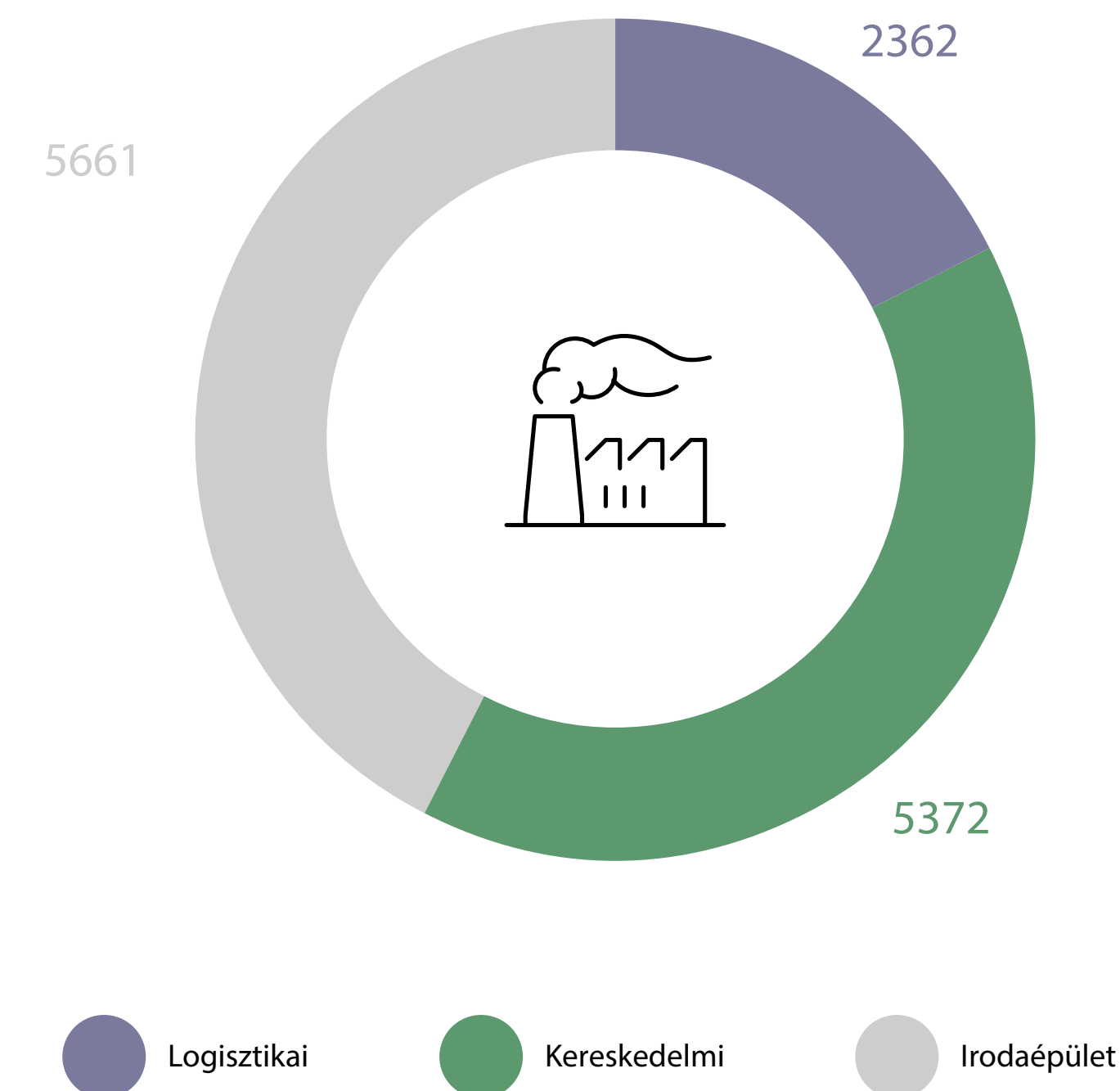
**Scope 2 - vásárolt villamos energia károsanyag-kibocsátása (2019-2022), tCO<sub>2</sub>e**



A Scope 3 kibocsátás hatókörébe tartozik minden olyan közvetett kibocsátás, amely a Vállalatunk értékláncában keletkezik. Ezen kibocsátások tehát a Vállalatunk működéséhez közvetetten kapcsolódnak és nehezen mérhetőek, ebből az okból, a kibocsátási források felmérése és nyomon követése érdekében még bővítenünk szükséges adatgyűjtési és monitoring tevékenységeink perspektíváját. Jelen esetben a portfólióban levő - nem saját használatú - ingatlanokhoz kapcsolódó kibocsátás

az energiafogyasztás alapján került feldolgozásra a lenti diagrammon 2022-re vonatkozóan: irodaépületeink tekintetében a 8 ingatlanból 4 esetében, logisztikai épületeink esetében az 5 telephelyből 4 esetében, kereskedelmi ingatlanoknál pedig mindhárom épületnél rögzítésre kerültek az energiafogyasztási adatok.

**Scope 3 - közvetett károsanyag-kibocsátás, a portfólióban levő (nem saját használatú) ingatlanokhoz kapcsolódó kibocsátás, tCO<sub>2</sub>e**





Tudatosan keressük és alkalmazzuk az energiahatékony, fenntartható, innovatív technológiákat az ingatlantervezéshez és felújításokhoz. Stratégiai döntés Társaságunk részéről, hogy egy évtizede mellőzzük a gázkazánok beépítését, és fejlesztett irodaépületeink a távhőhálózatra kerülnek csatlakoztatásra. A kibocsátáscsökkentést segíti továbbá a külső légtérből beszívott friss levegőt előfűtő vagy előhűtő, regeneratív forgódobos hőcserélők alkalmazása, valamint a szabadhűtési rendszer (Free cooling) alkalmazása, mely a külső levegő segítségével hűti a belső hőt termelő - 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 világítás energiafelhasználása terén.



### Liberty Irodaház

A teljes épület hűtési-fűtési rendszere hőszivattyús technológián alapul.



### Telekom székház

Fűtését a szerverhelyiségek hűtésének maradványhője, a konyha-étkező helyiségek fűtését szolgálja, amivel a „hulladékhő” is hasznosításra kerül.

Az energiahatékony 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 különböző épülettípusokra, ezért ennek mértéke fejlesztésenként változik – a felújításoknál pedig általánosságban az elvárt húsz parkolóhely helyett ötvenet látunk el elektromos töltőberendezéssel.

A kibocsátással kapcsolatos célkitűzéseink között szerepel a munkavállalóink tevékenységei által keletkező kibocsátások célzott csökkentése, mind épület-, mind járműhasználat tekintetében. További célkitűzésünk a kibocsátáskalkuláció szabályozása és ahhoz kapcsolódóan alcélok és akciótervek kidolgozása, megvalósítása, amely külön kiterjed mindegyik (Scope 1-2-3) emissziós területre. Bevezetés alatt áll továbbá a vezetői jelentések, döntéselőkészítő eszközök készítésének gyakorlata is a fogyasztás, az energiaköltségek és a károsanyag-kibocsátás tekintetében:

- **Energiafelhasználáshoz kapcsolódó CO2-kibocsátás napi, heti, havi nyomon követése**
- **Részletes időszakos, havi kiértékelés, telephely és cég szinten**
- **Éves célszámok meghatározása és nyomon követése**

## 4.3 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS



A hulladékkeletkezés csökkentése és a keletkezett hulladékok megfelelő kezelése fontos cél Társaságunk számára. Ennek érdekében kiemelt figyelmet fordítunk a hulladékok keletkezésének minél jelentősebb mértékű megelőzésére.

A BREEAM és LEED minősítést megcélzó projektjeinkbe célzottan beépülnek az építésre és üzemeltetésre vonatkozó hulladékkezelési szempontok. Az építésre vonatkozóan az erőforrás-hatékonyság előmozdítására, az építési hulladék hatékony kezelésére és csökkentésére fókuszálunk, míg az üzemeltetés során a hulladék újrahasznosításának ösztönzését tűztük ki célként, melyet az erre a célra szolgáló tároló létesítmények és helyiségek biztosításával támogatunk. A WING-nél nem csak a kivitelezési munkák során keletkező hulladékok csökkentéséről, hanem azok szelektív gyűjtéséről és megfelelő kezeléséről is gondoskodunk, mely filozófia már meghonosodott az irodaházi működésünk mindennapjaiban is. A hulladékcsökkentésre és -kezelésre irányuló belső kezdeményezések között említhető az irodai szelektív hulladékgyűjtés a saját használatú ingatlanokban, a műanyag palackos ásványvizek helyett szűrt víz biztosítása, az újrahasznosított papír és a rendezvényeken lebomló evőeszközök használata.

Irodai szinten az olajfogóból származó, veszélyes hulladéknak minősülő iszap, a papír és karton csomagolás gyűjtése elkülönítetten történik. A keletkezett és kezelt hulladékmennyiséggel kapcsolatos adatok az irodaépület megosztott használatából kifolyólag arányosítva kerültek feltüntetésre.

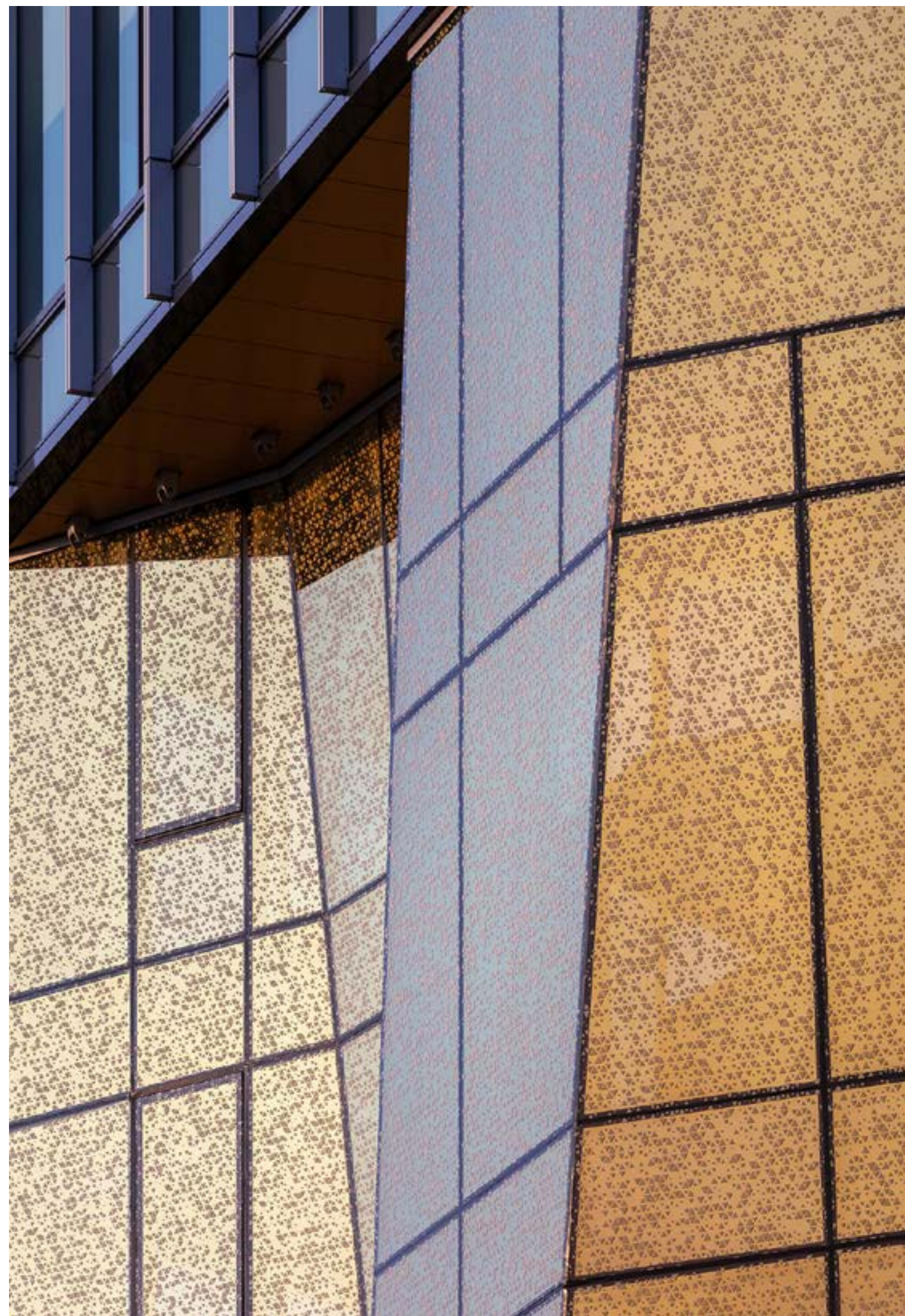
### Gyűjtött és kezelt hulladékanyagok mennyisége (2021-2022)

Gyűjtött és kezelt hulladékanyagok (tonna)	2021	2022	Különbség
<b>Veszélyes hulladék</b>	<b>0,009</b>	<b>0,034</b>	<b>280,00 %</b>
130508* homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke	0,009	0,018	100,00 %
200121* fénycsövek és egyéb higanytartalmú hulladékok	-	0,016	-
<b>Nem veszélyes hulladék</b>	<b>0,620</b>	<b>0,515</b>	<b>-16,90 %</b>
150101 papír és karton csomagolási hulladék	0,523	0,433	-17,08 %
150106 egyéb, kevert csomagolási hulladék	0,097	0,082	-15,93 %

A saját munkavállalóink tevékenysége során keletkezett, hasznosított hulladékok mennyiségi összehasonlítására a 2021-22-es évekből származó adatok adnak lehetőséget, amely mennyiségek csökkenésében elsősorban a keletkezett papír hulladék mennyiségének csökkenése játszott szerepet:

Hasznosított nem veszélyes hulladék (tonna)	2021	2022	Különbség
150101 papír és karton csomagolási hulladék	0. 523	0.433	-17,08 %
Ebből újrafeldolgozott	0. 523	0.433	-17,08 %





### A nem hasznosított hulladékokat Vállalatunk az alábbiak szerint ártalmatlanította vagy adta át ártalmatlanításra külső fél számára:

Összes telephelyen kívüli ártalmatlanítás (tonna)	2021	2022	Különbség
<b>Veszélyes hulladék</b>	<b>0,009</b>	<b>0,034</b>	<b>280,00 %</b>
Égetés (energiavisszanyeréssel)	-	-	-
Égetés (energiavisszanyerés nélkül)	-	-	-
Hulladéklerakás	0,009	0,018	100,00 %
Egyéb ártalmatlanítási műveletek	-	0,016	-
<b>Nem veszélyes hulladékok</b>	<b>0,097</b>	<b>0,082</b>	<b>-15,93 %</b>
Égetés (energiavisszanyeréssel)	-	-	-15,93 %
Égetés (energiavisszanyerés nélkül)	0,029	0,025	- 15,93 %
Hulladéklerakás	0,068	0,057	- 15,93 %
Egyéb ártalmatlanítási műveletek	-	-	-

A szelektív hulladékgyűjtés az általunk kezelt ingatlanokban, illetve építkezéseken is kiemelt figyelmet kap. Az épületekben kialakításra kerül szelektív hulladékgyűjtéshez szükséges infrastruktúra, vagyis címkézett gyűjtőkonténerek, megfelelő méretű tároló helyiségek, igény és lehetőség szerint komposztáló vagy tároló a komposztálható hulladékoknak.

