

ESG jelentés

2023

WING
BUILT FOR BUSINESS



TAR TA LOM

01 BEVEZETŐ

1.1	A fenntarthatósági jelentés célja	5
1.2	A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	5
1.3	Stakeholdereink	6
1.4	Lényegességi elemzés	7
1.5	2023. évben a gazdasági és fenntarthatósági eredményeink	8
1.6	Piaci elismerések, elnyert díjak	10

04 KÖRNYEZETI FENNTARTHATÓSÁG

4.1	Fenntartható épületek: Környezetvédelmi megfelelést, fenntarthatóságot elősegítő ingatlantervezés, -fejlesztés és minősítés	24
4.1.1	Építőipar és ingatlanszektor megfelelése és minősítése	24
4.2	Klímavédelem és energiagazdálkodás	27
4.2.1	Kibocsátáscsökkentés	28
4.3	Hulladékgazdálkodás	30
4.4	Víz és szennyvíz kezelése	31
4.5	Biodiverzitás	32

02 A WINGHOLDING BEMUTATÁSA

2.1	Általános cé adatok	12
2.2	Üzleti tevékenységünk	13
2.2.1	Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piacok	13
2.2.2	Működésünk helyszínei: Magyarország Lengyelország és Németország	16
2.2.3	Társaságunk értékei, víziója és küldetése	17
2.2.4	Együttműködéseink, kezdeményezésekben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben	18

05 TÁRSADALMI FENNTARTHATÓSÁG

5.1	Munkavállalóink	34
5.1.1	Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41
5.1.2	Bérlők és lakók jóléte	41
5.1.3	Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	42
5.1.4	Sokszínűség, esélyegyenlőség és diszkrimináció-mentesség, az emberi jogok tiszteletben tartása	42
5.2	Társadalmi felelősségvállalás és jótékonyág, helyi közösségek támogatása	43

03 A FENNTARTHATÓSÁG ÚTJÁN

3.1	ESG megközelítésünk	20
3.2	Zöld kötvény kibocsátása	21
3.3	ESG stratégia kialakítása	22

06 VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

6.1	Vállalatirányítási gyakorlatok	45
6.2	Etikus üzleti magatartás	47
6.3	Kockázati tényezők és kezelésük	48
6.4	Adatvédelem	52
6.5	Felelős beszállítói lánc menedzsment	53
6.5.1	Ellátási lánc	53
6.5.2	Elővigyázatosság elvének érvényesülése szervezetünk működésében	53

07 GRI INDEX

GRI Index	54
-----------	----

Kedves Olvasó!

Engedjék meg, hogy bemutassam a WING Csoport következő, immáron harmadik Fenntarthatósági (ESG) Jelentését, amely összefoglalja Társaságunk környezeti, társadalmi és vállalatirányítási területein elért eredményeit és fejlesztéseit a 2023-as üzleti évben, valamint bemutatja jövőbeni törekvéseinket és fenntarthatósági célkitűzéseinket magyarországi tevékenységünkre vonatkozólag.

Működésünk szerves része lett mára a fenntarthatóság, amely előtérbe helyezi a környezeti, társadalmi kockázatok és hatások felmérését, valamint az ezekre reflektáló intézkedéseket támogató vállalatirányítási struktúrát és az emberi értékekre építő vállalati kultúrát.

Mindennapi munkánkban, így a fejlesztéseink során azon dolgozunk, hogy minél magasabb szinten megfeleljünk az ESG területeihez kapcsolódó egyre szigorodó szabályozói, finanszírozói, befektetői és bérlői elvárásoknak, és alkalmazzuk az aktuálisan elérhető megfelelő és hatékony megoldásokat az épületek energiahatékonyágának növelésére és kapcsolódó terek, zöld felületek kialakítására.

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, az Etikai Kódexünk foglalja össze.

Célunk, hogy folytassuk az elkezdett munkát és továbbfejlesszük vállalati működésünket az ESG dimenziói mentén. Felállítottuk a Fenntarthatósági/ Energetikai csoportot a munkaszervezetünkben a fenntarthatósági, illetve az ESG és energiahatékonsági folyamatok és tevékenységek támogatására.

Továbbá lezárult egy ESG stratégia kidolgozása, aminek keretében meghatározásra kerültek azok az ESG-célok, amelyek a Társaság jövőbeli fenntarthatósági működésének fő irányait adják. A jövőben egyre több mérési adat gyűjtését tervezzük beépíteni a folyamatba, hogy a stratégiai célok éves meghatározása és a stratégiaalkotás mindinkább adatalapúvá váljanak.

Jó olvasást kívánok!

Üdvözlettel,

Noah Steinberg

elnök-vezérigazgató,
WING Zrt.



01



BEVEZETŐ

1.1 A FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS CÉLJA

Az ESG jelentéskészítés célja, hogy a fenntarthatóság szempontjából is 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 fogalmaznak meg.

A WINGHOLDING Zrt. (továbbiakban Társaság, WING, WING Csoport vagy Cégcsoport) ESG irányú elkötelezettsége több, mint egy évtizeddel 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 és gyakorlatunk szerves részét is képezzék. Vállalatunk ennek következményeként 2021-től a fenntarthatósági jelentés keretein belül, immáron harmadik alkalommal ad számot nem-pénzügyi tevékenységeiről minden érdeklődő számára.

1.2 A JELENTÉS TARTALMA, HATÓKÖRE, IDŐSZAKA

GRI 2-2 | GRI 2-3 | GRI 2-5

Jelen ESG jelentés Társaságunk 2023-as pénzügyi és naptári éve (2023.01.01. – 2023.12.31.) vonatkozó törekvéseket és eredményeket mutatja be a magyarországi fenntarthatósági tevékenységeinkre, entitásainkra kiterjesztve. Kisebbségi részesedésű gazdálkodó egységeink e jelentésben nem kerülnek bemutatásra.

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

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.

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

Az egyes fejezetcímtek 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.

1.3 STAKEHOLDEREINK

GRI 2-29

Még az első, 2021. évi jelentés elkészítésének első lépéseként meghatároztuk, hogy a Cégcsoport működése és a piaci gyakorlat kapcsán milyen érintettekkel, stakeholderekkel kerülünk, illetve kerülhetünk kapcsolatba. Ezek belső és külső érintettekre lettek felosztva.



1.4 LÉNYEGESSÉGI ELEMZÉS

GRI 3-1 | GRI 3-2 | GRI 3-3

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:

1

A vállalatunk környezeti, társadalmi, vállalatirányítási és gazdasági hatásainak vizsgálata:

azon területek azonosítása és prioritizálása, 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.

2

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 stakeholderek azonosításánál és kiválasztásánál fontos volt figyelembe venni minden szakterület képviselőjét.

3

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 2022. évben készített és 2023-ban is aktuális lényegességi elemzés eredményeként az alábbi lényeges témák kerültek azonosításra, amelyek lényegességi mátrix két dimenziójának átlagpontszáma alapján a következőképpen rangsorolhatóak:

Kiválasztott lényeges témák

SORSZÁM	TÉMA
1.	Korrupció-és vesztegetésellenesség
2.	Energiagazdálkodás és energiahatékonyság / Megújuló energia használata
3.	Tisztességes és etikus üzletvitel
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.	Víz 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

A jövőbeli fenntarthatósági jelentési kötelezettségünkre tekintettel a jövő évben már az aktuálisan elkészített, úgynevezett kettős lényegességi elemzés eredményei szerint fogjuk a jelentésünket elkészíteni.

1.5 2023. ÉVBEN A GAZDASÁGI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI EREDMÉNYEINK

A WING Csoport folytatta nemzetközi terjeszkedését. Lezárult a WING tulajdonszerzése a német Bauwert AG-ben, melynek eredményeként az egyik legismertebb német ingatlanfejlesztő cégben szerzett többségi részesedést. Emellett zajlottak a hazai ingatlanfejlesztések: új boutique-irodafejlesztést indított a WING a Liget Centerben, ahol a régi épületek felújítása mellett egy önálló épületként érkezik a Liget Center Vitrum. A WING által már előző években elkezdett Liberty fejlesztés első ütemében található irodaterületek és az ibis&TRIBE Budapest Stadium Hotel is átadásra kerültek, ezzel megvalósítva az első TRIBE hotelt a magyar piacon.

A cégcsoport átadta a LIVING lakó fejlesztésében épülő nagy sikerű Park West projekt második ütemét, a Park West 2-t.

A WING Industrial átadta az East Gate Pro Business Park második ütemében épülő A2 ipari-logisztikai csarnokot.

A Budapest Liszt Ferenc Repülőtéren újabb TRIBE hotel építése kezdődött meg tárgyévben. Továbbá az IHG Hotels & Resorts és a WING megállapodást írt alá a Hotel Indigo és a Holiday Inn Express szállodamárkák Budapestre érkezéséről.

Ingatlanbefektetési tevékenységünk a hazai ingatlanpiacra összpontosul, azonban az ingatlanfejlesztési tevékenység nemcsak Magyarországon, hanem Lengyelországban és Németországban is aktív. Magyarországon valamennyi ingatlanszegmensben aktívak vagyunk, míg Társaságunk lengyelországi és németországi érdekeltsége jellemzően a lakás- és irodapiacon tevékeny.

WING

Ingatlanfejlesztés, -befektetés és -gazdálkodás,
Hozzáadott értéket teremtő ingatlanbefektetés,
befektetési alapkezelés, tervezés

IRODA

IPARI, LOGISZTIKA

KISKERESKEDELEM

SZÁLLODA

LAKÓINGATLAN

SPECIÁLIS ÉPÜLETEK

BAUWERT

Ingatlanfejlesztés

IRODA

LAKÓINGATLAN

ECHO
investment

Ingatlanfejlesztés

IRODA

LAKÓINGATLAN

Lakások eladásra
Bérlakások
Diákszállások

KISKERESKEDELEM

Cégcsoportunk 2023. évben folyamatban lévő, illetve átadott jelentősebb fejlesztései, valamint értékesítései:

Folyamatban lévő fejlesztések:



LIBERTY II. ÜTEM



LIGHTWARE-SZÉKHÁZ FEJLESZTÉS A HOP
TECHNOLOGY OFFICE PARKBAN



LIGET CENTER CLASSIC, AUDITORIUM
ÉS VITRUM IRODAHÁZAK



TRIBE BUDAPEST AIRPORT HOTEL

Átadott fejlesztések:



LIBERTY I. ÜTEM



EAST GATE PRO "A2" CSARNOK



PARK WEST II. ÜTEM

Értékesített fejlesztések:

nem volt tárgyévben

1.6 PIACI ELISMERÉSEK, ELNYERT DÍJAK



REAL ESTATE AWARDS

Év Tervezett Hotel Fejlesztése - TRIBE Airport Hotel
Budapest

Év Fejlesztő Cége - WING



BUSINESS SUPERBRANDS DÍJ 2023 –
WING



PROPERTY AWARDS

„Év Ingatlanbefektetési Tranzakciója – külföld” – Bauwert
vállalat többségi tulajdonának megvásárlása

„Év Irodabérleti Tranzakciója” - Lighware-székház a HOP
Technology Office Parkban



CRE REAL ESTATE AWARDS

Company of the Year – Investor & Office Developer
alkategória győztes

Residential Developer – LIVING

Residential Project – Kassák Passage



MAGYAR BRANDS 2023 DÍJ KIVÁLÓ
ÜZLETI MÁRKA KATEGÓRIÁBAN -
WING



HOF AWARDS BEST OF THE BEST 2023

Best of the Best Retail Development Award –
GOBUDA Mall



02



A WINGHOLDING
BEMUTATÁSA

2.1 ÁLTALÁNOS CÉGADATOK

GRI 2-1 | GRI 2-2

A jelentésbe bevont, Cégcsoportunk alá tartozó, magyarországi tevékenységű, működő entitások száma, a 2023-as évet tekintve 62 db volt. Ezen entitásokat tevékenységi típusuk szerint öt különböző kategóriába sorolhatjuk: ingatlan, vállalati részesedés, befektetési alap, szolgáltató cég, tervező iroda.

Társaságunk (tulajdonában álló) gazdasági egységei közül az ingatlanprojektek rendelkeznek a legmagasabb részesedéssel: 2023-ban 37 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.