A beruházási projektjeink során mellőzzük a tiltólistás anyagok használatát, valamint a lehetőségekhez mérten kerüljük a VOC-tartalmú anyagok használatát. A keletkező veszélyes hulladékokat a törvényi szabályozásoknak megfelelően kezeljük.

A növekedést az ártalmatlanított veszélyes hulladékok esetén az okozta hogy a 2021-es évben nem történt még a '200121\* fénycsövek és egyéb higanytartalmú hulladékok' gyűjtése.

Társaságunk ESG céljainak részeként, hulladékmenedzsment terv elkészítése keretében vizsgáljuk a keletkező hulladékok újrahasznosíthatóságát, valamint a keletkező hulladékok mennyiségére vonatkozóan célokat tűzünk ki (m<sup>3</sup> vagy t/100 m<sup>2</sup> épített terület), amelynek teljesülését havonta monitorozzuk. Elvárásaink közt szerepel, és a kivitelezési, alvállalkozói szerződéseinkben rögzítjük, hogy a keletkező építési hulladék tömegének legalább 75%-a, vagy térfogatának 65%-a igazolható módon újrahasznosításra kerüljön. Ezen elvárások beépítése általánosan a szerződésbe még előkészítés alatt áll, de a Liberty ingatlanfejlesztési projekt esetében már gyakorlati megvalósításra kerültek.

A kommunális hulladékot szintén szerződés keretében közszolgáltató szállítja el. Az ártalmatlanításra elszállított hulladék teljes tömegére, és ennek megoszlására a hulladék összetétele szerint egyelőre nincs adatunk, azonban a hulladékgazdálkodási céljaink között szerepel az erről történő adatgyűjtési és monitoring tevékenységek kialakítása.

## 4.4 VÍZ ÉS SZENNYVÍZ KEZELÉSE

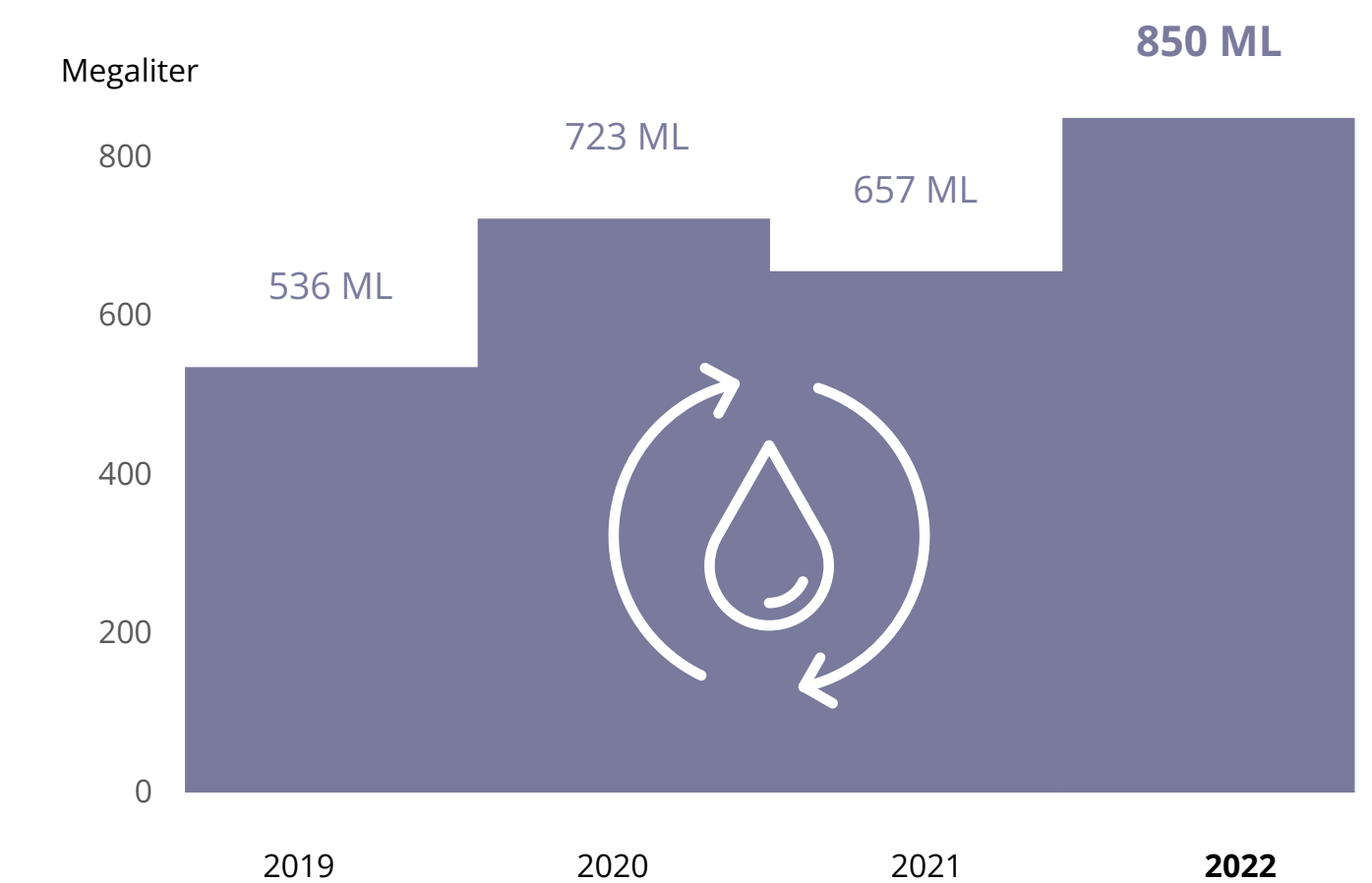
A kibocsátáscsökkentésre, az energiahatékonyságra, valamint a megfelelő hulladékgazdálkodásra való törekvés mellett egyaránt fontos a takarékos vízfelhasználás és az erre irányuló technológiai megoldások alkalmazása mind a beruházások, mind a mindennapi működésünk során. A vízhasználat tekintetében Társaságunk működése során olyan negatív hatások jelennek meg, mint a nem hatékony berendezések és elöregedő vezetékek által kültéri és beltéri vízfelhasználás általi pazarlás, valamint a szennyvízrendszer terhelése az elfolyt vízmennyiség által, így a szennyvíztisztítás erőforrásigényéhez való hozzájárulás. Egyes projektjeink esetében kialakításra került szürkevíz hasznosítására alkalmas rendszer. Az ingatlanok bérbeadása következtében a felhasználások és azok visszafogásának jelentős része nem a Társaság hatásköre, mert a vízhasználatot befolyásoló építészeti elemek kialakítását az ügyféligények jelentősen befolyásolják.

A 2022-es évben történő közel 30%-os fogyasztásnövekedést elsősorban a megemelkedett locsolási igények, valamint a megnövekedett bérleményi hányad eredményezte.

Cégcsoportunk törekszik a hálózati víz használatának aktív csökkentésére, mind az épületeken belül, mind pedig az épületeken kívüli zöldfelületek kezelése terén. A minősített BREEAM és LEED projekteknek már célzottan beépülnek a vízhasználat hatékonyságára irányuló szempontok. Vízhatékony berendezések (víztakarékos csapok, szerelvények) alkalmazása és rendszerbe integrálása, az esővíz gyűjtése, 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' újrafelhasználását szolgáló kezdeményezések egyaránt ezt a célt szolgálják.

A Társaság tevékenységéből adódóan csak kommunális szennyvizet bocsát ki, technológiai szennyvízkibocsátás nem történik. Az elhasznált víz mennyiségének monitorozása vízmérőkön keresztül lehetséges.

**A korábbi években az alábbiak szerint alakult Cégcsoportunk vízfelhasználása:**





## 4.5 BIODIVERZITÁS



A fajok sokféleségének fenntartása, az őshonos fajok védelme fontos eleme Társaságunk fenntartható működési stratégiájának. Projektjeink gyakran zöldmezős beruházások, ezáltal jelentős beavatkozást igényelnek a meglévő környezet állapotába. Ebből kifolyólag a zöldmezős beruházások csökkentésével törekszünk a biodiverzitásra gyakorolt hatásunk mérséklésére, valamint lakóprojektjeink esetében fejlesztéseink közel kétharmada már barnamezős területeken valósult meg.

A fejlesztések során az ügyféligények meghatározóak, így ezek mentén tudjuk megvalósítani a biodiverzitás védelmét segítő tevékenységeinket, a helyi szabályozásnak is megfelelően.

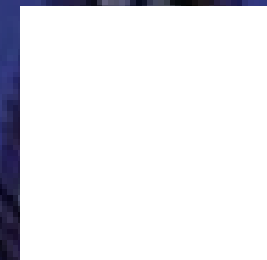
A tevékenységünk során fellépő környezeti hatások közé tartozik a fejlesztendő területen őshonos és veszélyeztetett fajok élőhelyébe történő beavatkozás, valamint a területen található állatvilág életterének és vonulási, közlekedési útvonalainak akadályozása, megszüntetése. Ennek ellensúlyozására a BREEAM In-Use követelményeinek megfelelően alakítjuk ki a zöld környezetet az épületeink körül, továbbá törekszünk a kieső zöldfelületeket lehetőség szerint pótolni zöldtetők, zöld homlokzatok és tetőkertek létesítésével, zöld területek kialakításával vagy megújításával, valamint őshonos, alacsony vízigenyű fajok telepítésével. A 2022-es év során 1 projektben 1140 m<sup>2</sup> területű zöldtető kialakítására került sor, továbbá 3 projektben 11 000 m<sup>2</sup> zöldfelületet alakítottunk ki.

A területen található fák és egyéb növényzet kivágása a legsúlyosabb és leglátványosabb beavatkozás a helyi ökoszisztéma szempontjából, ezért Cégcsoport szinten ügyelünk arra, hogy tevékenységünk a lehető legkisebb környezetterhelést okozza. Már a projekt kezdeti szakaszában elkezdjük elemezni a meglévő faállomány megóvásának és felhasználásának lehetőségeit. A tervdokumentáció elkészítése során igyekszünk elkerülni, hogy az értékes, őshonos fák eltávolításra kerüljenek. Amennyiben ez nem elkerülhető, a kivágott fák a beruházást követően pótlásra, kompenzálásra kerülnek, illetve törekszünk arra, hogy lehetőség szerint a lehető legtöbb zöldfelületet és fatelepítést hajtsuk végre abban az esetben is, ha nem pótlásról van szó. A 2022-es évben 3 projektben (GoBuda, Park West és Kassák lakó fejlesztések esetében) 69 db fa ültetésére került sor, valamint 1 projektben 60 db Leylandi cédrus és 6 db tuja ültetése valósult meg.





05



# Társadalmi fenntarthatóság

## 5.1 MUNKAVÁLLALÓINK

A fenntarthatóság fontos a munkavállalóinkat és szélesebb közösségünket érintő társadalmi kérdésekben, amelyre Társaságunk kiemelt figyelmet fordít. A megfelelő munkafeltételek, munkahelyi egészség és biztonság biztosításán, oktatáson és képzésen, illetve sokszínűségen és esélyegyenlőségen túl, bérlőink és lakóink jóllétére is odafigyelünk, vállalati jótékonyági tevékenységünk pedig több, mint két évtizedre tekint vissza, külön figyelmet szentelve a helyi közösségek támogatásának.

Társaságunkban 2022-ben átlagosan 236 alkalmazottat foglalkoztattunk. A munkavállalóink változatos tapasztalata, tudása, munkamódszere cégcsoportunk sikerének alapja. A WING humánerőforrás stratégiája előtérbe helyezi munkatársaink kompetenciájának és tehetségének fejlesztését. Filozófiánk, hogy a változatosság fokozza a kreativitást, a rugalmasság és nyitottság segíti a hatékonyabb döntéshozatalt. 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 2022-ben elkészült Etikai és magatartási kódexünk összefoglalja vállalatunk értékrendjét és a munkavállalóinktól elvárt magatartási normákat, úgy belső, mint külső kapcsolatainkban. Emellett hangsúlyozza a sokszínűséget és minden munkavállaló számára biztosítandó egyenlő jogokat és lehetőségeket. A változatos és inkluzív szemléletmód pozitívan hat az élet- és munkakörülmények terén egyaránt.

A foglalkoztatottaink száma 2017-ről 2021-re közel a duplájára nőtt, 2022-ben pedig további 18%-kal folytatódott ez a növekedés, a nehezebb gazdasági helyzet ellenére. A munkavállalói létszám meghatározása a beszámolási időszak átlagos statisztikai létszáma alapján történik.

A WING munkavállalói létszámának alakulása működési helyszínek szerint és nemek szerinti bontásban (2019-2022)

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
<b>Wing Zrt.</b>	119	131	136	153
férfi	48	54	56	63
nő	71	77	80	90
<b>WPR Port Kft.</b>	51	47	41	50
férfi	23	20	18	19
nő	28	27	23	31
<b>Aspectus Architect Zrt.</b>	21	19	12	16
férfi	11	10	7	7
nő	10	9	5	9
<b>Gladiátor Alapkezelő</b>	3	2	7	7
férfi	2	1	2	2
nő	1	1	5	5
<b>Living Service Kft.</b>	1	3	3	9
férfi	1	2	2	6
nő	-	1	1	3
<b>Wing IHC Zrt.</b>	-	1	1	1
férfi	-	1	1	1
nő	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>195</b>	<b>203</b>	<b>200</b>	<b>236</b>

Munkavállalói létszám (létszám / FTE)



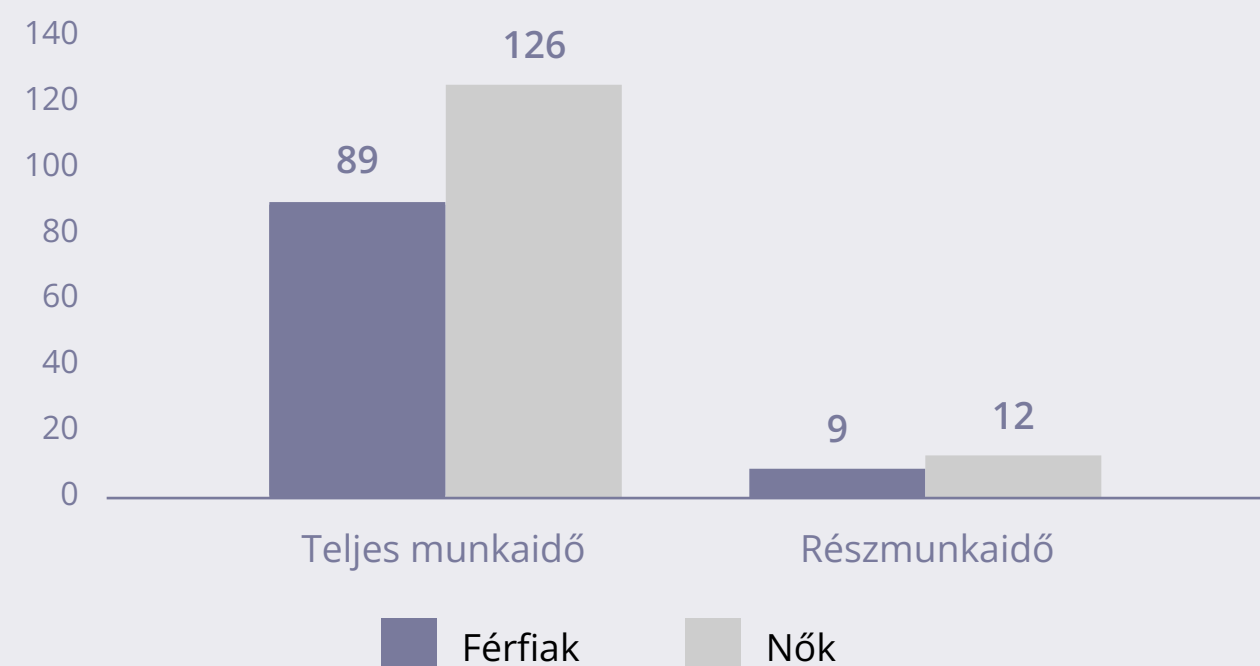
### Teljes munkaidőben foglalkoztatott alkalmazottaink teljes száma nemenkénti megoszlásban (2019-2022):

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
<b>Wing Zrt.</b>	110	123	126	143
férfi	45	52	54	60
nő	65	71	72	83
<b>WPR Port Kft.</b>	47	15	38	48
férfi	22	7	18	19
nő	25	8	21	29
<b>Aspectus Architect Zrt.</b>	19	18	12	14
férfi	8	9	7	6
nő	11	9	5	8
<b>Gladiátor Alapkezelő</b>	-	-	5	4
férfi	-	-	-	-
nő	-	-	5	4
<b>Living Service Kft.</b>	-	-	-	6
férfi	-	-	-	4
nő	-	-	-	2
<b>Wing IHC Zrt.</b>	-	-	-	-
férfi	-	-	-	-
nő	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>176</b>	<b>156</b>	<b>182</b>	<b>215</b>

### Részmunkaidőben foglalkoztatott alkalmazottaink teljes száma nemenkénti megoszlásban (2019-2022):

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
<b>Wing Zrt.</b>	9	8	10	10
férfi	3	2	2	3
nő	6	6	8	7
<b>WPR Port Kft.</b>	4	32	2	2
férfi	1	13	-	-
nő	3	19	2	2
<b>Aspectus Architect Zrt.</b>	2	1	-	2
férfi	-	-	-	1
nő	2	1	-	1
<b>Gladiátor Alapkezelő</b>	2	2	2	3
férfi	1	1	2	2
nő	1	1	-	1
<b>Living Service Kft.</b>	1	3	3	3
férfi	1	2	2	2
nő	-	1	1	1
<b>Wing IHC Zrt.</b>	-	1	1	1
férfi	-	1	1	1
nő	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>18</b>	<b>47</b>	<b>18</b>	<b>21</b>

### Alkalmazottaink teljes száma foglalkoztatás típus (teljes és részmunkaidős) szerint, nemenkénti megoszlásban 2022-ben



Az elmúlt évben a részmunkaidőben dolgozó munkavállalóink száma minimálisan, míg a teljes munkaidőben dolgozók száma 18%-kal növekedett. A jelenleg részmunkaidőben foglalkoztatottak száma megközelítően tizede a teljes munkaidőben dolgozó munkatársakénak. Alkalmazottaink teljes számát tekintve 2022-ben 89 férfi és 126 női munkatársunk volt teljes munkaidőben, míg a részmunkaidős férfi munkatársak száma 9, a női munkatársaké pedig 12 volt.

**Büszkék vagyunk rá, hogy női munkatársaink aránya folyamatosan növekszik és igazgatói, valamint felsővezetői szinten is képviselik vállalatunkat.**

Igazgatói szinten a nők aránya 37,5%, 2021 óta pedig felsővezetői szinten is van női munkatárs. A munkavállalóink teljes számát tekintve magas a nők aránya és a női munkavállalóink megbecsülve érzik magukat, az ingatlan szektor alapvetően férfias jellege ellenére.

### Alkalmazottaink teljes száma munkaszerződés szerinti (határozott és határozatlan idejű), és nemenkénti megoszlásban (2019-2022) a következőképpen alakult:

#### Határozatlan idejű szerződéssel rendelkező foglalkoztatottak

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
<b>Wing Zrt.</b>	119	131	136	153
férfi	48	54	56	63
nő	7	77	80	90
<b>WPR Port Kft.</b>	50	46	39	47
férfi	23	20	17	18
nő	27	26	22	29
<b>Aspectus Architect Zrt.</b>	21	19	12	16
férfi	11	10	7	7
nő	10	9	5	9
<b>Gladiátor Alapkezelő</b>	3	2	7	7
férfi	2	1	2	2
nő	1	1	5	5
<b>Living Service Kft.</b>	1	3	3	9
férfi	1	2	2	6
nő	-	1	1	3
<b>Wing IHC Zrt.</b>	-	1	1	1
férfi	-	1	1	1
nő	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>194</b>	<b>202</b>	<b>198</b>	<b>233</b>

#### Határozott idejű szerződéssel rendelkező foglalkoztatottak

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
<b>Wing Zrt.</b>	1	-	-	-
férfi	1	-	-	-
nő	-	-	-	-
<b>WPR Port Kft.</b>	1	1	2	3
férfi	-	-	1	1
nő	1	1	1	2
<b>Összesen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

A határozatlan idejű szerződéssel rendelkező férfi munkatársaink száma 97, ugyanilyen szerződéssel rendelkező női munkavállalóink száma 136, míg a határozott idejű szerződéssel rendelkezők száma 1 (férfiak) és 2 (nők) volt 2022-ben, amelyek csak a Wing Zrt-t és a WPR Port Kft-t érintették.

### A WING nem garantált munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak száma (2019-2022):

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
Wing Zrt.	4	10	15	14
férfi	1	3	6	4
nő	3	7	9	10

A nem garantált munkaidőben foglalkoztatottak száma a teljes munkavállalói létszámhoz képest alacsony arányú Társaságunknál, jelenleg 14 végzős egyetemista gyakornokot foglalkoztatunk megbízási szerződéssel a Wing Zrt.-ben.

### A WING nem alkalmazotti viszonyban álló munkavállalóinak száma:

Régiók és működési helyszínek	2019	2020	2021	2022
Wing Zrt.	4	10	15	14
WPR Port Kft.	35	18	42	56
<b>Összesen</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>57</b>	<b>70</b>

Társaságunk nem alkalmazotti munkaviszonyban álló munkavállalókat is foglalkoztat budapesti telephelyein a Wing Zrt.-ben és a WPR Port Kft.-ben. Ide tartoznak a megbízások, az egyszerűsített foglalkoztatásban (EFO) állók, valamint a gyakornoki szerződéssel rendelkezők. Számuk 2022-ben nagyságrendileg 22%-kal növekedett.

Az építőiparban, illetve ingatlan szektorban tapasztalható munkaerőpiaci kihívások úgy, mint a megfelelő szakemberek hiánya, Vállalatunkat is kihívások elé állítja. Fontosnak tartjuk a motivált és magasan képzett munkaerő toborzását, továbbképzését és megtartását, ezáltal a fluktuáció mérséklését. Célunk, hogy a folyamatos fejlesztések révén a kiemelkedő szakmai tudás elérését biztosítsuk munkatársaink számára és ezáltal növeljük elégedettségüket és elkötelezettségüket. Mindazonáltal bizonyos fokú fluktuációval szembesül Vállalatunk, tekintve az építőipari sajátosságokat, és a COVID-19 világjárvány munkaerőpiacra gyakorolt hatásait, valamint a jelenlegi gazdasági válsághelyzetet.

A kilépők aránya a korábbi évek közel 20% körüli mértékét követően 2022-ben 35%-ra nőtt. Ezzel párhuzamosan nőtt a belépők aránya is, a 2021-es 27%-ról 2022-ben 48%-ra, amelynek részleteit a lenti táblázat mutatja be:

Kilépő munkaerő aránya	2019	2020	2021	2022
Kilépő munkatársak száma	39	44	41	84
Teljes munkaerő	195	203	200	236
<b>Fluktuáció</b>	<b>20%</b>	<b>22%</b>	<b>21%</b>	<b>35%</b>

Új munkaerő aránya	2019	2020	2021	2022
Új munkatársak száma	68	36	53	112
Teljes munkaerő	195	203	200	236
<b>Fluktuáció</b>	<b>35%</b>	<b>18%</b>	<b>27%</b>	<b>48%</b>



## Belépő munkavállalók számának alakulása, korcsoport, nem és régió/telephely szerinti bontásban (2019-2022)

	Új munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
Wing Zrt.	<b>Férfi</b>	11	10	6	19
	< 30	2	2	4	5
	30-50	7	7	2	10
	50 <	2	1	-	4
	<b>Nő</b>	20	15	17	31
	< 30	5	6	11	12
	30-50	14	9	6	16
	50 <	1	-	-	3
	<b>Összesen</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>50</b>
WPR Port Kft.	<b>Férfi</b>	5	1	11	14
	< 30	3	1	6	6
	30-50	2	-	4	6
	50 <	-	-	1	2
	<b>Nő</b>	24	7	15	37
	< 30	10	4	10	18
	30-50	11	1	4	16
	50 <	3	2	1	3
	<b>Összesen</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>26</b>	<b>51</b>

	Új munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
Gladiátor Zrt.	<b>Férfi</b>	3	-	-	-
	< 30	-	-	-	-
	30-50	3	-	-	-
	50 <	-	-	-	-
	<b>Nő</b>	2	1	2	-
	< 30	1	-	-	-
	30-50	1	1	1	-
	50 <	-	-	1	-
	<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
Living-Service Kft.	<b>Férfi</b>	1	1	-	4
	< 30	-	-	-	1
	30-50	-	1	-	3
	50 <	1	-	-	-
	<b>Nő</b>	-	-	-	2
	< 30	-	-	-	-
	30-50	-	-	-	1
	50 <	-	-	-	1
	<b>Összesen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

	Új munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
Aspectus Zrt.	<b>Férfi</b>	1	-	1	1
	< 30	-	-	-	1
	30-50	1	-	1	-
	50 <	-	-	-	-
	<b>Nő</b>	1	1	1	4
	< 30	1	-	1	3
	30-50	-	1	-	1
	50 <	-	-	-	-
	<b>Összesen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Új munkatársak összesen	68	36	53	112
-------------------------	----	----	----	-----

## Kilépő munkavállalók számának alakulása, korcsoport, nem és régió/telephely szerinti bontásban (2019-2022)

	Kilépő munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
	<b>Wing Zrt.</b>				
<b>Férfi</b>		2	3	9	13
< 30		1	2	3	5
30-50		1	1	5	4
50 <		-	-	1	4
<b>Nő</b>		6	11	10	18
< 30		-	6	3	8
30-50		5	5	6	9
50 <		1	-	1	1
<b>Összesen</b>		<b>8</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>31</b>
<b>WPR Port Kft.</b>					
<b>Férfi</b>		8	6	8	15
< 30		4	5	3	4
30-50		4	-	5	8
50 <		-	1	-	3
<b>Nő</b>		20	17	9	32
< 30		7	9	3	17
30-50		12	4	4	12
50 <		1	4	2	3
<b>Összesen</b>		<b>28</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>47</b>

	Kilépő munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
	<b>Gladiátor Zrt.</b>				
<b>Férfi</b>		-	-	-	-
< 30		-	-	-	-
30-50		-	-	-	-
50 <		-	-	-	-
<b>Nő</b>		-	2	-	-
< 30		-	-	-	-
30-50		-	2	-	-
50 <		-	-	-	-
<b>Összesen</b>		<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Living-Service Kft.</b>					
<b>Férfi</b>		-	1	-	3
< 30		-	-	-	-
30-50		-	1	-	1
50 <		-	-	-	2
<b>Nő</b>		-	-	-	2
< 30		-	-	-	-
30-50		-	-	-	1
50 <		-	-	-	1
<b>Összesen</b>		<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>5</b>

	Kilépő munkatársak száma	2019	2020	2021	2022
	<b>Aspectus Zrt.</b>				
<b>Férfi</b>		2	2	2	1
< 30		-	-	1	-
30-50		2	1	1	1
50 <		-	1	-	-
<b>Nő</b>		1	2	3	-
< 30		-	-	1	-
30-50		1	1	2	-
50 <		-	1	-	-
<b>Összesen</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

<b>Kilépő munkatársak összesen</b>	<b>39</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>84</b>
------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------



Szülői szabadságra női és férfi munkatársaink is egyaránt jogosultak, azonban alapvetően a női munkavállalóink veszik igénybe, egyre nagyobb arányban.