JEGYZETT TŐKE (EZER FORINT)
5 000



ÁRBEVÉTEL
(2023. DEC. 31.; MILLIÓ FORINT)
172 302



MUNKATÁRSAK SZÁMA A HOLDING ALÁ TARTOZÓ TÖBBSÉGI, HAZAI TÁRSASÁGOKBAN
293



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



A KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKBAN SZEREPLŐ GAZDÁLKODÓ EGYSÉGEK
A Cégcsoportban lévő gazdasági egységek közül a 2023. üzleti évben 62 entitás volt működő, aktív szerepben (ingatlannal vagy aktív részesedéssel rendelkezett)



2.2 ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÜNK

A WING Magyarország egyik legnagyobb, magántulajdonban lévő ingatlanfejlesztő és -befektető vállalkozása.

Vállalatunk több, mint 800 milliárd forint értékű befektetést eszközölt magyar ingatlanokba, fejlesztett projektportfóliónk mintegy 1,4 millió m² alapterületű ingatlant fed le. Aktív és meghatározó szerepet töltünk be nemcsak a hazai, de a lengyelországi és immáron a németországi – főleg berlini - lakás- és az irodaszegmensekben is. Az elmúlt évtizedek során számos nemzetközi nagyvállalat székházát építettük fel világszínvonalú minőségben.

Magyarországot a 2023-as évben továbbra is mérsékelt befektetési hajlandóság jellemezte a recessziós félelmek, az energiaválság elhúzódó hatásai, a relatív magasabb kamatkörnyezet és a közelben továbbra is zajló háborús konfliktus következtében. Ugyanakkor Vállalatunk ebben a bizonytalan helyzetben is folytatta régi és új fejlesztéseit, leküzdvé az esetleges nehézségeket.

Ingotlanfejlesztési és befektetési tevékenységeinket jellemzően és többségében 100%-os saját tulajdonban lévő projektársaságokon keresztül végezzük, de működésünk során hazai és nemzetközi partnerekkel is sikeres együttműködéseket folytatunk már hosszútávon. Partnerségeink esetén határozottan képviseljük saját üzleti érdekeinket, kihasználva a szinergiákban rejlő lehetőségeket.

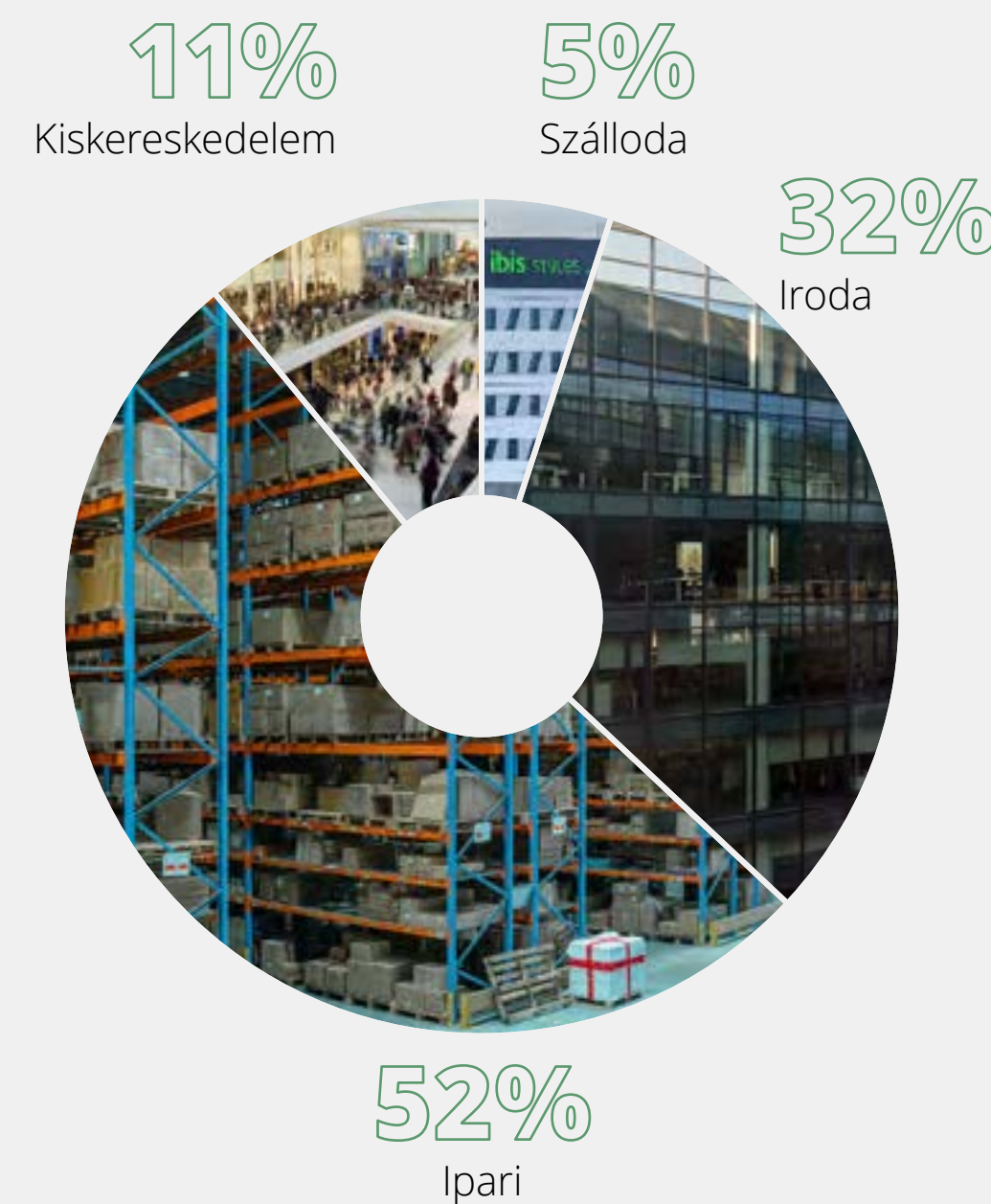
2.2.1 Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piacok

GRI 2-6

Társaságunk minden ingatlanszegmensben 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.

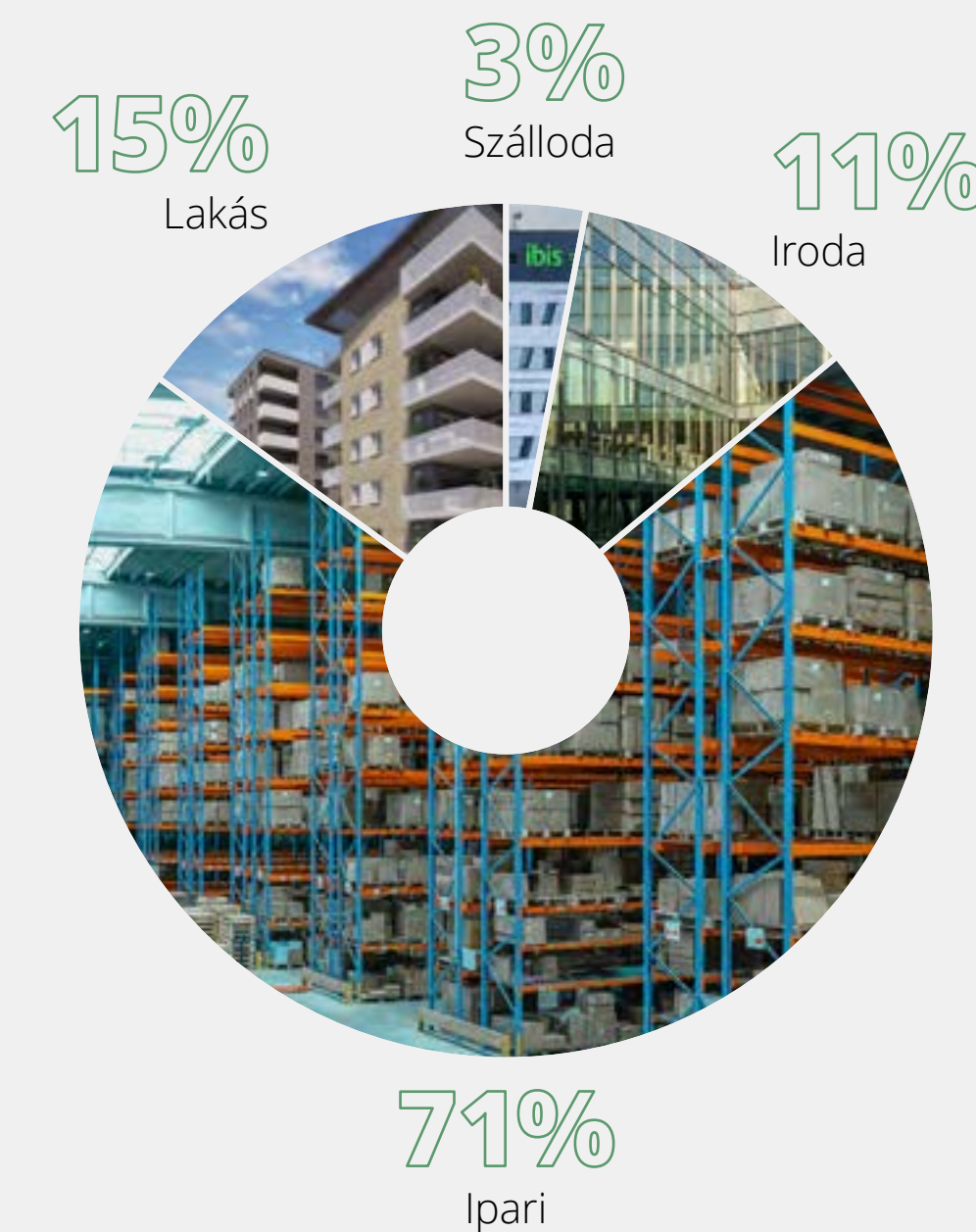
Társaságunk ingatlanfejlesztési és ingatlanbefektetési portfóliója a 2023-as évben a következő megoszlást mutatta:

PORTFÓLIÓ ÉS FEJLESZTÉSEK FUNKCIONÁLIS MEGBONTÁSA



Befektetési portfólió

GLA 540 000 m²



Fejlesztési portfólió

GLA 415 000 m²

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

Előbérleti szerződés alapján, spekulatív alapon vagy a speciális bérleti igények legmagasabb szintű kiszolgálását

célzó built-to-suit (BTS) fejlesztések formájában történnek projektjeink. Szakembereink a mindennapi működésen túl felmerülő problémákra, feladatokra házon belül tudnak megoldást nyújtani, azokat 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 Classic és Auditorium is e sorba fog tartozni.

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



SIEMENS-EVOSOFT SZÉKHÁZ



E.ON SZÉKHÁZ



TELEKOM CAMPUS



ALLIANZ SZÉKHÁZ

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 **Libertyben lévő ibis&TRIBE Budapest Stadiummal** bővült 2023 decemberében.



IBIS STYLES BUDAPEST AIRPORT HOTEL

Vállalatunk jelentős szereplő a **kiskereskedelmi létesítmény** fejlesztési piacon is.

A hozzánk fűződő, számos minőségi projektek között 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**.



MOM PARK

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.

Az utóbbi években a multinacionális, valamint a hazai bérlők részéről is határozott követelményként jelent meg a környezetvédelmi és energiahatékonsági

szempontok. Irodaházak esetében különösen gyakori elvárás a BREEAM vagy LEED minősítés megléte (ld. Telekom Campus, Ericsson Ház), de ez a fajta elvárás a lakóépületek és raktárépületek esetén is egyre szélesebb körben van jelen.

Az említett elvárások teljesítéséhez Vállalatunk a legkorszerűbb technológiai megoldásokat vezeti be a lehetőségekhez mérten.



KASSÁK RESIDENCE

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.