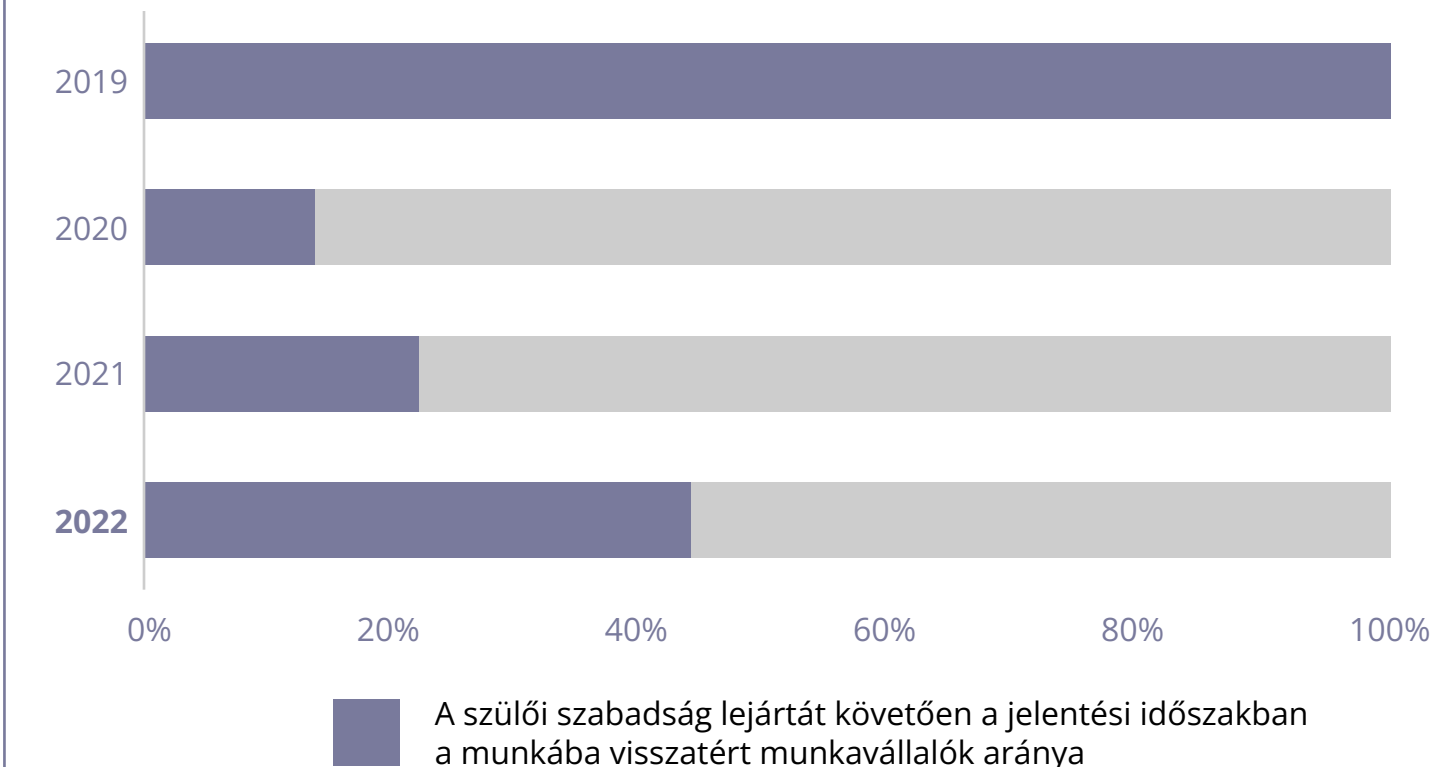
A szülői szabadság lejártát követően a jelentési időszakban a munkába visszatért munkavállalók teljes száma növekedett 2022-ben, azokkal egyetemben, akiket 12 hónappal a munkába való visszatérésük óta továbbra is foglalkoztattak, amelyet pozitív tendenciaként értékelünk. Mindezek fényében a munkába való visszatérési arány és a munkaerő megtartási arány is növekedett 2022-ben.



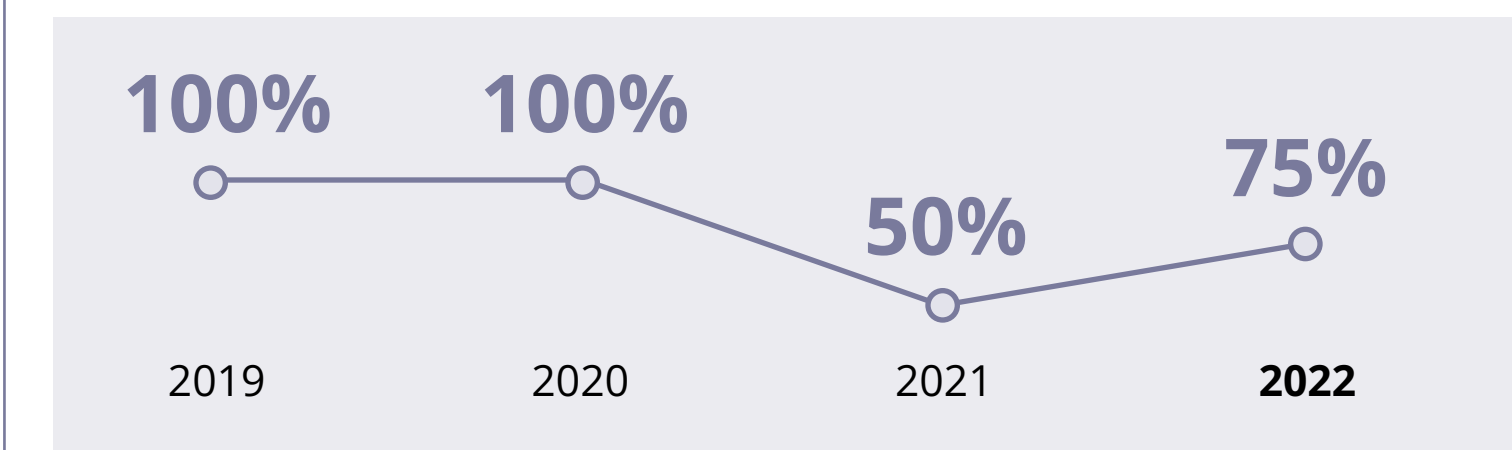
#### A szülői szabadság igénybevétele (2019-2022) az alábbiak szerint alakult Társaságunknál az elmúlt időszakban:

Szülői szabadság igénybevétele	2019	2020	2021	2022
<b>A szülői szabadságra jogosult munkavállalók teljes száma</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
férfi	1	1	1	-
nő	9	7	7	10
<b>A szülői szabadságot igénybe vevő munkavállalók teljes száma</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>
férfi	-	-	-	-
nő	5	7	7	10
<b>A szülői szabadság lejártát követően a jelentési időszakban a munkába visszatért munkavállalók teljes száma</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
férfi	-	-	-	-
nő	1	1	1	4
<b>A szülői szabadság lejártát követően munkába visszatért munkavállalók teljes száma, akiket 12 hónappal a munkába való visszatérésük óta továbbra is foglalkoztattak</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
férfi	-	-	-	-
nő	1	1	1	2

#### Munkába való visszatérési arányszám (2019-2022) az alábbiak szerint alakult Társaságunknál az elmúlt időszakban:



#### Munkaerő megtartási arányszám a szülői szabadságról való visszatérés után (2019-2022) az alábbiak szerint alakult Társaságunknál az elmúlt időszakban:







A Társaság humánerőforrás-menedzsment feladatait munkaadóként a WING Zrt. látja el. A vonzó fizetés mellett a munkavállalóink számára a következő béren kívüli juttatásokat biztosítjuk a különböző felelősségi köröknek és munkaszerződésnek megfelelően:



igény szerinti ügyviteli és szakmai képzések, rendezvények, és konferenciák



csapatépítő rendezvények



mobiltelefon, notebook biztosítása magánhasználatra is



térítésmentes gyümölcs és meleg ital vételezési lehetőségek



az arra jogosult dolgozók részére gépjármű biztosítása, amelyet magáncélra is használhatnak



egyes szakterületeknek sportnap kerül biztosításra



munkába járási támogatás



szemüveg vásárlási támogatás



premizálás



szülői szabadság keretében „apanap”



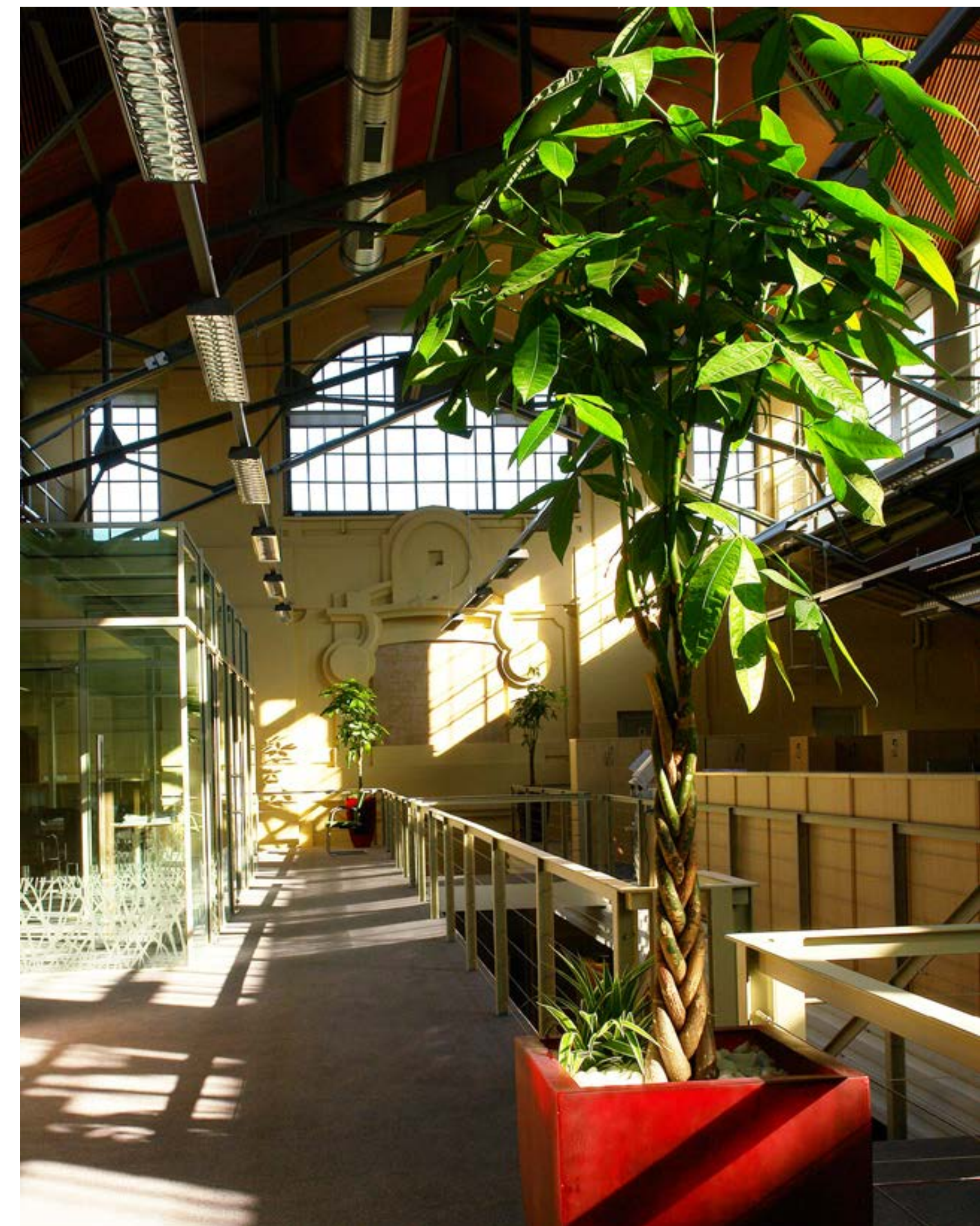
termékek, szolgáltatások kedvezményes megvásárlása szerződött partnerektől



temetési segély

Az elmúlt 23 év sikeres működése eredményeként a WING mára egy sokrétű, komplex tevékenységet folytató regionális nagyvállalattá vált, ahol szükségessé vált a HR terület kiemelt fejlesztése. Operatív működési rendszereinket folyamatosan igazítjuk a megváltozott vállalati igényekhez és piaci környezethez. Ezen szemléletre épít a közelmúltban kialakított HR Stratégia, valamint a 2022 szeptemberében bevezetésre került HRmaster rendszer, amely elősegíti a területhez kapcsolódó adatgyűjtés- és kezelést, valamint kommunikációt. Szintén előkészítés alatt van a Társaság Munkaügyi és Munkavállalói Szabályzata, amely részletes információt tartalmaz majd a munkavállalói és munkáltatói jogokról és kötelezettségekről az aktuális Munka Törvénykönyve szerint, valamint információt tartalmaz a Vállalat által kínált juttatási lehetőségekről, azok igénybevételéről (pl. szemüveg vásárlási támogatás, munkába járási támogatás, temetési segély). A felelős üzleti magatartásra vonatkozó előírások és alapelvek szintén ebben a szabályzatban, illetve az Etikai Kódexben kerültek kifejtésre.

A teljesítménymenedzsment rendszer a 2021-es humánerőforrás célkitűzés eredményeként folyamatosan kerül bevezetésre és a jövőben szeretnénk minden munkavállalónkra kiterjeszteni. A munkakörértékelés és munkakörbesorolási rendszer 2022 végéig megvalósult, a teljesítményértékelési rendszer véglegesítése 2023-ban várható.



## 5.1.1 MUNKAVÁLLALÓINK EGÉSZSÉGE ÉS BIZTONSÁGA

Kiemelten fontos számunkra a munkavállalóink egészsége és biztonsága. Cégcsoportunk 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 mindenkori jogszabályi rendelkezések határoznak meg. Társaságunk rendelkezik munkahelyi kockázatértékeléssel, a munkavédelmi és tűzvédelmi oktatások lebonyolítása az előírások szerint történik.

Felelősséget érzünk az építkezéseken dolgozó valamennyi munkavállalónkért 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 egyéni védőeszközöket biztosítunk – munkavédelmi mellényt, kobakot, kabátot és cipőt. A munkavédelmi előírások betartatása és az oktatások lebonyolítása az építkezéseken közreműködő szerződött partnereinken keresztül történik. 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. A szerződésekben kerül rögzítésre a munkabiztonsággal és egészségvédelemmel kapcsolatos szabályok betartatása és ellenőrzése, illetve szankcionálása. Az épületek és kapcsolódó szolgáltatások egészségügyi és biztonsági hatásainak, kockázatainak értékelését folyamatosan végezzük, az észlelt meg nem feleléseket vizsgáljuk. A jelentés évében két kisebb, jelentésköteles munkahelyi baleset történt egy nő és egy férfi munkavállaló esetén, ezt megelőző években egyáltalán nem volt, alapvetően elhanyagolható a munkabalesetek aránya cégcsoportunknál. Súlyos, illetve halálos kimenetelű munkabaleset nem volt Vállalatunknál a vizsgált időszakban. Halálos kimenetelű, illetve jelentésköteles munkahelyi megbetegedés szintén nem fordult elő Társaságunknál a vizsgált időszakban.

## 5.1.2 BÉRLŐK ÉS LAKÓK JÓLLÉTE



**A WING rendkívül elkötelezett a bérlői és lakói egészsége és biztonsága, illetve a jólléte mellett, melyet a cégcsoportunk közelmúltbeli fejlesztése, a Liberty példáz 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 jóllétét 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.

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 részéről a minősített épületek esetén szociális szempontokat is érvényesítünk a nemzetközi sztenderdek előírásai alapján (pl. BREEAM, LEED), és kiemelt hangsúlyt fektetünk arra, hogy ezeket a sztenderdeket az üzemeltetést végző cégek a jövőben is fenntartsák. Társaságunk emellett számos fejlesztés esetén az Access4you végezte el a speciális igényű emberek számára kialakított akadálymentességi terv átvilágítását, amellyel Arany fokozatú tanúsítást értünk el.

A termékek és szolgáltatások egészségi és biztonsági hatásainak meg nem felelési esetei kapcsán 2022-ben nem azonosítottunk be jogszabályoknak és/vagy önkéntes szabályzatoknak való meg nem felelést.

Az elmúlt években tapasztalt COVID-19 világméretű járványhoz Vállalatunknak is alkalmazkodnia kellett. Munkatársaink védelme érdekében számos intézkedést vezetünk be, amelyekről részletesen a 2021-es fenntarthatósági jelentésünkben írtunk. Mindezeket túl a munkavállalóink számára a koronavírus járvány kapcsán bevezetett biztonsági intézkedések a hasznosított ingatlanok esetében is mindenhol bevezetésre kerültek, amelyek egy része a világméretű járvány lecsengésével is hasznosnak bizonyul (pl. fokozott fertőtlenítési megoldások, kézfertőtlenítő állomások).

### 5.1.3 OKTATÁS ÉS KÉPZÉS, TEHETSÉGEK VONZÁSA ÉS MEGTARTÁSA

Fontosnak tartjuk munkatársaink folyamatos szakmai fejlődését, amelyet különböző képzésekkel igyekszünk biztosítani számukra. A WING Zrt. munkavállalói közül 2022-ben összesen 132 fő (98 nő és 34 férfi) vett részt 14 különböző – hat általános és nyolc kötelező –, többek között informatikai számviteli, MS Office, marketing, időgazdálkodás, vállalati belső kommunikáció és kultúra fejlesztés, valamint fenntarthatósági témájú kurzuson, összesen 1078 képzési óra (798 képzési óra női dolgozók esetén és 280 képzési óra a férfi dolgozók esetén) keretében. Mindezek fényében az átlagos éves képzési óraszám Társaságunknál 2022-ben 3,42 óra volt munkavállalónként.

**A 2022. évben munkatársaink a következő általános és speciális képzéseken vettek részt:**

Általános és speciális képzések 2022				
Típus	Téma	Időtartam, óraszám	Férfi résztvevők	Női résztvevők
Marketing képzés - UNICEO Leaders Forum	Tudatosság, digitalizáció és felelősségvállalás	24 tanóra	-	3
IT képzés	Windows Server rendszerek telepítése, üzemeltetése és hibaelhárítás	5 nap, 30 tanóra	1	-
Marketing képzés	Employer branding	5 hét, 20 tanóra (online)	-	1
Időgazdálkodás tréning	Időgazdálkodás	1 nap, 32 tanóra	3	1
Connect Konferencia	HR, marketing, vállalati belső kommunikáció és kultúra fejlesztés	1 nap 24 tanóra	-	3
Magyar Környezettudatos Építés Egyesület Green Brunch	Fenntarthatóság, környezettudatos építés	1 nap	2	-
Business Fest szakmai konferencia	IT és HR	1 nap	2	8
Portfólió ESG konferencia	Fenntarthatóság	1 nap online	1	1
MS Office képzések	Excel alap felzárkóztató képzés	14 nap, 728 tanóra	22	69
	Excel középfeladói képzés			
	Excel haladó képzés			
	Excel felsőfok (VBA)			
	Word képzés			
	PPT képzés			
<b>Általános és speciális képzések összesen</b>	<b>6 képzéstípus</b>	<b>14 képzési nap</b>	<b>22 fő</b>	<b>69 fő</b>

Nagy hangsúlyt fektetünk munkavállalóink szakmai fejlődésére, illetve a szakmai tapasztalatszerzés lehetőségét is folyamatosan biztosítjuk munkavállalóink számára. Ehhez nemcsak külső, de saját szervezésű oktatással, tréningekkel is hozzájárulunk. Erre vonatkozóan Társaságunk leendő képzési terve ad majd iránymutatást (amely különböző munkakörökhez kapcsolódóan határozza meg milyen kurzusokra van szükség), egyúttal munkavállalóink az adott munkakörben felmerülő képzési igényeiket a vezetőik felé is tudják jelezni, és továbbítani az oktatásért felelős humán erőforrás részleg felé. Ezen felül elérhetők központilag támogatott lehetőségek is, mint például Microsoft Office (Excel, Word) tréningek, mérnök kamarai továbbképzések, könyvelők és adótanácsadók kötelező képzése, vagy a Blue Colibri által szervezett vállalati belső kommunikáció és kultúra fejlesztésszemináriumon való részvétel.

A 2023-ban véglegesítésre kerülő teljesítményértékelési rendszerünk, illetve az arra épülő képzési stratégia még aktívabb kapcsolatot biztosít majd az egyes munkavállalók munkaköre és a szükséges, illetve hasznos képzések között. A fenntarthatósági szemlélet vállalatunkon belüli még mélyebb, napi szintű gyakorlati meghonosítása érdekében pedig fenntarthatósági nagykövet-programot indítottunk, „bottom-up”, alulról felfelé irányuló megközelítés mentén, amely várakozásaink szerint érdemi ESG információ-hozzáférést biztosít majd munkavállalóink számára.

### A 2022. évben munkatársaink a következő kötelező képzéseken vettek részt:

Kötelező képzések 2022				
Típus	Téma	Időtartam, óraszám	Férfi résztvevők	Női résztvevők
<b>Könyvelők és adótanácsadók kötelező képzések</b>	Mérlegképes könyvelő	1 nap	2	13
<b>Mérlegképes könyvelő+ IFRS</b>	Mérlegképes könyvelő+ IFRS	nincs információ	1	1
<b>Adó</b>	Adóellenőrzési referens	nincs információ	1	3
<b>Adó</b>	ÁFA mesterképzés	nincs információ	1	3
<b>Adó</b>	Adóegyetem	nincs információ	1	3
<b>Pénzügy</b>	Számlázási ügyintéző	nincs információ	-	1
<b>Mérnök kamarai továbbképzés</b>	Létesítménygazdálkodásikonferencia és kiállítás, épületgépészeti, egészségügyi-műszaki, energetikai, elektrotechnikai és építési képzés	1 nap	1	-
	Mérnök kamarai kötelező továbbképzés	1 nap	1	-
<b>Kötelező képzések összesen</b>	<b>8 képzéstípus</b>	<b>3 képzési nap</b>	<b>8 fő</b>	<b>24 fő</b>
<b>Képzések összesen</b>	<b>14 képzéstípus</b>	<b>17 képzési nap</b>	<b>34 fő</b>	<b>98 fő</b>



#### 5.1.4 SOKSZÍNŰSÉG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉS DISZKRIMINÁCIÓ-MENTESSÉG, AZ EMBERI JOGOK TISZTELETBEN TARTÁSA



Vállalatunk a sokszínűséget, esélyegyenlőséget és diszkrimináció-mentességet, valamint az emberi jogok tiszteltben tartását 2022-től formálisan az Etikai és magatartási kódexében szabályozza.

Jelenleg a WING – méretéből adódóan is – 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 méretéből fakadóan ez a folyamat a jelentés időszakában még nem formalizált módon működött, így az egyedi helyzetek külön kezelhetők, összhangban a vállalati értékekkel, az etikai alapelvekkel – amelyeknél az etikai kódex is iránymutatásként szolgál –, valamint a mindenkor hatályos munkaügyi jogszabályokkal. A vállalati visszaélésbejelentő rendszer és annak működtetése, szabályzati háttere kidolgozás alatt áll.

Ami az akadálymentesítést illeti, minden szempontból könnyebb és hatékonyabb olyan épületet tervezni, amely megfelel az akadálymentes használat elvárásainak, mint később módosítani, esetleg átépíteni azt. Ezért a WING már az első vonalak megrajzolásakor elköteleződik az egyetemes tervezés mellett és a tervezés folyamán figyelembe veszi 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 a terület hazai szakértőjét, az Access4you-t kérte fel az akadálymentesség terv átvilágítására és az Access4you Arany fokozatú tanúsításnak való megfeleltetésére. Emellett minden épületünk megfelel az akadálymentesítés terén a vonatkozó uniós és hazai szabályoknak, továbbá lépéseket tettünk fogyatékossgal élő munkavállaló(k) jövőbeli alkalmazása kapcsán is.

## 5.2 TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS ÉS JÓTÉKONYSÁG, HELYI KÖZÖSSÉGEK TÁMOGATÁSA

Hiszünk abban, hogy elérhető, fenntartható társadalmi és épített környezetet teremteni a jövő generációi számára elengedhetetlen. Belső működésünkben is nagy hangsúlyt fektetünk a tehetséges fiatal munkavállalók jóllétére, valamint 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 továbbra is fontos pillére a gyermekek és fiatalok felzárkóztatásának és tehetséggondozásának segítése.**

Az elmúlt két évtizedben pénzadományokkal, illetve eszközbeszerzéssel támogattuk a Madarász Utcai Gyermekkorházat, amely számos beteg gyermek gyógyulását tette lehetővé. Támogattuk a Millenáris Gyermekprogramjait és felújítottuk az ott található Zöld Péter játszóteret. Emellett 10 éven keresztül főtámogatója voltunk a Jövőbarát Alapítványnak, amelynek keretein belül továbbá egy Magyarországon elsőként elindított ösztöndíjprogram megvalósításával a tehetséges, de hátrányos helyzetben élő lakótelepi gyerekek továbbtanulását segítettük elő. A COVID-19 járvány által kialakult helyzetben kiemelt figyelmet fordítottunk a betegek gyógyulását célzó intézkedések segítésére, így a kihívásokkal küszködő Dél-pesti Centrumkórházat támogatta Társaságunk közvetlen pénzadománnyal.

Stratégiánk részeként a WING 2022-ben már ötödik éve főtámogatója az SOS Gyermekfalu Magyarországi 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.

Az SOS Gyermekfalvakkal folytatott együttműködés részeként 2022-ben, alulról jövő kezdeményezésként öt munkatársunk vett részt a Recode Your Life elnevezésű önkéntes programban, amely keretein belül meglátogattak egy az ukrajnai gyerekek angol és informatikai tanulását támogató tábort.