2.2.2 Működésünk helyszínei: Magyarország Lengyelország és Németország

GRI 2-1

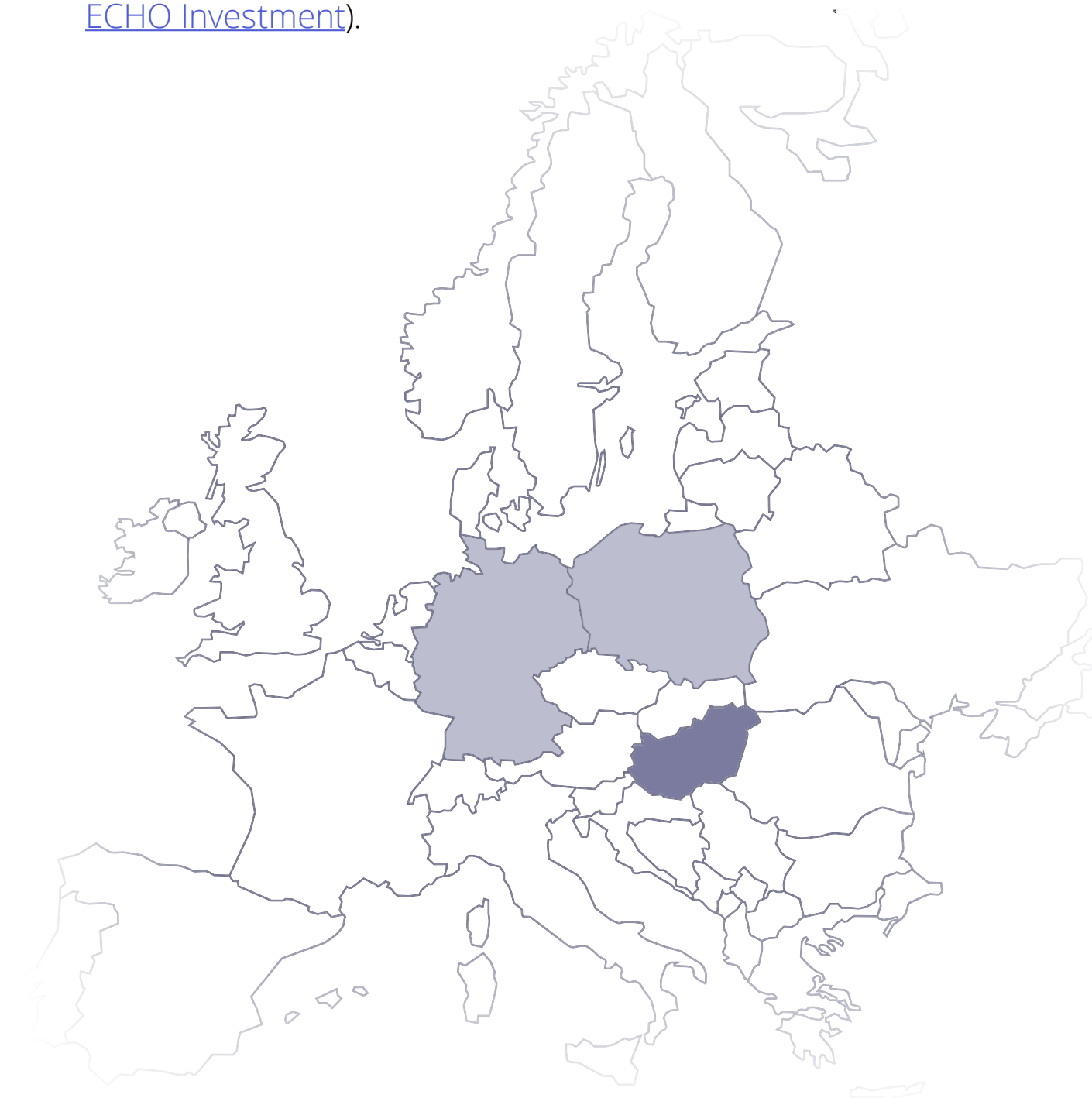
Társaságunk dinamikus növekedési célkitűzései között szerepel mind a hazai, mind a nemzetközi ingatlanpiaci lehetőségek megragadása. 2023-as működési helyszíneink **Magyarországot** (Budapest és agglomerációja, Eger, Székesfehérvár, Győr), **Lengyelországot** (Varsó, Wrocław, Poznań, Łódź, Kraków) és **Németországot** (főleg Berlin és agglomerációja) jelentették.

Vállalatunk hazai, lengyel és német piacokon végzett tevékenysége mellett külföldi ingatlanbefektetési és finanszírozási szereplőkkel is aktív kapcsolatot ápol több kontinensen is.

A WING regionális, nemzetközi bővülését 2023-ban a **lezárással került németországi tranzakció** során realizáltuk. A berlini székhelyű Bauwert AG ingatlanfejlesztő cégben 60%-os részesedést vásárolt Vállalatunk, a közvetett tulajdonunkban álló Wingwert-GCP GmbH 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 közép-európai térségben. Célcsoportunk immáron 5 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 több, mint 200 projekt keretében már 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](#)).



2.2.3 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, a modernitás és az inspiráció az a három terület, amely Társaságunk szellemiségének alappilléreként végigkísérte fejlődésünket. Ezek hozzájárultak továbbá ahhoz, hogy a hazai ingatlanpiac egyik legsikeresebb és legprofesszionálisabb szereplőjévé válhassunk. Tevékenységünk során elkötelezettek vagyunk a magas professzionális és etikai színvonal fenntartása mellett.



Etikus magatartás

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



Tulajdonosi érdekek szolgálata

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



Partnerekkel történő együttműködés

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



Minőségközpontúság

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

2.2.4 Együttműködéseink, kezdeményezésekben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben

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.



Magyar Mérnöki Kamara

www.mmk.hu

Az 1989-ben alakult kamara fő feladata a mérnöki szakmaterületek érdekképviselétének (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.



Ingatlan Fejlesztői Kerekasztal Egyesület (IFK)

<http://www.ifk-egyesulet.hu/>

A Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület Magyarország vezető, 19 nemzetközileg is elismert, ingatlanfejlesztő vállalatának közös érdekképviselői

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.



Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete / Hungarian Green Building Council (HuGBC)

www.hugbc.hu

A 2009-ben alakult Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (Hungary Green Building Council, HuGBC) az építésgazdaság minden területét átfogó szakmai platform és közösség. A fenntartható épített környezet megvalósítását célzó szakmai érdekképviselést lát el, fókuszra 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. Az egyesület elnökségi munkájában is részt vesz kollégánk.



Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

www.rics.org

A londoni központú Nemzetközi Ingatlanszakértői Szervezet 1868 óta etikai és szakmai szabványok népszerűsítésében és érvényesítésében vállal felelősséget, amellyel, 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, földterület-mérés és értékbecslés.



The Association of Chartered Certified Accountants

www.accaglobal.com

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 véleményformálókcal. 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.



03



A
FENNTARTHATÓSÁG
ÚTJÁN

3.1 ESG MEGKÖZELÍTÉSÜNK

Ügyfeink egyre nagyobb hányada már határozott elvárásként 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 újrahasznosítás stb. (ld. HOP technology Office Park és Liberty beruházás) –, hanem a bérleti oldalon is egyre erősödő igényeknek megfelelően történjen.



Társaságunk működése során figyelembe veszi az ENSZ által megfogalmazott Fenntartható Fejlődési Célok (SDG-k), amelyek olyan témaköröket érintenek, mint a fenntartható városok és közösségek, illetve a klímaváltozás ellen történő fellépés. A Cégcsoport működése során elsősorban az alábbi ENSZ Fenntarthatósági Fejlődési Célok (SDG-ket) tartja szem előtt.

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

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. Mindemellett életünk közel 90%-át töltjük épületekben, ezért fontos, hogy milyen hatással van a minket körbevevő épített környezet létesítése és használata a mi jóllétünkre, valamint a közvetlen és globális természetes környezetre. Az ingatlanfejlesztések negatív hatásainak minimalizálása érdekében

elengedhetetlen a Fenntartható Fejlődési Célok (SDG) mentén eljárni, vagyis a nyersanyagforrások mértéktartó használatára és megőrzésére törekedni a teljes életciklus során (létesítés, üzemeltetés és lebontás).

A WINGHOLDING 2023-ban felállított egy fenntarthatósági/energiahatékonysági csoportot, mely csoportnak a kapcsolódó jelentéstételi feladatai mellett az épületeink energiahatékonyságával és az éghajlatváltozás célcsoportra gyakorolt és várható hatásaival, kockázataival is foglalkozni fog.

3.2 ZÖLD KÖTVÉNY KIBOCSÁTÁSA

2021-ben Társaságunk kidolgozta első Zöld Finanszírozási Keretrendszerét, amely meghatározza a vállalat zöld beruházási irányelveit és vállalásait, a klímavédelmi célokkal összhangban. 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.

A Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramja keretében, WINGHOLDING 25,3 milliárd forint névértékben bocsátott ki zöld kötvényt 2021 során. A bevont forrás kizárólag fenntarthatósági törekvéseket támogató projektek és eszközök finanszírozására került felhasználásra. 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. Zöld kötvény kibocsátásunkból a 2021-es évben megkezdett Liberty irodaház és szálloda, illetve az East Gate Pro Business Park logisztikai bázis soron következő raktárcsarnokának finanszírozása folytatódott a tárgy évben.

Vállalatunk folytatja a keretrendszer felülvizsgálatát, célunkként tűzve ki, hogy a lakóingatlanok zöld finanszírozása és a zöld hitelek forrásbevonása is alkalmazható legyen a jövőben.

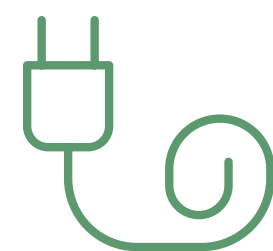
A jelenlegi hatályos Zöld Kötvény Keretrendszerben a WING az alábbi területeken határozta meg, mit tekint zöld beruházásnak:



Zöld épületek

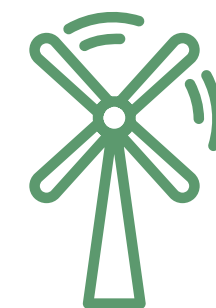
Új ingatlan fejlesztés, vásárlás, ingatlan felújítás, amelyeknél elvárás az alábbi sztenderdek szerinti megfelelés:

- 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)



Energhatékony

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.



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 elvárásként fogalmazódott meg. Ennek következtében állítottuk fel Zöld Bizottságunkat. Működtetése kulcsszerepet játszik Cégcsoportunk zöld stratégiájának és kezdeményezéseinek előkészítésében, koordinálásában és irányításában, majd utóellenőrzésében. 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 energiahatékonysági fejlesztése is folyamatosan fókuszban van, hogy azok is megfeleljenek a magasabb szintű energiahatékonysági normáknak és a bérleti elvárásoknak.

A Társaság e-közeledési infrastruktúra fejlesztésében is tevékeny, a bérleti igényeknek megfelelően töltőállomásokat építünk ki elektromos járművek számára mind az új, mind a meglévő ingatlanjaink esetében. Legújabb iroda- és lakóingatlanjainkban jóval nagyobb számban építünk ki elektromosautó-töltőállomásokat, mint ami a jogszabályok alapján vagy az adott épület minősítéséhez szükséges lenne. Kereskedelmi épületeink esetében a parkolóhelyek legalább 2%-a elektromos töltővel van ellátva. 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 továbbá az EU Taxonómia rendelet szerinti megfelelés vizsgálata a cég ingatlanjaira és jövőbeli fejlesztéseire nézve.

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.

3.3 ESG STRATÉGIA KIALAKÍTÁSA

A WING ESG stratégiájának célja, hogy bemutassuk vállalatunk elkötelezettségét a fenntarthatósági szemlélet iránt, továbbfejlesszük vállalati működésünket az ESG dimenziói mentén, illetve ismertessük jövőbeni céljainkat és az ahhoz kapcsolódó vállalásainkat. Cégcsoportunknál a gazdasági növekedés mellett kiemelten fontosnak tartjuk az emberi értékek és a környezettudatos gondolkodás képviselését, az etikus üzleti magatartás és a társadalmi felelősségvállalás előtérbe helyezését. Küldetésünk olyan projektek megvalósítása, amelyek hosszú távon értéket és magas építészeti minőséget képviselnek, hozzájárulva az épített környezet fenntartható fejlesztéséhez, élhető és inspiráló terekkel gazdagítva a közösségeket. Szándékaink szerint az elkészült stratégiánkat a jövőben folyamatosan igazítjuk a piaci viszonyokhoz és a szabályozói elvárásokhoz, biztosítva ezzel annak mindenkorai aktualitását.

Hiszünk abban, hogy az [ESG stratégia](#) által meghatározott irányok segítenek az üzleti teljesítményünk javításában, valamint az ügyfeleink és partnereink elégedettségének növelésében.



04



KÖRNYEZETI
FENNTARTHATÓSÁG

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

Az ingatlanfejlesztési szektort mind a piaci elvárások, mind a szigorodó szabályozások egyre inkább a környezetvédelem és a fenntarthatóság iránti fokozott elköteleződés felé terelik. Így napjainkban már alacsonyabb energiafelhasználású épületek létesülnek, amelyek működésükhöz is kevesebb természeti erőforrást használnak és alacsonyabb károsanyag-kibocsátást eredményeznek, felépítésüknél pedig nagymértékben használnak környezetbarát anyagokat, és kihasználják a korszerű technológiákban, a hagyományos építésmódokban és a lokális alapanyagokban rejlő lehetőségeket, illetve a keletkezett hulladékok egyre nagyobb mértékű újrahasznosítása is a fókuszban van.

4.1.1 Építőipar és ingatlanszektor megfelelősége és minősítése

GRI 2-27

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 károkozásának csökkentése, a keletkező hulladék kezelése és hasznosíthatósága, az erózió és üledékképződés szabályozása, a szennyezések megelőzése kiemelten fontos számunkra. Elsőbbséget élvez, hogy az

alapanyagok beszerzése viszonylag kis távolságokból 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 szakszerűen eltávolítjuk az azbeszt, ólom és PCB tartalmú anyagokat. Új épületeknél kerüljük a veszélyes anyagok felhasználását (pl. higany, ólom). A beépített anyagok újrahasznosíthatóságának szempontjából pedig az előírásoknak megfelelően járunk el.

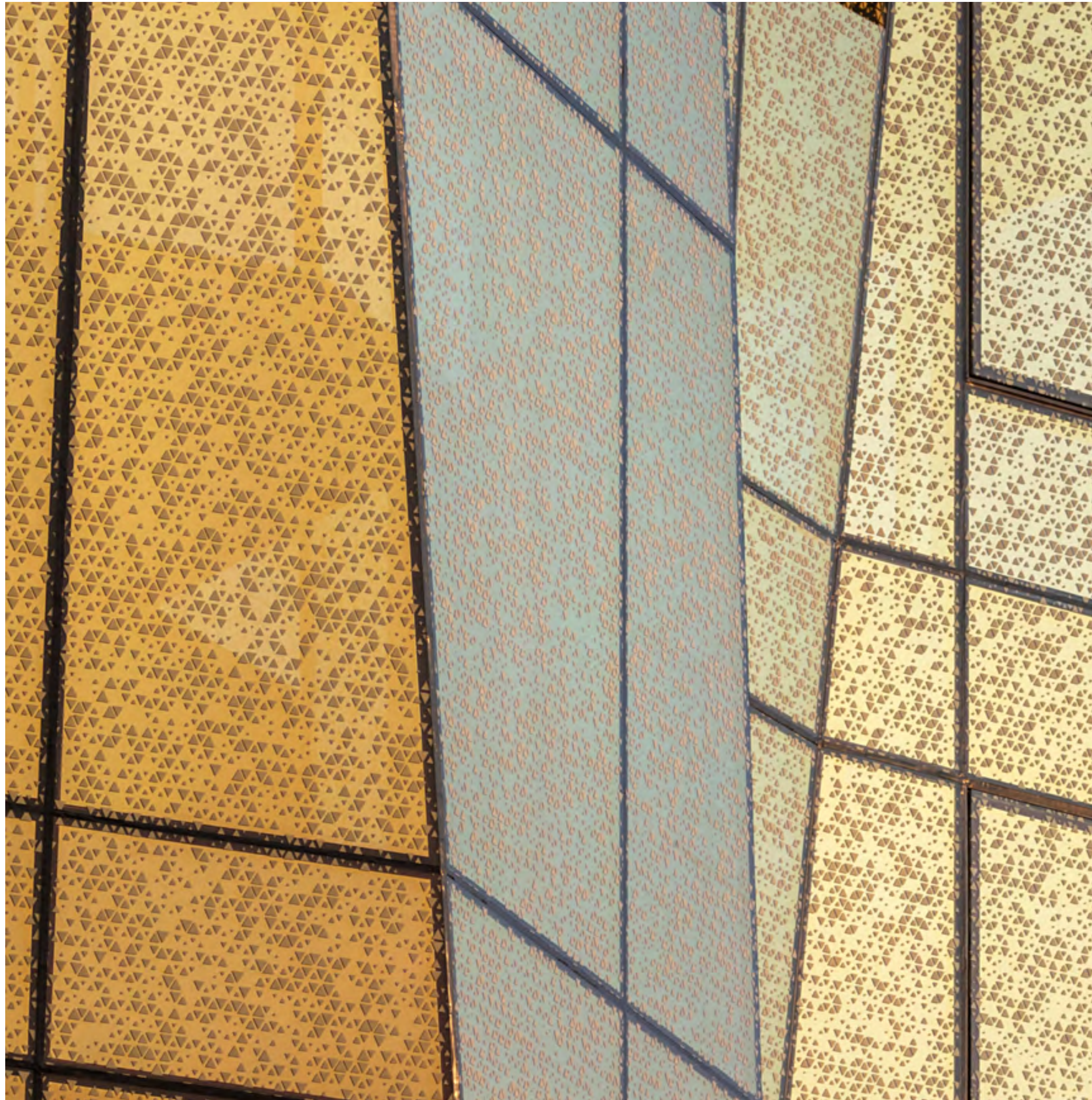
A biológiai sokszínűség megőrzése kiemelt fontosságú a fenntarthatóság szempontjából, amelynek érdekében őshonos, alacsony vízigényű növényfajok telepítését célszerű előnyben részesíteni az invazív vagy egzotikus, esetenként magasabb vízigényű fajokkal szemben. Ott, ahol kénytelenek vagyunk beavatkozni a meglévő ökoszisztémába, a kivágott fákat kompenzáljuk a beruházás befejezését követően, illetve kiemelt figyelmet fordítunk arra, hogy a lehető legtöbb zöldfelület- és

fatelepitést 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, bérleti 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. Az Európán kívül elterjedtebben alkalmazott, a U.S. Green Building Council által kialakított LEED minősítési rendszer nagyban hasonlít a BREEAM-hez.

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. A beruházásban kiemelt jelentőséget tulajdonítunk a megújuló energián alapuló gépészeti megoldásoknak, a környezettudatos anyaghasználatnak, a szelektív hulladékkezelésnek, a takarékos 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 lesznek.

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 már a 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.

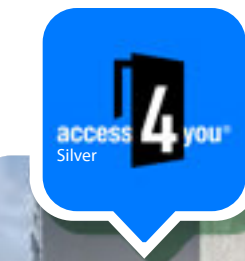
Korábban BREEAM-In-Use zöld épületminősítést kapott a WING többségi tulajdonában álló Infopark B, C és I épülete, valamint a WING fejlesztésű Honvéd Center épülete is. Az irodaházak ezen fenntarthatósági keretrendszer „Very Good” szintű minősítését kapták meg. A 2023-ban folyamatban lévő projektjeink közül többek közt hatékonyságnövelési és zöldítési fejlesztések valósultak meg. A Liberty esetében hőszivattyú és távhőcsatlakozás létesült, amely hozzájárul a komplexum megcélzott BREEAM Excellent minősítéséhez, valamint a Liget Center kapcsán hőszivattyú és napelem-telepítési tervek készültek. A meglévő épületek esetében folyamatos kalkulációk és egyeztetések zajlanak a bérlőkkel az energiahatékonyság javítása, a megújuló energiafelhasználás és az elektromobilitás növelése céljából.

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 BREEAM és LEED minősítéssel rendelkező fejlesztéseinket az alábbi táblázatban foglaljuk össze.

BREEAM®

**Telekom
Campus**58 800 m²
BREEAM Excellent**Allianz**18 000 m²
BREEAM Very Good**E.ON**12 600 m²
BREEAM Very Good**East Gate PRO**60 000 m²
BREEAM Very Good**LIBERTY Irodaház
és hotel**42 000 m²
BREEAM Excellent design**Honvéd Center
és NEW**6 620 m²
BREEAM In-USE Very Good**HOP Passage**13 500 m²
BREEAM Excellent design**Le Jardin
- Lakások**20 600 m²
BREEAM Very Good designÖsszesen: 232 120 m² BREEAM Excellent (3) BREEAM Very Good (4) BREEAM In-Use Very Good (1)**Siemens-Evosoft**22 000 m²
LEED Gold**Ericsson Ház**21 200 m²
LEED GoldÖsszesen: 43 200 m² LEED Gold (2)

A jövőben a fenntarthatósági és környezetvédelmi elvárások várhatóan tovább nőnek az ingatlanpiacon. Az utóbbi években egyre határozottabban jelentek meg hazai és nemzetközi ügyfeleknél is olyan igények, miszerint az épületeknek pár éven belül (2030 az általános céldátum) el kell érniük a működési nettó nulla karbonkibocsátást, illetve az ingatlan villamosenergia-ellátását megújuló energiaforrásból kell majd biztosítani. Jellemző az „S” dimenziót is támogató közösségi időtöltésre és munkavégzésre is alkalmas, kül- és belterületek növelése. Ezen kívül a tervezési és építési folyamatokban is jelentős technológiai változások jelentkeznek: a 3D és BIM (Building Information

**GOBUDA Mall**25 000 m²
ACCESS4YOU Silver**LIBERTY irodaház
és hotel**38 000 m²
ACCESS4YOU Silver (tervezett)Összesen: 63 000 m² ACCESS4YOU Silver

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 és a kivitelezési idő, mely idő így az előregyártásra koncentrálódik. Ezen modellezések az épületek optimális energiafelhasználását és energiahatékonyságát segítik paraméterezni, a lehetséges fejlesztési variációkat lefuttatni.

4.2 KLÍMAVÉDELEM ÉS ENERGIAGAZDÁLKODÁS

GRI | 302, | 302-1, | 302-3

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 főleg a működési 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. Az utolsó ilyen auditunk frissen, a 2023. évben volt.

A Társaságunk munkáját segíti az épületek tervezési és építési folyamatainak átfogó digitális modellekkel történő szimulálása és optimalizálása (BIM). Ezek olyan technológiák és megoldások, amelyek nagymértékben segíthetik egy épület energiahatékonyságát, és amelyekkel alacsonyabb kibocsátás érhető el.

Épületüzemeltetési rendszerek (BMS) alkalmazása, az irodaházban található gépészeti eszközök (fűtés, szellőztetés és légkondicionálás, világítástechnika, jelenlét figyelés, térfigyelő kamerarendszer, behatolásjelző és



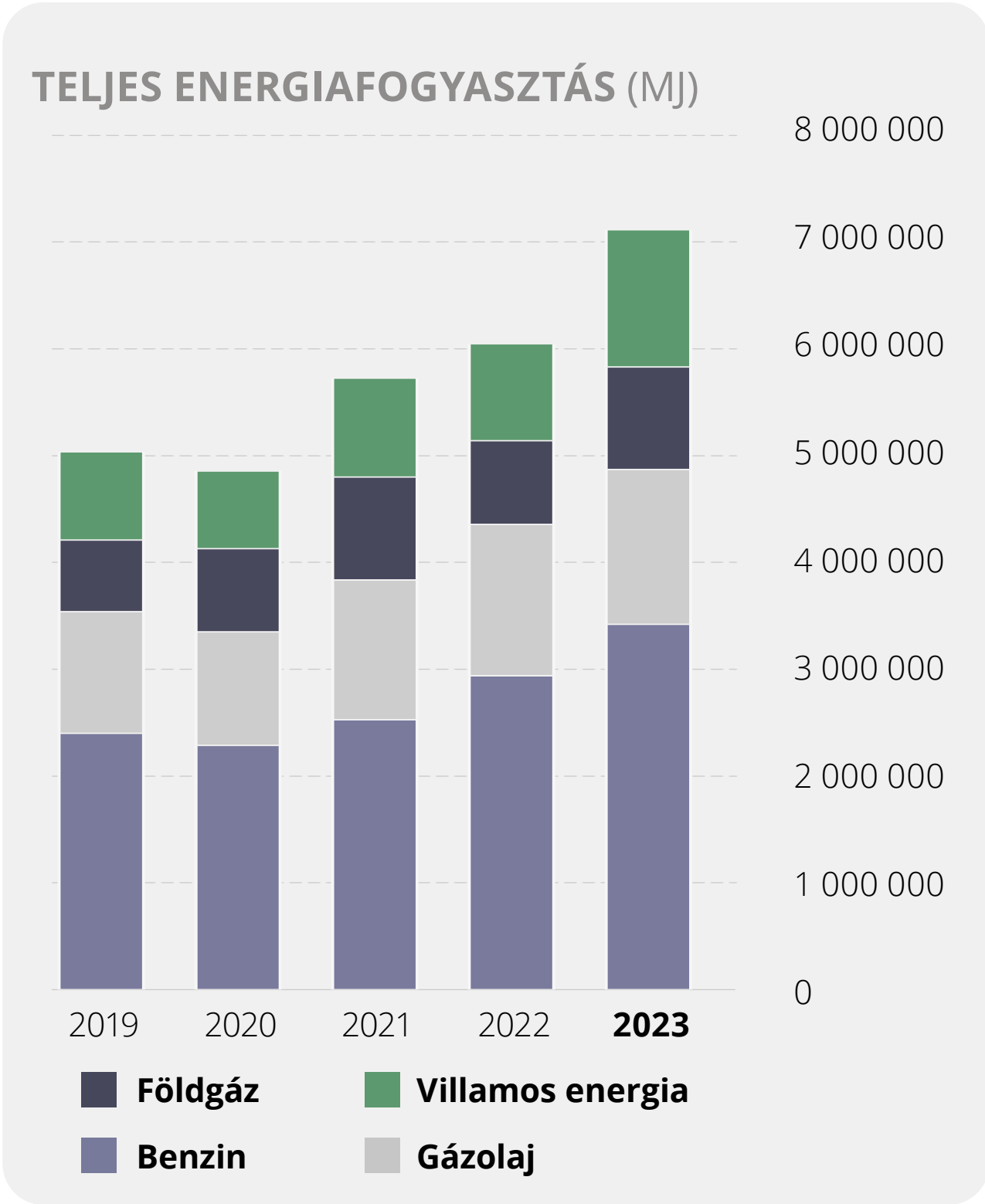
tűzjelző) összeköttetésére és okos üzemeltetésére szolgál, gyakran mesterséges intelligencia alkalmazásával. Célunk továbbra is, hogy a jövőben megvalósuló projektek esetében minél szélesebb körben kerüljenek beépítésre.