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 2022-ben immár negyedik alkalommal jelent meg 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 döntöttünk úgy Társaságunk, 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 előrejutását, hiszen remélhetőleg ők lesznek a jövőben a szektor meghatározó szakemberei.

A fiatalok támogatása mellett a CSR tevékenység másik nagy pillére a kortárs művészetek támogatása. Magyarország vezető ingatlanpiaci szereplőinek összefogásában 2022-ben elindult a Building on Art program, melynek célja, hogy elősegítse a magyar ingatlanberuházások művészeti tartalmakhoz való kapcsolódását. A program egyik alapítótagja a WING, amely fennállása óta több projektjét is kiegészítette kortárs művészeti tartalmakkal. Célcsoportunk társadalmi felelősségvállalásának egyik pillére, hogy egy elérhetőbb jövőt teremtsünk a felnövekvő generációk számára, így vállalatunk fontosnak tartja a hazai kortárs művészek támogatását és a kortárs kultúra szélesebb körű ismertségének és elismertségének elősegítését.



Rendezvényeink során is igyekszünk szem előtt tartani a „zöld” szempontokat, évente részt veszünk az HuGBC (Hungarian Green Building Council) által szervezett Green Walk-on, továbbá igyekszünk odafigyelni arra is, hogy fenntartható ajándékaink legyenek, valamint célunk a weboldalunk ökolábnymának felmérése.

A helyi közösségekkel együttműködve igyekszünk projektjeinket megvalósítani. Aktuális fejlesztéseink előkészítéseként az előírásoknak megfelelő, külső partner által végzett környezeti hatásvizsgálatot készítünk, illetve a helyi vagy felsőbb szintű építészeti hatóságokkal – főleg önkormányzatokkal – tervezetéseket folytatunk.

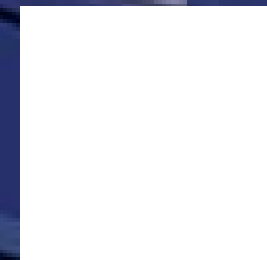
Az ingatlanfejlesztéshez a helyi közösségekre jelentős tényleges és lehetséges negatív hatást okozó folyamat kapcsolódhat, főleg az építkezéssel járó negatív hatások (zaj, por, terület foglalás). Ezeket a cégcsoport egyrészt a jogszabályok előírásának megfelelően betartja, illetve az érintett felekkel igyekszik mindenki számára elfogadható megoldást találni.

Mindemellett az ingatlanprojektek kommunikációja során is teszünk lépéseket a vállalati társadalmi felelősségvállalás terén. Az Agria Parkban speciális kezdeményezések is elindultak, például galériát működtetnek, cipősdoboz akciókat, gyűjtéseket szerveznek, illetve a Rotary Club eseményeinek biztosítanak helyszínt. Az Ibis Styles hotel a Csodalámpa Alapítvánnyal együttműködésben ingyenes étkeztetést biztosít gyerekeknek.

**2022-ben** a korábbi évek trendjének megfelelően **összesen 9 millió** forintot fordítottunk társadalmi felelősségvállalási és jótékonyági kezdeményezésekre.



06



# Vállalatirányítás



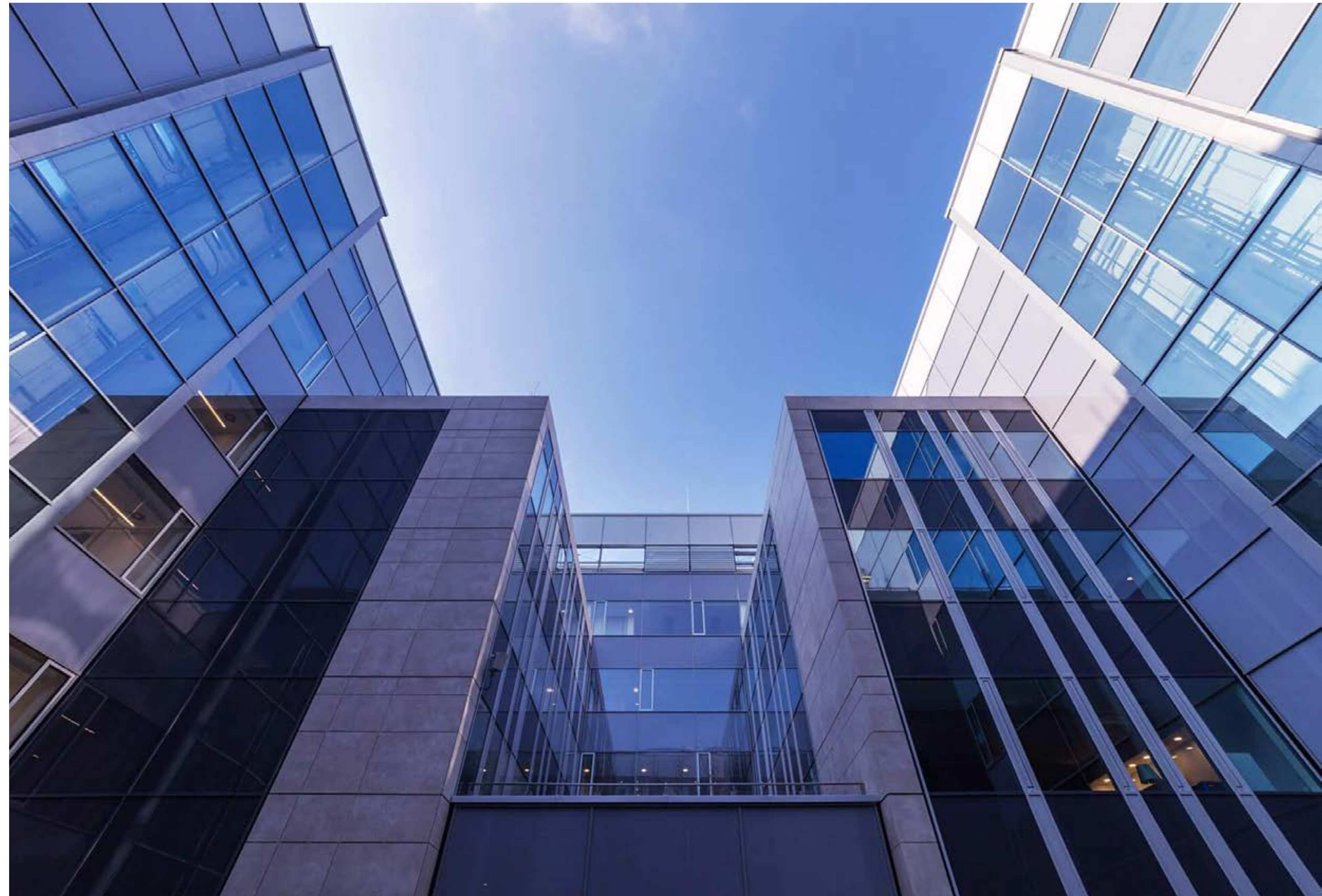
## 6.1 VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATOK



A felelős társaságirányítás fontos alapelvként jelenik meg munkatársaink, befektetőink és érintetteink érdekeinek képviselete és összehangolása során, támogatva az áttekinthető és hatékony piaci működést, valamint jogszabályi megfelelést.

A korábbi évekhez hasonlóan, a 2022-es pénzügyi évre vonatkozóan is közzétettük Felelős Társaságirányítási Jelentésünket, amely összefoglalja vállalatirányítási gyakorlatunkat és átlátható működési elveinket, mind tulajdonosaink, befektetőink és külső piaci szereplők felé. Vállalatunk a Felelős Társaságirányítás elveit a tulajdonunkban álló leányvállalatok körére is kiterjeszti.

Cégcsoportunk felépítése és működése mátrixstruktúrát követ, a különböző üzletágak valamint üzleti funkciók szerint rendeződve, amely kialakítása külső és belső tényezők együttes figyelembevételével történik. A struktúra a működő projektársaságokból és a holdingot működtető szolgáltató egységekből áll: az előbbiek hatáskörébe az általunk fejlesztett épületek és ingatlanok tartoznak, míg a működtetés a hierarchikus felépítésű vezetési egységek feladata.



## FELADATKÖRÖK

Társaságunk ügyvezető szerve az **Igazgatóság**, amely négy természetes személyből áll. Az igazgatóság tagjait a Közgyűlés választja határozatlan időre szakmai tapasztalatuk és képesítésük alapján. Az Igazgatóság elnökét a Közgyűlés jelöli ki, a jelenleg megválasztott Igazgatóság elnökének és tagjainak adatai nyilvánosan elérhetőek a [WING 2022. évi Felelős Társaságirányítási jelentésében](#), jelenlegi tagjai: Noah M. Steinberg (Igazgatóság elnöke, WING vezérigazgató), Szűcs Ferenc Gyula (gazdaság és pénzügy vezérigazgatóhelyettes), Veres Tibor (tulajdonos) és Müllner Zsolt (Wallis Asset Management Zrt. vezérigazgató, tulajdonos képviselője). Az igazgatóság tagjai elvárható gondossággal kötelesek eljárni, kötelezettségeik megszegésével a polgári jog szabályai szerint felelnek. Az Igazgatóság tagjával, mint vezető tisztségviselővel szembeni jogszabályok szerinti összeférhetlenségi ok bekövetkezése esetén a vezető tisztségviselő köteles azonnal bejelenteni a Közgyűlésnek az összeférhetlenségi ok fennállását.

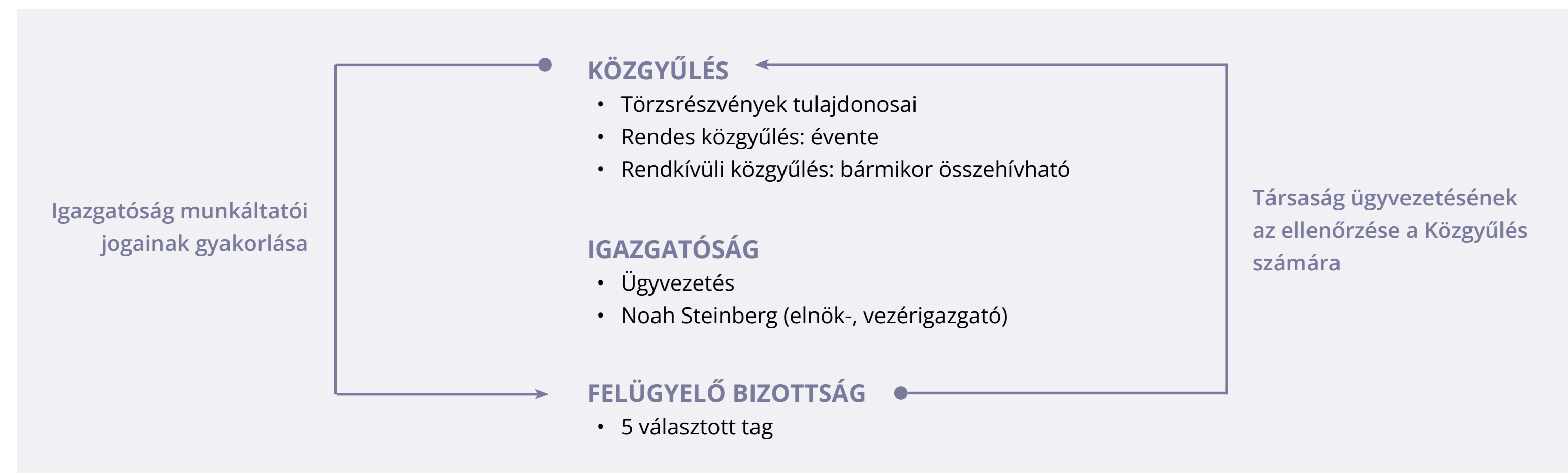
Az Igazgatóság szükség szerint, de évente legalább négy alkalommal ülést tart, amelyet az Igazgatóság elnöke vagy annak akadályoztatása esetén az Igazgatóság két tagja együttesen hív össze. Az Igazgatóság ülése határozatképes, ha annak ülésén tagjainak legalább 2/3-a jelen van azzal a feltétellel, hogy az Igazgatóság elnökének jelenléte mindenképp szükséges a határozatképességhez. Az Igazgatóság ülésein tanácskozási joggal rendszerint részt vesz a Társaságunk munkáját segítő ügyvéd is, a jogszerű működés garanciájaként.

Az Igazgatóság hatáskörébe tartozó feladatokat a Társaság Alapszabálya részletesen tartalmazza, amely magában foglalja a társasági ügyintézt, valamint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozó üzletviteli tevékenységek elvégzését. A Társaságnál jelenleg nem működik jelölőbizottság és javadalmazási bizottság, a vonatkozó funkciókat az Igazgatóság tagjai látják el anélkül, hogy formális testületet alkotnának. A Társaság jelenleg dolgozik egy formális teljesítményértékelési rendszer bevezetésén, amely alapját adja majd a javadalmazási politika formalizálásának.

A **Közgyűlés** Társaságunk legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. 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 törzsrészcvények tulajdonosai szavazati jogukat a részvénykönyv bejegyzése alapján, az ott feltüntetett mértékben gyakorolják. A Közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással történik.

Társaságunknál öt tagból álló **Felügyelő Bizottság** működik, a tagok megbízatása határozatlan időre szól, tagjai közül elnököt választanak és feladatuk kiterjed az ügyvezetés ellenőrzésére a Közgyűlés részére.

A Társaságnál külön Auditbizottság nem működik, jogszabályi felhatalmazás alapján az Auditbizottság feladatait a Felügyelő Bizottság látja el, amely keretében segíti az Igazgatóságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben. Klasszikus ellenőrzési feladatai alapján a Bizottság hatásköre 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 Társaságunk vagy részvényeseink érdekeit, összehívja a Közgyűlés rendkívüli ülését és javaslatot tesz annak napirendjére. A Felügyelő Bizottság tagjai a Közgyűlés ülésén tanácskozási joggal vesznek részt.