A WING által fejlesztett épületek esetében, különösen a minősített projekteknel (BREEAM, LEED) már célzottan beépülnek az energiahatékonysági szempontok. Valamennyi új, zöld kötvény kibocsátásból finanszírozásra kerülő fejlesztés eléri a BB, illetve egyes lakófejlesztések esetében az AA és AA+ energetikai besorolást, a régi besorolás szerint. Az energiahatékonyság 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 energiahatékonyságot 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.

A WING operatív tevékenységéből – a saját használatú ingatlanok és járművek – eredő energiafelhasználás az utóbbi négy üzleti évben az alábbiak szerint alakult:

	VILLAMOS ENERGIA	BENZIN	GÁZOLAJ	FÖLDGÁZ	ÖSSZESEN
2020	728 294 MJ	2 286 127 MJ	1 062 986 MJ	778 678 MJ	4 856 085 MJ
2021	923 608 MJ	2 529 824 MJ	1 308 668 MJ	964 078 MJ	5 726 178 MJ
2022	906 021 MJ	2 939 591 MJ	1 414 692 MJ	786 315 MJ	6 046 619 MJ
2023	1 285 927 MJ	3 421 417 MJ	1 448 902 MJ	959 773 MJ	7 116 019 MJ



A saját használatú ingatlan esetén felhasznált villamos energia jelenleg nem tisztán megújuló energiából származik, csak azon része, mely a villamosenergia-szolgáltató energiamixében megjelenik.

Tárgyévben a teljes ipari ingatlan portfóliónkra zöld áramot biztosítottunk, és ezt bevezetjük majd az irodaházaink egy részére is. Az üzemanyag- és villamosenergia-fogyasztás növekedését elsősorban a munkavállalói létszám emelkedése, illetve a nagyobb irodaterület-használat okozza, mely összhangban áll a fogyasztás növekedésével. Az utóbbi évben visszaesett a földgázfelhasználás, mely elsősorban az időjárási körülményeknek köszönhető, ugyanakkor az üzemeltetési beállítások optimalizálása rásegített a fűtési energia felhasználásának csökkenésére. Az energaintenzitás a WING által használt terület négyzetméterére vetítve 2023-ban 771 MJ/nm volt.

A portfólióban 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 2023-as évre vonatkoznak:

KATEGÓRIA	NETTÓ (BÉRBEADHATÓ) TERÜLET (m²)	FOGYASZTÁS EKVIVALENS (MJ)	ENERGIAINTENZITÁS (MJ/m²)
 IPARI, LOGISZTIKAI	295 631,09	20 796 754,023696	42
 KERESKEDELMI	42 552	14 244 591,7337424	249
 IRODA	183 379,85	29 248 288,3192373	240
 HOTEL	21 894,65	1 138 404	219

A monitoringhoz szükséges adatokat szolgáltatói távleolvasás és szemrevételezés útján, illetve számlázás alapján is nyomon tudjuk követni a teljes ingatlanra nézve, valamint 2023-ban már egy olyan rendszert használtunk, 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. Az áram fő POD-ok már 100%-osan látszódnak, gyakorlatilag prompt módon a rendszerben, míg a gáz fő POD-ok, szolgáltatótól függően, részben szintén beépítésre kerültek a rendszerbe. Tervünk, hogy a hiányzó gáz és távhő POD-ok is mielőbb feldolgozhatóak legyenek, illetve az épületek további almérői is azonnal láthatóak és elemezhetőek legyenek számunkra. Ez az új platform lehetővé teszi valamennyi épületünk, telephelyünk energiafelhasználással

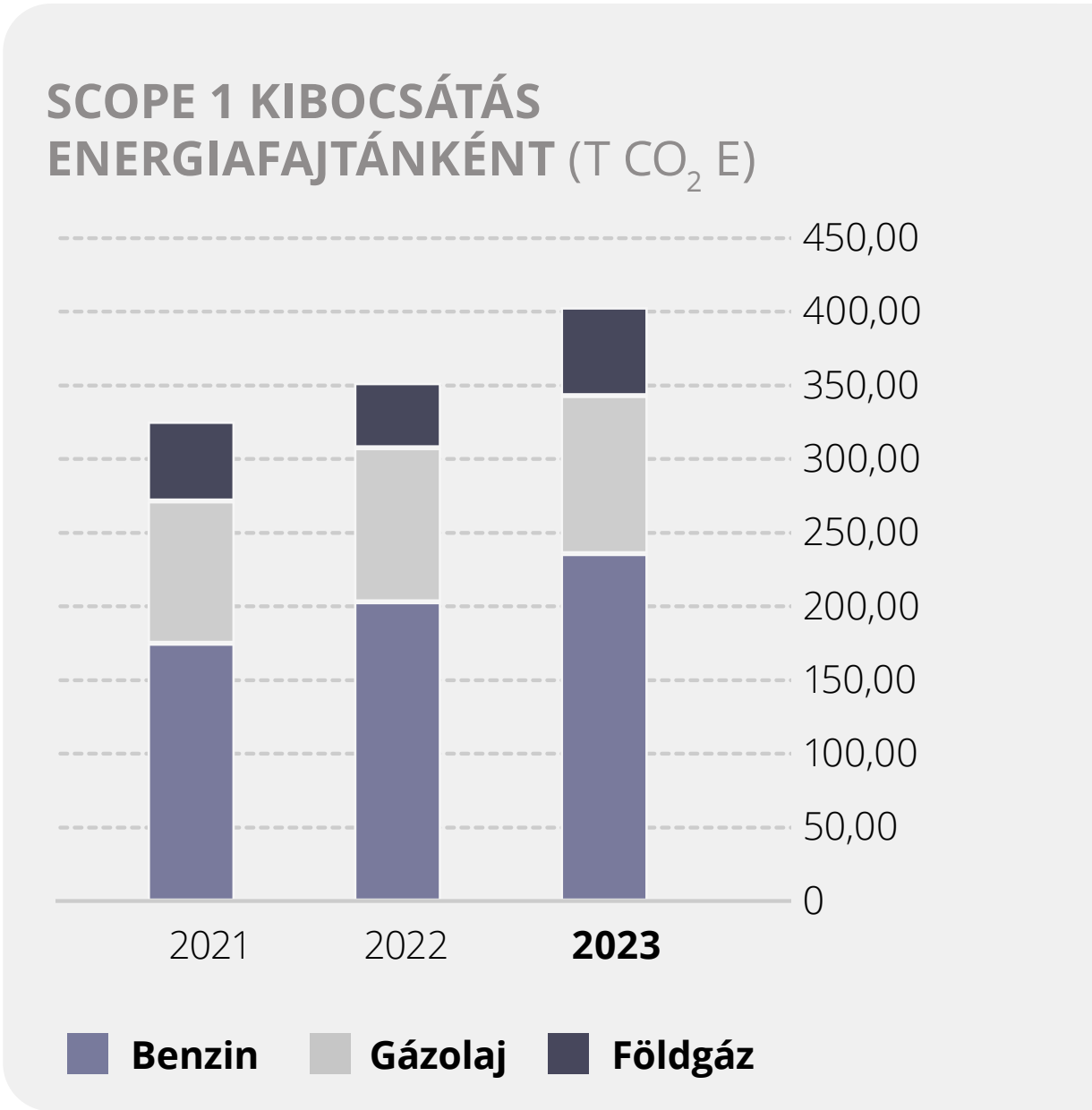
kapcsolatos adatainak összesített feldolgozását, valamint a leglényegesebb energiagazdálkodási folyamatok – mint fogyasztáskövetés, szükséglettervezés és optimalizálás, költségek ellenőrzése, törvényileg szabályozott jelentések (pl. szakreferensi jelentés) elkészítése, valamint a szén-dioxid kibocsátás figyelemmel kísérése – automatizálását is. A rendszer bevezetése átláthatóbb energiagazdálkodást, a fogyasztás valós idejű nyomon követését, a megtakarítási potenciálok, helyek beazonosíthatóságát, alul- illetve felülfogyasztások elkerülését, illetve a szén-dioxid és más üvegházhatású gázok kibocsátásának naprakész gyűjtését eredményezi.

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

GRI 305 | 305-1 | 305-2 | 305-3

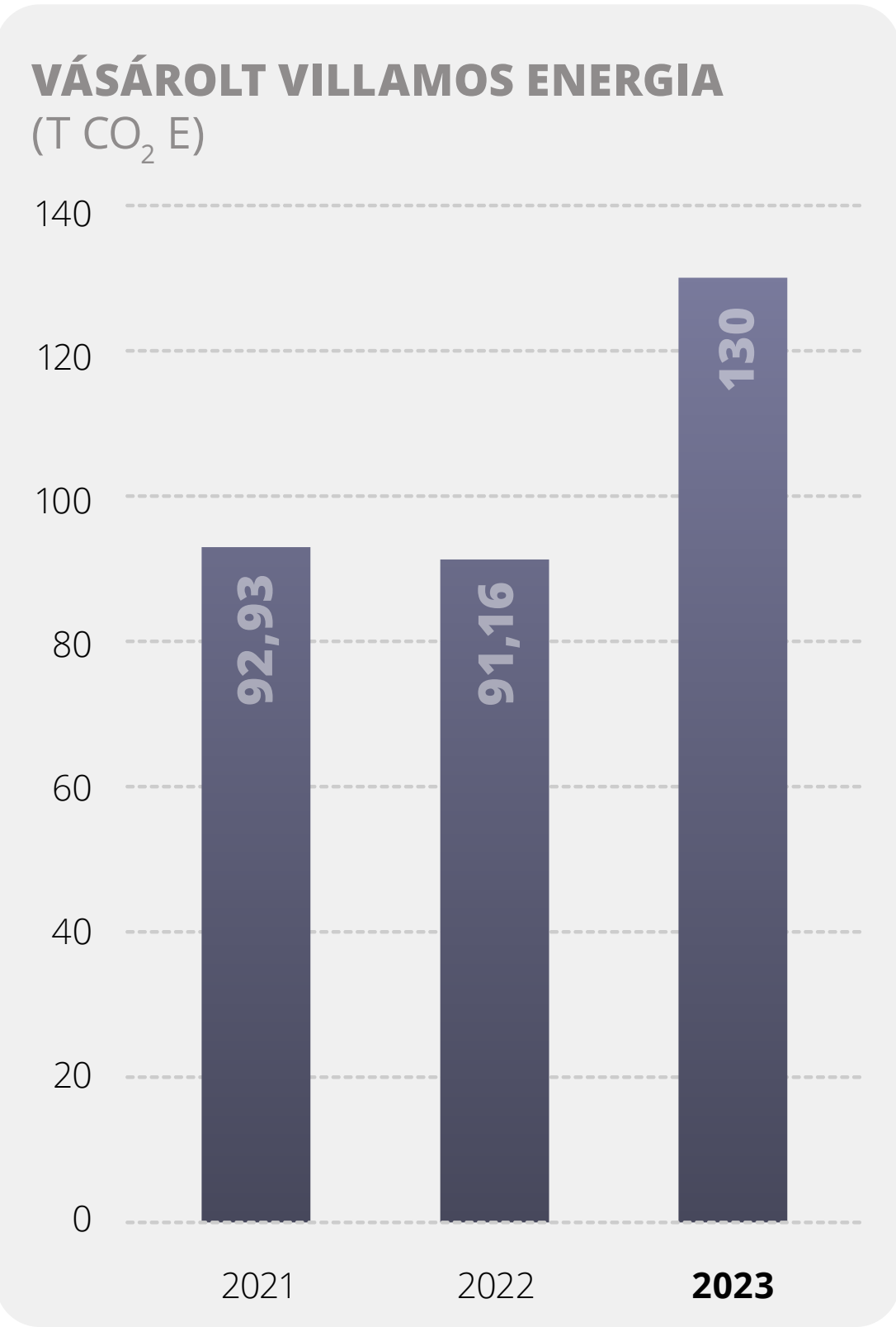
A károsanyag-kibocsátás csökkentése fontos cél Társaságunk számára. Az üvegházhatású gáz kibocsátásunk elsősorban az ingatlanok építéséből és az elkészült épületek energiafelhasználásából származik. Ezen kibocsátások mérésére és számítására különböző módon tudunk és kell felkészülnünk, hogy a későbbiekben minél pontosabb mutatószámokat tudjunk kialakítani, illetve az ezekre teendő vállalások is visszamérhetőek legyenek. A Cégcsoport által tárgyévben bevezetett energiagazdálkodási platform az elkészült, működő épületek Scope 1, 2 és 3 kategóriák kibocsátás kalkulációjára is alkalmas.



Az általunk jelenleg is mért energiafogyasztási adatok közé tartoznak a közvetlen, Scope 1 kibocsátások, amelyek közvetlen égetéssel kerülnek a légkörbe. Ezek származhatnak tüzelőanyagok használatából, a Vállalatunk tulajdonában vagy használatában lévő járművek üzemanyag-felhasználásából, továbbá keletkezhetnek építőanyagok és technológiák alkalmazásakor, a tervezési, kivitelezési és üzemeltetési folyamatok eredményeként. Ezzel a Scope 1 kibocsátások kapcsán az épületek földgáz- és üzemanyag-fogyasztásból eredő kibocsátásaira vonatkozóan rendelkezünk historikus adatokkal, melyek az alábbi ábrán láthatók.



A Scope 2 emissziókra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatótól vásárolt – energiagazdálkodási platformban szintűgy 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 következő ábra szerint alakult. A Scope 1 és 2 kategóriákban a növekedés oka a nagyobb alapterületű irodahasználat.



A Scope 3 kibocsátás hatókörébe tartozik minden olyan közvetett kibocsátás, amely a Vállalatunk értékláncában keletkezik. Ezen kibocsátások tehát a Vállalatunk működéséhez közvetetten kapcsolódnak, és mérésük sokszor kihívást jelenthet.

A Scope 3 ÜHG-kibocsátásokat a keletkezésük forrása alapján **15 kategóriába** sorolják (8 upstream és 6 downstream). A kategóriák célja, hogy a vállalatok számára strukturált keretet biztosítsanak a kibocsátások méréséhez, kezeléséhez és csökkentéséhez a vállalati értéklánc egészében. A kategóriák úgy vannak kialakítva, hogy kölcsönösen kizárják egymást, így elkerülhető lesz, hogy a vállalat a kibocsátások egyes részeit kétszeresen számolja a kategóriák között.

A jelentéstételi, 2023-as évben néhány releváns és mérhető Scope 3 kibocsátási kategóriát már el is kezdtük kiszámítani. A WING működése és tevékenységei alapján az iparági sajátosságok figyelembevételével határozta meg a releváns, vizsgálandó Scope 3 kibocsátási kategóriákat (1. Vásárolt áruk és szolgáltatások, 2. Tőkejavak, 6. Üzleti utak, 7. Munkavállalói ingázás, 11. Az eladott termékek felhasználása, 12. Az eladott termékek életciklus végi kezelése, 13. Downstream lízingelt eszközök). Tárgyévre vonatkozólag egyelőre a 6, 7 és 13-as kategóriákban becsült kibocsátásokat mutatjuk be az alábbiak szerint:

6. Üzleti utak [t CO ₂ e]	18
7. Munkavállalói ingázás [t CO ₂ e]	82
13. Downstream lízingelt eszközök [t CO ₂ e]	10 543
Teljes Scope 3 kibocsátás [t CO ₂ e]	10 643

A többi releváns kategória számításai a következő évben lesznek publikálva, mivel ezek elkészítése a Cégcsoport számára további felkészülést igényelnek.

2023. üzleti évben létrehoztuk a szervezetünkön belül az úgynevezett Energiahatékonysági és fenntarthatósági csoportot. Szakembereink egyik feladata az épületeink energiahatékonyságának mérése, fejlesztési javaslatok megfogalmazása és a kibocsátáscsökkentés szakmai támogatása.

Tudatosan keressük és alkalmazzuk az energiahatékony, fenntartható, innovatív technológiákat az ingatlantervezéshez és felújításokhoz. Stratégiai döntés Társaságunk részéről, hogy egy évtizede - ahol megoldható - mellőzzük a gázkazánok beépítését, és fejlesztett irodaépületeink főleg a távhőhálózatra kerülnek csatlakoztatásra. A kibocsátáscsökkentést segíti továbbá a külső légkörből 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.

Az energiahatékonysági szabályozást illetően a Cégcsoport az általa fejlesztett épületekben igyekszik jóval meghaladni az előírásokat. Jelenleg is az előírtnál 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 hús parkolóhely helyett ötvenet látunk el elektromos töltőberendezéssel.

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 nyomon követése
- Részletes időszaki, havi kiértékelés, telephely és cég szinten
- Éves célszámok meghatározása és nyomon követése

A kibocsátási források felmérése és nyomon követése érdekében még bővítenünk szükséges adatgyűjtési és monitoring tevékenységeink perspektíváját.

4.3 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

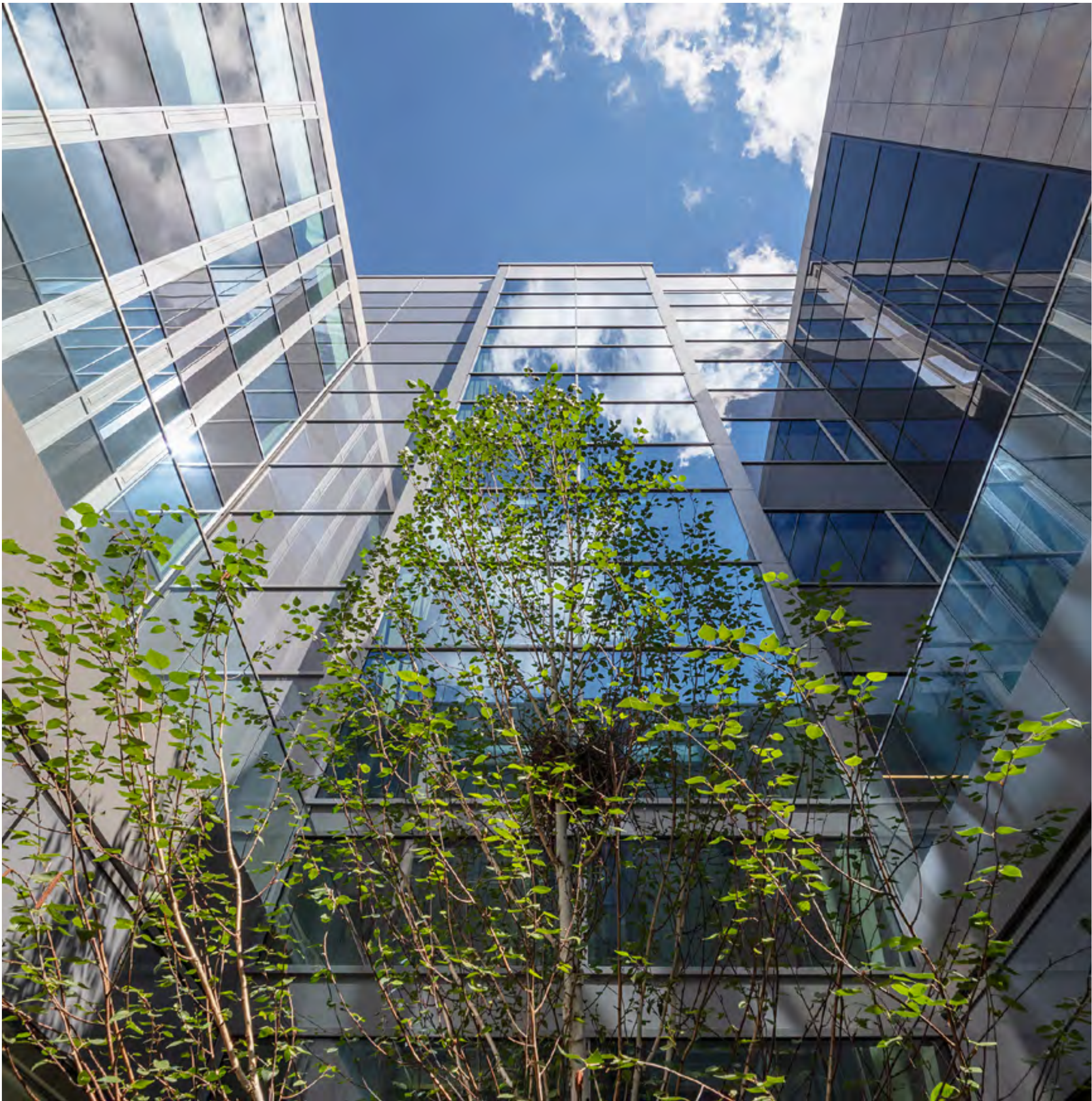
GRI 306
A hulladékkeletkezés csökkentése és a keletkezett hulladékok megfelelő kezelése fontos cél Társaságunk számára. Ennek érdekében kiemelt figyelmet fordítunk a tevékenységünkéből adódó hulladékok keletkezésének minél jelentősebb mértékű megelőzésére.

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, csökkentésére és újrahasznosíthatóságára fókuszálunk, míg az üzemeltetés során főleg a hulladék újrahasznosításának ösztönzését tűztük ki célként, melyet az erre a célra

szolgáltató tároló létesítmények és helyiségek biztosításával támogatunk. 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. Mindezek alapján az gyűjtött és kezelt hulladékok mennyisége a 2023-as évvel bezárólag a következő volt:

KELETKEZETT HULLADÉK (T)	2022	2023	KÜLÖNBSÉG
Veszélyes hulladék (t)	0,034	0,01	-242 %
130508* Homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke	0,018	0,01	-80 %
200121* Fénycsövek és egyéb higanytartalmú hulladékok	0,016	-	
Nem veszélyes hulladék (t)	0,515	0,476	-8,2 %
150101 Papír és karton csomagolási hulladék	0,433	0,418	-3,7 %
150106 Egyéb, kevert csomagolási hulladék	0,082	0,015	-4,5 %
150102 Műanyag csomagolási hulladék	-	0,043	
Egyéb hulladék (t)	-	0,23	
200136 Elektronikai hulladék	-	0,049	
190805 Települési szennyvíz tisztításából származó iszap	-	0,181	
Összes keletkezett hulladék (t)	0,549	0,716	23,3 %



A saját munkavállalóink tevékenysége során keletkezett, hasznosított hulladékok mennyiségi összehasonlítása az alábbiakban látható:

HASZNOSÍTOTT HULLADÉK A HULLADÉK ÖSSZETÉTELE ALAPJÁN (t)	2022	2023	KÜLÖNBSÉG
Hasznosított veszélyes hulladék (t)	-	0,01	
130508* Homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke	-	0,01	
Hasznosított nem veszélyes hulladék (t)	0,433	0,476	8,9 %
150101 Papír és karton csomagolási hulladék	0,433	0,418	-3,7 %
150102 Műanyag csomagolási hulladék	-	0,043	
150106 Egyéb, kevert csomagolási hulladék	-	0,015	
Hasznosított egyéb hulladék (t)	-	0,230	8,9 %
200136 Elektronikai hulladék	-	0,049	
190805 Települési szennyvíz tisztításából származó iszap	-	0,181	
Hasznosított hulladék össztele a hulladék összetétele alapján (t)	0,433	0,716	39,4 %

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

A kivitelezési, alvállalkozói szerződésekben rögzítjük, hogy a keletkező építési hulladék tömegének legalább 75%-a, vagy térfogatának 65%-a igazolható módon újrahasznosításra kerüljön. Ezen elvárások beépítése általánosan a szerződésekbe 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.