## Döntési jogkörök

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



## Képviselet

Társaságunk cégjegyzésének folyamatként a képviselőre jogosult személy az iratokat Társaságunk előre írt, nyomtatott vagy előbélyegzett cégneve alá írja a nevét. Társaságunk cégjegyzésére jogosultak: az Igazgatóság elnöke önállóan, valamint az Igazgatóság tagjai közül – annak elnökén kívül – bármely kettő együttesen.



## Utastási rendszer

Az Igazgatóság elnöke - aki jogosult a vezérigazgatói cím használatára - irányítási tevékenysége keretében utasításokat ad Társaságunk 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.



## Összeférhetetlenség

Az összeférhetetlenség kezelése szabályzati szinten jelenleg csak a Gladiátor Befektetési Alapkezelőben történt meg, a vezető szervekre vonatkozó alapvető irányok az Alapszabályunkban kerültek lefektetésre. Munkavállalóinkra vonatkozó alapvető összeférhetetlenségi elveinket pedig az Etikai Kódexben határoztuk meg.



## Kinevezés, alkalmazás

Társaságunk munkavállalói felett a munkáltatói jogot az Igazgatóság elnöke, az Igazgatóság tagjai felett a Közgyűlés gyakorolja.



## Fenntarthatóság

A Társaság menedzsmentjének tagjai, így az Igazgatóság tagjai is részt vettek a fenntarthatósági jelentéshez készített lényegességi felmérésben, amely során a lényeges témák kerültek azonosításra. Ezen kívül a fenntarthatósági jelentés validációjában is fontos szerepet töltenek be. A folyamatban levő ESG stratégialkotásban szintén a menedzsment tagjai kerültek bevonásra, akik részt vesznek tematikus orientációs workshopon, amely alapján a következő időszak ESG irányait és célkitűzéseit fogják formálni a WINGHOLDING és leányvállalatai számára.





## 6.2 ETIKUS ÜZLETI MAGATARTÁS

### 6.2.1 KORRUPCIÓ-ÉS VESZTEGETÉSELLENESSÉG, TISZTESSÉGES ÉS ETIKUS ÜZLETVITEL



Társaságunk elkötelezett a tisztességes és etikus üzletvitel mellett, amely alapelveit és iránymutatásait vállalati Etikai Kódexünkben foglaltuk össze. Az Etikai Kódex tartalmazza munkavállalóink és partnereink felé képviselt magatartási és viselkedési normáinkat, az etikai ügyek bejelentésével kapcsolatos tudnivalókat, eljárásokat. Üzleti tevékenységünket minden területen az érvényes jogi szabályozások és etikai normák betartása mellett végezzük. A lefektetett etikai normák és szabályok betartása elvárt a Társaságunkkal szerződéses kapcsolatba kerülő üzleti partnereinktől is.

Etikai Kódexünkben előírjuk, hogy üzletszerzési célból tilos közvetlenül vagy közvetetten ajánlani, ígérni, adni, kérni vagy elfogadni bármilyen tisztességtelen előnyt vagy juttatást. Ezen korrupcióellenes etikai normák a gazdasági élet tisztességes működéséhez, illetve a fogyasztók jogainak védelméhez is hozzájárulnak, hiszen tilalmazzák tisztességtelen előnyök megszerzését. Betartásukkal tényleges pozitív hatás gyakorolható a Társaságon belül és azon kívül is, az antikorrupciós szabályozás a Társaság felelős vállalatirányítási tevékenységének egyik alapköve.

A Társaság az Etikai Kódexében kinyilvánítja, hogy versenytársaival kapcsolatban a tisztességes verseny elveinek betartásával és a hatályos versenyjogi szabályok alkalmazásával jár el, törvénytelen eszközöket nem alkalmaz. A Társaság elkötelezi magát, hogy versenytársairól (továbbá partnereiről) az üzleti célok megvalósítása érdekében általánosan elfogadható mértéken túlmenően nem gyűjt információt, továbbá az információgyűjtéshez illegális eszközöket nem használ fel. A Társaság nem engedi a tisztességes versenyt sértő magatartásokat a versenytárgyalások, tenderek során, és elkötelezett valamennyi alkalmazandó kereskedelmi szabályozás, korlátozás, szankció és importexport embargó betartása mellett.

A Társaság személyzete felelős a tisztességes üzleti gyakorlat biztosításáért munkája során, és azért, hogy betartson minden versenyjogi, fogyasztóvédelmi és reklám szabályt.

Belső szabályzataink és folyamataink fejlesztésével törekszünk etikai normáink betartására, a korrupció- és versenyellenes esetek megelőzésére. Kiemelt figyelmet fordítunk a tiszta verseny biztosítását szolgáló, valamint a korrupcióellenes szabályzataink és folyamataink fejlesztésére. Igazgatóságunk, menedzsment tagjai és munkatársaink számára online belső platformunkon keresztül biztosítjuk a tisztességes üzletviteli elveinkre vonatkozó szabályzat elérését.

Versenyyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen 2022-ben. Emellett nem történt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedúra, amelyben a WING érintett lett volna.

## 6.2.2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KEZELÉSÜK

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

### 01 Bérleti kockázat

A WING csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, az ingatlan portfólió nagyszámú, változó értékű bérlok részére kerül bérbeadásra. A legnagyobb bérlok volumenéből adódóan önállóan is jelentős hatással lehetnek Társaságunk jövőbeli árbevételére és eredményességére. Ezek következtében Társaságunk kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak. A hatályos bérleti szerződések döntő részében határozott idejű hosszútávú szerződésekkel rendelkezünk főbb vevőinkkel, azonban a szerződések lejáratát követően nem garantálható azok meghosszabbítása. A hosszútávú bérleti szerződéseink esetében a bérleti futamidő meghosszabbításának igényét avagy a szerződés lejáratát a lejárat előtti, egy-másfél évvel korábban jeleznie kell a Bérloknak, így elegendő időt biztosítva Társaságunknak a megfelelő felkészülésre, esetleg újra bérbeadásra.

### 02 Bérbeadási/újra bérbeadási kockázat

A vagyonkezelési és -értékesítési üzletágak nyomon követik az ingatlanportfólión belüli bérleti szerződéseket, feladatuk magába foglalja a lejáró szerződések meghosszabbítását, valamint a bérlo nélküli épületek bérbeadását. Tapasztalataink szerint bérloink több, mint háromnegyede meghosszabbítja a bérleti szerződését, így éves szinten a szerződések kis arányánál jelenik meg az újra bérbeadási kockázat. Új bérbeadások esetében lassulás tapasztalható a piacon, az új területet kereső bérlok jellemzően a korábbinál kisebb területi igénnyel keresnek bérleményt.

### 03 Kivitelezési kockázat

A kivitelezői piac helyzete kockázati tényezőként folyamatosan jelen van az ingatlanfejlesztések területén. A korábbi évekre jellemző ingatlanfejlesztési és kivitelezési trendek változása kezdődött meg, javulás mutatkozik a kivitelezői kapacitások rendelkezésre állásában. Az eddig intenzíven emelkedő kivitelezési költségek emelkedési üteme lelassult a kereslet visszaeséséből adódóan.

### 04 A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázat

Ingatlanportfólióink működtetésének kiadási oldalát, mint üzemeltetési és közüzemi költségek, a bérlok által fizetett üzemeltetési díj fedezi. Az elmúlt időszakban jelentősen csökkent az euró alapú üzemeltetési díjbevétel aránya és a bérleti szerződések módosításával a bérlok nagy részénél Társaságunk fokozatosan áttért a forint alapú számlázásra. 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. Mind a magyarországi, mind a lengyelországi lakásfejlesztési tevékenység helyi devizában kerül finanszírozásra, amit a késztermék szintén helyi devizában történő értékesítése is indokol.

### 05 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.

### 06 Lakófejlesztési üzletág kockázata

A WING csoport lakóingatlan-fejlesztési tevékenysége kiemelkedően jól teljesített a korábbiakban. Az utóbbi időszak hozam és kamatemelkedése és az inflációs környezet ugyanakkor a lakáseladásokra is hatást gyakorol. Egyrészt a nyersanyagárak emelkedéséből adódó, illetve a reálbérek csökkenéséből fakadó bizonytalanság általánosan magas szintje hatással lehet az értékesítések és/vagy azok eredményének jövőbeli alakulására.

### 07 A WING csoport operatív működésével és piacaival kapcsolatos kockázatok

A csoport működésének belső feltételei (tőke, munkaerő) biztosítottak, külső környezete stabil, pozitív. A WING értékesítési piacai mind a bérlok, mind a befektetők terén stabilak, 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.

Működési kockázataink mellett fontosnak tartjuk a jövőben figyelembe venni és monitorozni a tevékenységünkre ható ESG kockázatokat (klíma- és emberjogi kockázatok), különösen a beszállítói láncunk vonatkozásában.

## 6.3 ADATVÉDELEM

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

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

- 679/2016/EU számú Általános Adatvédelmi Rendelet („GDPR”)
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”),
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény („Ekertv.”),
- a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény („Grt.”),
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”).

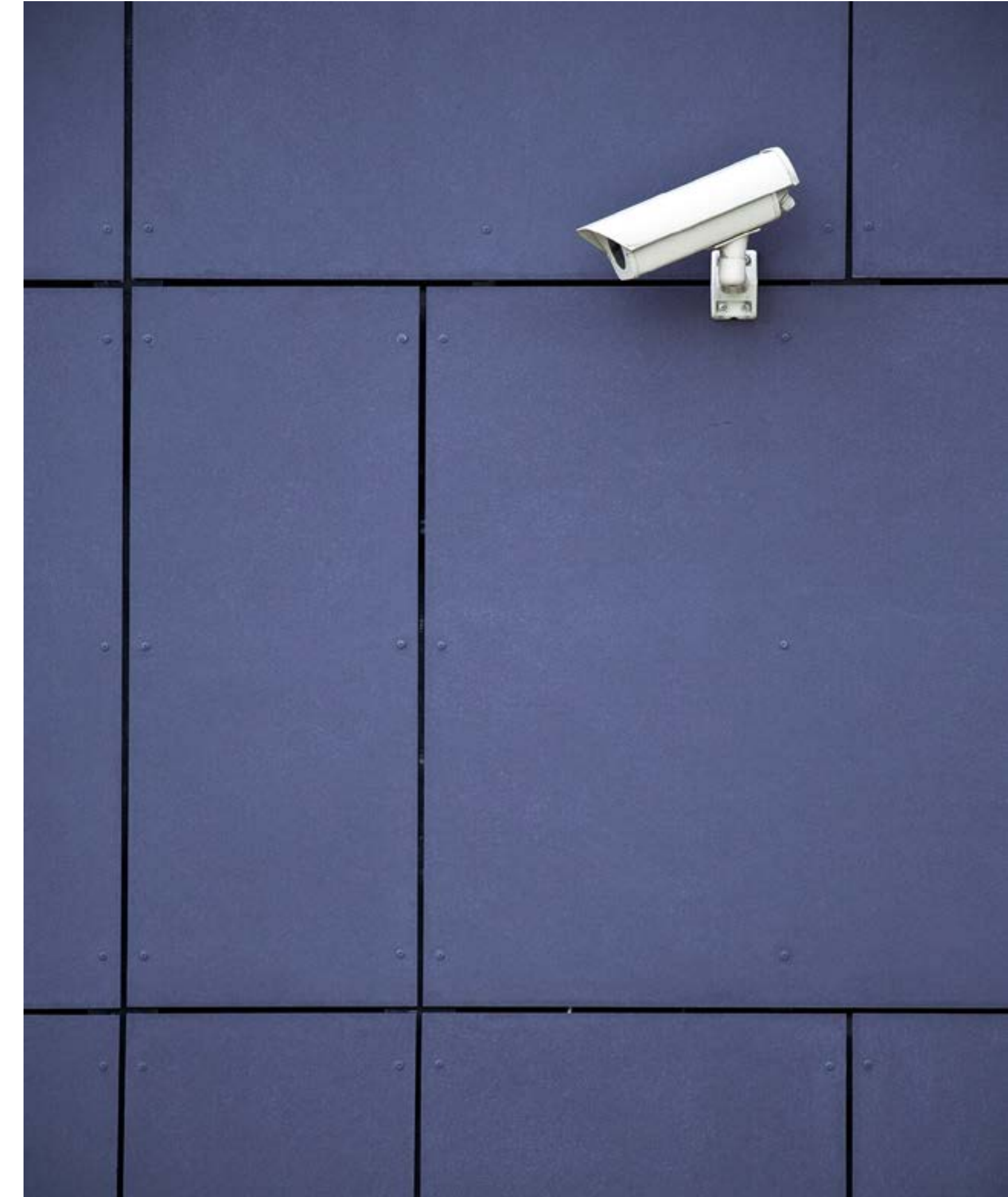
Mindent megteszünk az általunk kezelt adatok biztonsága érdekében. Ehhez biztonsági és szervezeti intézkedéseket alkalmazunk, amelyek a GDPR szabályzatban, illetve az egyéb vonatkozó eljárásrendekben kerültek rögzítésre. A WING az adatkezelési műveletekben résztvevő munkatársak célzott képzését biztosítja. Társaságunknál adatvédelemért felelős személy működik.

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 munkatárs;
- gépkocsi és garázs, illetve telefon használatával kapcsolatos adatokhoz a gépkocsifelelős munkatárs, a felelős HR munkatársak, IT munkatárs 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 eddig nem volt példa.