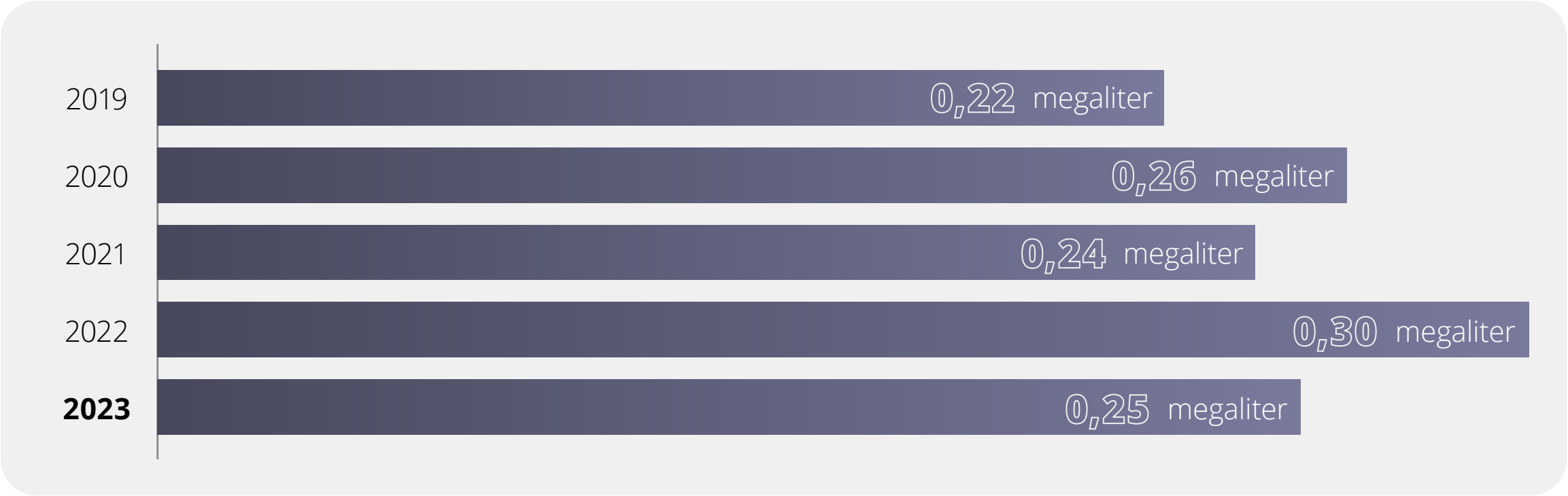
4.4 VÍZ ÉS SZENNYVÍZ KEZELÉSE

GRI 303 | 303-5

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. Egyes projektjeink esetében kialakításra került szürkevíz hasznosítására alkalmas rendszer. Az ingatlanok bérbeadása következtében a felhasználások és azok visszafogásának mértéke nem a Társaság hatásköre, mert a vízfelhasználatot az ügyféligények és tevékenységük jellege jelentősen befolyásolják.

A korábbi években az alábbiak szerint alakult Cégcsoportunk saját vízfelhasználása:



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 projekteknél 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.

4.5 BIODIVERZITÁS

GRI 304

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 is törekszünk a biodiverzitásra gyakorolt hatásunk mérséklésére, ennek eredményeképp 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 vízigényű növényfajok telepítésével.

A 2023. évben a **Park West 2 lakóépület** került átadásra. Itt a földszinten 1180 m² zöldfelület, a 8. emeleten 632 m² extenzív zöldtető került kialakításra. A lakóépület belső kertjében pedig 7 db fát ültettünk el.



A tavaly átadott **Liberty irodaház/hotel fejlesztés** I. ütemében az alábbi biodiverzitást érintő kialakításokat tudjuk bemutatni: terepszintű zöldfelületek: 1719 m²; zöldtetők: 1124 m²; új fák: 24 db; vízjáték (tó és szökőkút): 15 m²



Tárgyévben a **HOP Technology Office Park (Lightware-székház)** projekt esetében pedig tetőterasz került kialakításra 192 m²-en.



05



TÁRSADALMI
FENNTARTHATÓSÁG



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 sokszínűsége és esélyegyenlőségen túl, bérelőink és lakóink jóllétére is odafigyelünk, vállalati jótékonyági tevékenységünk pedig több, mint két évtizedre tekint vissza, külön figyelmet szentelve a fiatalok és a helyi közösségek támogatásának.

5.1 MUNKAVÁLLALÓINK

GRI 2-7 | GRI 2-8 | GRI 401-1 | GRI | 401-3
Társaságunkban 2023-ban átlagosan 296 alkalmazottat foglalkoztattunk. A WING humánerőforrás stratégiája előtérbe helyezi munkatársaink kompetenciájának és tehetségének fejlesztését. Filozófiánk, hogy a változatosság fokozza a kreativitást, a rugalmasság és a nyitottság segíti a hatékonyabb döntéshozatalt. A 2022-ben elkészült Etikai és Magatartási Kódexünk összefoglalja vállalatunk értékrendjét és a munkavállalóinktól elvárt magatartási normákat, úgy belső, mint külső kapcsolatainkban. Emellett természetesen foglalkozik a sokszínűséget és minden munkavállaló számára biztosítandó egyenlő jogokkal is.

A foglalkoztatottjaink száma az elmúlt 5 évben megközelítőleg háromszorosára nőtt. A munkavállalói létszám meghatározása a beszámolási időszak átlagos statisztikai létszáma alapján történik.

A WING munkavállalói létszámának alakulása működési helyszínek szerint és nemek szerinti bontásban (2021-2023):

Alkalmazottak száma
(létszám / FTE)

Régiók és lokációk	2021	2022	2023
WING Zrt.	136	153	164
férfi	56	63	66
nő	80	90	98
WPR Port Kft.	41	50	55
férfi	18	19	22
nő	23	31	33
Buildwing Kft.	-	-	8
férfi	-	-	5
nő	-	-	3
Aspectus Architect Zrt.	12	16	16
férfi	7	7	8
nő	5	9	8
Gladiátor Alapkezelő Zrt.	7	7	7
férfi	2	2	2
nő	5	5	5
Living Service Kft.	3	9	4
férfi	2	6	3
nő	1	3	1
WING IHC Zrt.	1	1	0
férfi	1	1	0
nő	-	-	-
WING International Zrt.	-	-	2
férfi	-	-	2
nő	-	-	-
Medius Tours Kft.	29	33	40
férfi	14	16	19
nő	15	17	21
Összesen:	229	269	296

Alkalmazottaink teljes száma a foglalkoztatás típusa (teljes és részmunkaidős), illetve nemenkénti megoszlásban (2021-2023) a következő volt:

Teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma

Régiók és lokációk	2021	2022	2023
WING Zrt.	126	143	150
férfi	54	60	61
nő	72	83	89
WPR Port Kft.	38	48	51
férfi	18	19	20
nő	21	29	31
Buildwing Kft.	-	-	8
férfi	-	-	5
nő	-	-	3
Aspectus Architect Zrt.	12	14	13
férfi	7	6	7
nő	5	8	6
Gladiátor Alapkezelő	5	4	4
férfi	-	-	-
nő	5	4	4
Living Service Kft.	-	6	4
férfi	-	4	3
nő	-	2	1
WING IHC Zrt.	-	-	-
férfi	-	-	-
nő	-	-	-
WING International Zrt.	-	-	-
férfi	-	-	-
nő	-	-	-
Medius Tours Kft.	26	31	37
férfi	12	15	18
nő	14	16	19
Összesen:	207	246	267

Részmunkaidős alkalmazottak száma

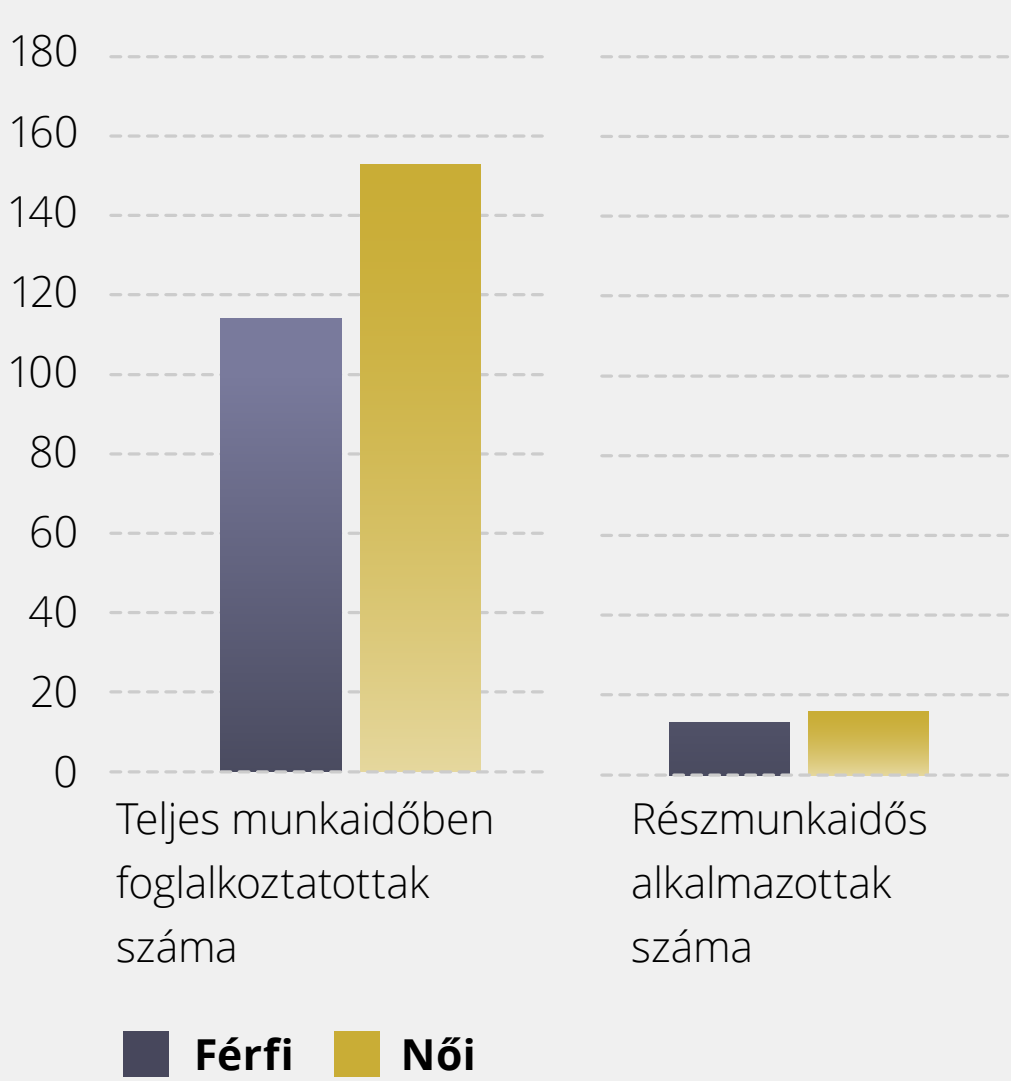
Régiók és lokációk	2021	2022	2023
WING Zrt.	10	10	14
férfi	2	3	5
nő	8	7	9
WPR Port Kft.	2	2	5
férfi	-	-	2
nő	2	2	3
Buildwing Kft.	-	-	-
férfi	-	-	-
nő	-	-	-
Aspectus Architect Zrt.	-	2	3
férfi	-	1	1
nő	-	1	2
Gladiátor Alapkezelő	2	3	3
férfi	2	2	2
nő	-	1	1
Living Service Kft.	3	3	-
férfi	2	2	-
nő	1	1	-
WING IHC Zrt.	1	1	-
férfi	1	1	-
nő	-	-	-
WING International Zrt.	-	-	2
férfi	-	-	2
nő	-	-	-
Medius Tours Kft.	3	2	2
férfi	2	1	1
nő	1	1	1
Összesen:	21	23	29

Az elmúlt évben a részmunkaidőben dolgozó munkavállalóink száma minimálisan, míg a teljes munkaidőben dolgozók száma 9%-kal növekedett. A jelenleg részmunkaidőben foglalkoztatottak száma megközelítően tizede a teljes munkaidőben dolgozó munkatársakénak. Alkalmazottaink teljes számát tekintve 2023-ban 127 férfi és 169 női munkatársunk volt, teljes munkaidőben 114 férfi és 153 női munkavállaló, míg részmunkaidőben a férfi munkatársak száma 13, a női munkatársaké pedig 16 volt. A nem garantált munkaidőben foglalkoztatott kollégáink száma 2023-ban 10 fő 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.