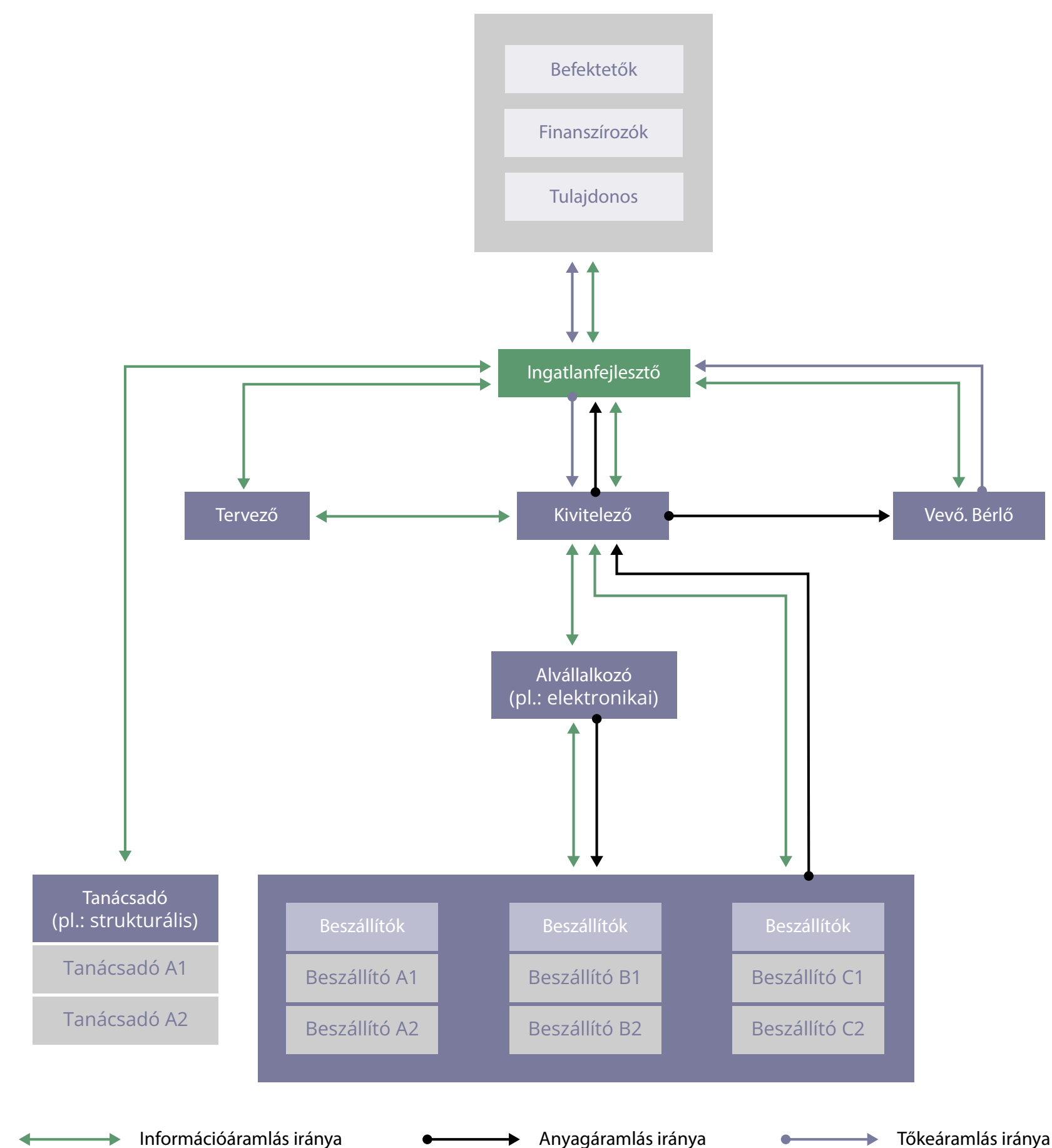
## 6.4 FELELŐS BESZÁLLÍTÓI LÁNC MENEDZSMENT

### 6.4.1 ELLÁTÁSI LÁNC

A WING több, mint 20 éve a magyar ingatlanpiac szerves részeként tevékenykedik. 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 vállalatunk 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.**



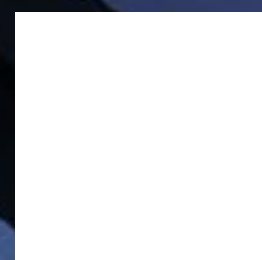
### 6.4.2 ELŐVIGYÁZATOSSÁG ELVÉNEK ÉRVÉNYESÜLÉSE SZERVEZETÜNK MŰKÖDÉSÉBEN

A WING részéről kizárólag olyan szervezetekkel működünk együtt, amelyek betartják a vonatkozó törvényi előírásokat, illetve korrupcióellenes magatartást tanúsítanak. Új partnerek esetében a szerződéskötést megelőzően, a leendő partnereinket átvilágításnak vetjük alá, amelyben a társaságot cégjogi és fizetőképesség szempontjából ellenőrizzük, valamint megbizonyosodunk róla, hogy nem áll büntetőjogi, vagy egyéb eljárás (pl. csődeljárás, felszámolás) alatt. Társaságunk 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.

Társaságunk szem előtt tartja a szigorodó európai uniós szabályozási törekvéseket, amelyek a beszállítói lánc emberjogi és környezetvédelmi átvilágítását, kockázatainak felmérését és mérséklését irányozza elő.



07



# GRI index



**NYILATKOZAT:**

A WINGHOLDING Zrt. az alábbi GRI indexben szereplő információkat, 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakra vonatkozóan, a GRI-szabványokra hivatkozva ("with reference to") tette közzé.

**ALKALMAZOTT GRI (GRI 1 USED):**

GRI 1: Foundation 2021

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
<b>GRI 2: General disclosures 2021 - Általános közzétételek</b>			
<b>GRI 2-1</b>	Szervezet bemutatása, szervezeti részletek	2.1. Általános cégszervezet 2.2.2. Működésünk helyszínei: Magyarország és Lengyelország	15, 20
<b>GRI 2-2</b>	A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	1.3. A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka 2.1. Általános cégszervezet	6, 15
<b>GRI 2-3</b>	Jelentési időszak, gyakoriság és kapcsolattartói pont	1.3. A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	6
<b>GRI 2-5</b>	Külső tanúsítás	1.3. A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	6
<b>GRI 2-6</b>	Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	2.2.1. Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piacok 6.4.1. Ellátási lánc	16, 63
<b>GRI 2-7</b>	Alkalmazottak	5.1. Munkavállalóink	42, 43, 44, 45
<b>GRI 2-8</b>	Munkavállalók, akik nem állnak a vállalat alkalmazásában	5.1. Munkavállalóink	45
<b>GRI 2-9</b>	Vállalatirányítási struktúra és felépítés	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	57, 58
<b>GRI 2-10</b>	A legfőbb irányító testület kinevezése és megválasztása	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	57, 58
<b>GRI 2-11</b>	A legfőbb irányító testület elnöke	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	57, 58
<b>GRI 2-14</b>	A legfőbb irányító testület szerepe a Fenntarthatósági Jelentésben	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	59
<b>GRI 2-15</b>	Összeférhetlenségek	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	59

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
<b>GRI 2: General disclosures 2021 - Általános közzétételek</b>			
<b>GRI 2-17</b>	A legfőbb irányító testület kollektív ismerete a fenntarthatóságról	6.1. Vállalatirányítási gyakorlatok	59
<b>GRI 2-23</b>	Szakpolitikai kötelezettségvállalások	5.1. Munkavállalóink	49
<b>GRI 2-27</b>	Törvényi és rendeleti előírásoknak való megfelelés	4.1.1. Építőipar és ingatlanszektor megfelelése és minősítése	29
<b>GRI 2-28</b>	Szervezeti tagságok	2.3.1 Együttműködéseink, kezdeményezésekben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben	22
<b>GRI 2-29</b>	Az érdekelt felek bevonása	1.4. Stakeholdereink	7
<b>GRI 3: Material issues 2021 - Lényeges témák</b>			
<b>GRI 3-1</b>	A lényeges témák meghatározásának folyamata	1.5. Lényegességi elemzés	8, 9
<b>GRI 3-2</b>	A lényeges témák listája	1.5. Lényegességi elemzés	8, 9
<b>GRI 3-3</b>	A lényeges témák kezelése, vezetési irányelvek	1.5. Lényegességi elemzés	8
<b>GRI 205: Anti-corruption 2016 - Korrupció- és vesztegetésellenesség</b>			
<b>GRI 205-1</b>	Korrupcióval kapcsolatos kockázatok szempontjából felmért működési területek	6.2.1. Korrupció-és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel	60
<b>GRI 205-2</b>	Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról	6.2.1. Korrupció-és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel	60
<b>GRI 205-3</b>	Megerősített korrupciós esetek és megtett intézkedések	6.2.1. Korrupció-és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel	60
<b>GRI 206 Anti-competitive Behavior 2016 - Versenyellenes magatartás</b>			
<b>GRI 206-1</b>	A versenyellenes magatartás, valamint a trösztellenes és monopol gyakorlatok elleni jogi intézkedések	6.2.1. Korrupció-és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel	60

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
<b>GRI 302: Energy 2016 - Energiafelhasználás</b>			
<b>GRI 302-1</b>	Energiafogyasztás a szervezeten belül	4.2. Klímavédelem és energiagazdálkodás	33, 34
<b>GRI 302-3</b>	Energiaintenzitás	4.2. Klímavédelem és energiagazdálkodás	33, 34
<b>GRI 303 Water and Effluents 2018 - Víz és szennyvízkezelés</b>			
<b>GRI 303-5</b>	Vízfogyasztás	4.4. Víz és szennyvíz kezelése	39
<b>GRI 304 Biodiversity 2016 - Biodiverzitás</b>			
<b>GRI 304</b>	Vezetési irányelvek - Biodiverzitás	4.1.1. Építőipar és ingatlanszektor megfelelése és minősítése 4.5. Biodiverzitás	29, 40
<b>GRI 305 Emissions 2016 - Üvegházhatású gázok kibocsátása</b>			
<b>GRI 305-1</b>	Közvetlen (Scope 1) ÜHG kibocsátás	4.2.1. Kibocsátáscsökkentés	35
<b>GRI 305-2</b>	Közvetett (Scope 2) ÜHG kibocsátás	4.2.1. Kibocsátáscsökkentés	35
<b>GRI 306 Waste 2020 - Hulladékgazdálkodás</b>			
<b>GRI 306-3</b>	Keletkezett hulladék	4.3. Hulladékgazdálkodás	37, 38
<b>GRI 306-4</b>	Hasznosított hulladék mennyisége	4.3. Hulladékgazdálkodás	37, 38
<b>GRI 306-5</b>	Ártalmatlanításra átadott hulladék	4.3. Hulladékgazdálkodás	37, 38
<b>GRI 401 Employment 2016 - Foglalkoztatás, munkavállalói létszám</b>			
<b>GRI 401-1</b>	Új alkalmazottak felvétele és fluktuáció	5.1. Munkavállalóink	45, 46, 47
<b>GRI 401-2</b>	Teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nyújtott juttatások, amelyek ideiglenes vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nem biztosítottak	5.1. Munkavállalóink	49
<b>GRI 401-3</b>	Gyermekvállalás miatti huzamosabb távollét	5.1. Munkavállalóink	48

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
<b>GRI 403 Occupational Health and Safety 2018 - Munkahelyi egészség és biztonság</b>			
<b>GRI 403-2</b>	Veszélyek azonosítása, kockázatértékelés és incidensek kivizsgálása	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-3</b>	Munkahelyi egészségügyi szolgáltatások	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-4</b>	Munkavállalói részvétel, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészségre és biztonságra vonatkozóan	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-5</b>	Munkavállalói egészségvédelemi és biztonsági képzés	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-6</b>	A munkavállalók egészségének előmozdítása	5.1. Munkavállalóink	50
<b>GRI 403-7</b>	Az üzleti kapcsolatokhoz közvetlenül kapcsolódó munkahelyi egészségügyi és biztonsági hatások megelőzése és mérséklése	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-9</b>	Foglalkozásból eredő balesetek	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 403-10</b>	Foglalkozásból eredő megbetegedések	5.1.1. Munkavállalóink egészsége és biztonsága	50
<b>GRI 404 Training and Education 2016 - Munkavállalók képzése és oktatása</b>			
<b>GRI 404-1</b>	Egy munkavállalóra eső átlagos képzési óraszám	5.1.3. Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	51
<b>GRI 404-2</b>	Programok a munkavállalók készségfejlesztésére, karrierváltás és nyugdíjba vonulás segítésére	5.1.3. Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	51
<b>GRI 404-3</b>	A rendszeres teljesítményértékelésben és karriermenedzsmentben részesülő munkavállalók aránya	5.1. Munkavállalóink	49

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
<b>GRI 413 Local Communities 2016 - Helyi közösségek</b>			
<b>GRI 413-1</b>	A helyi közösséggel folytatott együttműködések, hatásvizsgálatok és fejlesztési programok	5.2. Társadalmi felelősségvállalás és jótékonyág , helyi közösségek támogatása	54, 55
<b>GRI 413-2</b>	A helyi közösségekre jelentős tényleges és lehetséges negatív hatást gyakorló folyamatok	5.2. Társadalmi felelősségvállalás és jótékonyág , helyi közösségek támogatása	54, 55
<b>GRI 416 Customer Health and Safety 2016 - Ügyfelek egészsége és biztonsága</b>			
<b>GRI 416-2</b>	Termékek és szolgáltatások egészségi és biztonsági hatásainak meg nem felelési esetei	5.1.2. Bérlők és lakók jólléte	50
<b>GRI 418 Customer Privacy 2016 - Adatvédelem</b>			
<b>GRI 418-1</b>	Megalapozott panaszok az ügyfelek magánéletének megsértéséről és az ügyfelek elvesztéséről	6.3. Adatvédelem	62



Bevezető

A Wingholding bemutatása

A fenntarthatóság útján

Környezeti fenntarthatóság

Társadalmi fenntarthatóság

Vállalatirányítás

GRI index

**WING** | ESG jelentés 2022



**WING Zrt.**  
**Magyarország**  
**1095 Budapest, Máriássy u. 7.**  
**+36 1 451 4760**  
**[www.wing.hu](http://www.wing.hu)**

Copyright © 2022 WING Zrt., Minden jog fenntartva.