ALKALMAZOTTAK SZÁMA FOGALKOZTATÁS TÍPUSA ÉS NEMENKÉNTI MEGOSZLÁSBAN 2023-BAN





Alkalmazottaink teljes száma munkaszerződés szerinti (határozott és határozatlan idejű), és nemenkénti megoszlásban (2021-2023) a következőképpen alakult:

Határozatlan idejű szerződéses teljes munkaidős és részmunkaidős alkalmazottak				
Régiók és lokációk	2021	2022	2023	
Wing Zrt.	136	153	164	
férfi	56	63	66	
nő	80	90	98	
WPR Port Kft.	39	47	53	
férfi	17	18	22	
nő	22	29	31	
Buildwing Kft.	-	-	8	
férfi	-	-	5	
nő	-	-	3	
Aspectus Architect Zrt.	12	16	16	
férfi	7	7	8	
nő	5	9	8	
Gladiátor Alapkezelő	7	7	7	
férfi	2	2	2	
nő	5	5	5	
Living Service Kft.	3	9	4	
férfi	2	6	3	
nő	1	3	1	
Wing IHC Zrt.	1	1	0	
férfi	1	1	0	
nő	-	-	-	
Wing International Zrt.			2	
férfi			2	
nő			-	
Medius Tours Kft.	29	33	39	
férfi	14	16	19	
nő	15	17	20	
Összesen:	227	266	293	

Határozott idejű szerződéses teljes munkaidős és részmunkaidős alkalmazottak				
Régiók és lokációk	2021	2022	2023	
Wing Zrt.	-	-	1	
férfi	-	-	1	
nő	-	-	-	
WPR Port Kft.	2	3	2	
férfi	1	1	-	
nő	1	2	2	
Buildwing Kft.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Aspectus Architect Zrt.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Gladiátor Alapkezelő	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Living Service Kft.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Wing IHC Zrt.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Wing International Zrt.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Medius Tours Kft.	-	-	-	
férfi	-	-	-	
nő	-	-	-	
Összesen:	2	3	3	

A határozatlan idejű szerződéssel rendelkező férfi munkatársaink száma 127, ugyanilyen szerződéssel rendelkező női munkavállalóink száma 166, míg a határozott idejű szerződéssel rendelkezők száma 1 (férfiak) és 2 (nők) volt 2023-ban, amelyek csak a WING Zrt.-t és a WPR Port Kft.-t érintették.

A WING nem garantált munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak száma (2021-2023):

Régiók és lokációk	2021	2022	2023
Wing Zrt.	15	14	10
férfi	6	4	5
nő	9	10	5

A nem garantált munkaidőben foglalkoztatottak száma a teljes munkavállalói létszámhoz képest alacsony arányú Társaságunknál, jelenleg 10 végzős egyetemista gyakornokot foglalkoztatunk megbízási szerződéssel a WING Zrt.-ben.

A WING nem alkalmazotti viszonyban álló munkavállalóinak száma:

Régiók és lokációk	2021	2022	2023
Wing Zrt.	15	14	10
WPRPort Kft.	42	56	69
Buildwing Kft.	-	-	1
Aspectus Architect Zrt.	-	-	-
Gladiátor Alapkezelő	-	-	-
Living Service Kft.	-	-	-
Wing IHC Zrt.	-	-	-
Medius Tours Kft.	49	67	111
Összesen	106	137	191

Társaságunk nem alkalmazotti munkaviszonyban álló munkavállalókat is foglalkoztat telephelyein a Wing Zrt.-ben, a WPR Port Kft.-ben, valamint a Medius Tours Kft.-ben. Ide tartoznak a megbízások, az egyszerűsített foglalkoztatásban (EFO) állók, valamint a tanulói szerződéssel rendelkezők. Számuk 2023-ban nagyságrendileg 39%-kal növekedett.

Az építőiparban, illetve ingatlan szektorban tapasztalható munkaerőpiaci kihívások úgy, mint a megfelelő mennyiségű és szaktudású 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 iparági sajátosságokat.

A kilépők aránya a korábbi évhez viszonyítva csökkent, 25%-os arányú volt 2023-ban. A korábbi évek tendenciája mentén a belépők aránya nőtt, a korábbi 45%-ról 54%-ra 2023-ban, amelynek részleteit az alábbi táblázat mutatja be:

Fluktuáció	2021	2022	2023
Kilépő munkatársak száma	46	88	74
Teljes munkaerő	229	269	296
Fluktuáció	19,9%	32,7%	25,0%

Új munkaerő aránya	2021	2022	2023
Új munkatársak száma	62	121	161
Teljes munkaerő	229	269	296
Fluktuáció	27,1%	45,0%	54,4%



Belépő munkavállalók
számának alakulása,
korcsoport, nem és régió/
telephely szerinti bontásban
(2021-2023):

Új munkatársak

2021
összesen
62 fő

2022
összesen
121 fő

2023
összesen
161 fő

Új munkatársak száma	2021	2022	2023
Wing Zrt.			
Férfi	6	19	11
<30	4	5	-
30-50	2	10	9
50<	-	4	2
Nő	17	31	25
<30	11	12	8
30-50	6	16	16
50<	-	3	1
Összesen:	23	50	36

WPR Port			
Férfi	11	14	19
<30	6	6	11
30-50	4	6	6
50<	1	2	2
Nő	15	37	26
<30	10	18	11
30-50	4	16	13
50<	1	3	2
Összesen:	26	51	45

Buildwing Kft.			
Férfi	-	-	32
<30	-	-	8
30-50	-	-	20
50<	-	-	4
Nő	-	-	34
<30	-	-	13
30-50	-	-	18
50<	-	-	3
Összesen:	-	-	66

Új munkatársak száma	2021	2022	2023
Gladiátor Zrt.			
Férfi	-	-	-
<30	-	-	-
30-50	-	-	-
50<	-	-	-
Nő	2	-	1
<30	-	-	-
30-50	1	-	1
50<	1	-	-
Összesen:	2	-	1

Living-Service Kft.			
Férfi	-	4	-
<30	-	1	-
30-50	-	3	-
50<	-	-	-
Nő	-	2	-
<30	-	-	-
30-50	-	1	-
50<	-	1	-
Összesen:	-	6	-

Aspectus Zrt.			
Férfi	1	1	2
<30	-	1	1
30-50	1	-	1
50<	-	-	-
Nő	1	4	1
<30	1	3	-
30-50	-	1	-
50<	-	-	1
Összesen:	2	5	3

Új munkatársak száma	2021	2022	2023
Wing IHC Zrt.			
Férfi	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Nő	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	-

Wing International Zrt.			
Férfi	-	-	4
<31	-	-	-
30-51	-	-	2
50<	-	-	2
Nő	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	4

Medius Tours Kft.			
Férfi	6	5	1
<31	4	3	1
30-51	2	1	-
50<	-	1	-
Nő	3	4	5
<31	1	2	1
30-51	2	1	4
50<	-	1	-
Összesen:	9	9	6

Kilépő munkavállalók számának alakulása, korcsoport, nem és régió/telephely szerinti bontásban (2021-2023):

Kilépő munkatársak

2021
összesen
46 fő

2022
összesen
88 fő

2023
összesen
74 fő

Kilépő munkatársak száma	2021	2022	2023
Wing Zrt.			
Férfi	9	13	4
<30	3	5	-
30-50	5	4	2
50<	1	4	2
Nő	10	18	20
<30	3	8	4
30-50	6	9	15
50<	1	1	1
Összesen:	19	31	24

WPR Port			
Férfi	8	15	18
<30	3	4	10
30-50	5	8	8
50<	-	3	-
Nő	9	32	18
<30	3	17	7
30-50	4	12	9
50<	2	3	2
Összesen:	17	47	36

Buildwing Kft.			
Férfi	-	-	2
<30	-	-	-
30-50	-	-	2
50<	-	-	-
Nő	-	-	3
<30	-	-	-
30-50	-	-	3
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	5

Kilépő munkatársak száma	2021	2022	2023
Gladiátor Zrt.			
Férfi	-	-	-
<30	-	-	-
30-50	-	-	-
50<	-	-	-
Nő	-	-	-
<30	-	-	-
30-50	-	-	-
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	-

Living-Service Kft.			
Férfi	-	3	-
<30	-	-	-
30-50	-	1	-
50<	-	2	-
Nő	-	2	-
<30	-	-	-
30-50	-	1	-
50<	-	1	-
Összesen:	-	5	-

Aspectus Zrt.			
Férfi	2	1	-
<30	1	-	-
30-50	1	1	-
50<	-	-	-
Nő	3	-	2
<30	1	-	1
30-50	2	-	1
50<	-	-	-
Összesen:	5	1	2

Kilépő munkatársak száma	2021	2022	2023
Wing IHC Zrt.			
Férfi	-	-	1
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	1
Nő	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	1

Wing International Zrt.			
Férfi	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Nő	-	-	-
<31	-	-	-
30-51	-	-	-
50<	-	-	-
Összesen:	-	-	-

Medius Tours Kft.			
Férfi	4	4	-
<31	1	1	-
30-51	2	3	-
50<	1	-	-
Nő	1	-	6
<31	-	-	1
30-51	-	-	5
50<	1	-	-
Összesen:	5	4	6

Szülői szabadságra női és férfi munkatársaink is egyaránt jogosultak, azonban alapvetően a női munkavállalóink veszik igénybe, egyre nagyobb arányban, idén 13 női munkatársunk, amelyet pozitív tendenciaként értékelünk.

A szülői szabadság lejártát követően a jelentési időszakban nem volt munkába visszatért munkavállaló 2023-ban.



A szülői szabadság igénybevétele (2021-2023) az alábbiak szerint alakult Társaságunknál az elmúlt időszakban:

A szülői szabadságra jogosult munkavállalók teljes száma	2021	2022	2023
Férfi	2	1	1
Nő	8	12	16
Összesen	10	13	17

A szülői szabadságot igénybe vevő munkavállalók teljes száma	2021	2022	2023
Férfi	-	-	-
Nő	7	10	13
Összesen	7	10	13

A szülői szabadság lejártát követően a jelentési időszakban a munkába visszatért munkavállalók teljes száma	2021	2022	2023
Férfi	-	-	-
Nő	1	4	0
Összesen	1	4	-

A szülői szabadság lejártát követően munkába visszatért munkavállalók teljes száma, akiket 12 hónappal a munkába való visszatérésük óta továbbra is foglalkoztattak	2021	2022	2023
Férfi	-	-	-
Nő	1	2	0
Összesen	1	2	-

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

- Igény szerinti ügyviteli és szakmai képzések, rendezvények, és konferenciák;**
- Egészségbiztosítás**
- Munkába járási támogatás;**
- Termékek, szolgáltatások kedvezményes megvásárlása szerződött partnerektől;**
- Térítésmentes gyümölcs és meleg ital vételezési lehetőségek;**
- Szemüveg vásárlási támogatás;**
- Az arra jogosult dolgozók részére gépjármű biztosítása, amelyet magáncélra is használhatnak;**
- Mobiltelefon, notebook biztosítása magánhasználatra is;**
- Premizálás;**
- Csapatépítő rendezvények;**
- Egyes szakterületeknek sportnap kerül biztosításra;**
- Szülői szabadság keretében „apanap”;**
- Temetési segély;**

Az elmúlt 25 év sikeres működése eredményeként a WING mára egy sokrétű, komplex tevékenységet folytató regionális nagyvállalattá vált, ahol szükségessé vált a HR terület kiemelt fejlesztése is. 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 adatgyűjtést- és kezelést, kommunikációt. 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 folyamatban van.

5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága

GRI 403-2 | GRI 403-3 | GRI 403-5 | GRI 403-9 | GRI 403-10

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 munka- 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. 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 kivizsgáljuk. A jelentés évében munkahelyi baleset egyáltalán nem volt, alapvetően rendkívül alacsony a munkabalesetek aránya cégcsoportunknál. Súlyos, illetve halálos kimenetelű munkabaleset sem volt Vállalatunknál a vizsgált időszakban. Halálos kimenetelű, illetve jelentésköteles munkahelyi megbetegedés szintén nem fordult elő Társaságunknál a vizsgált időszakban.

Munkatársaink éves szinten foglalkozásegészségügyi vizsgálaton estek át, a hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelően.

5.1.2 Bérlők és lakók jólléte

GRI 416 (vezetési irányelvek)

A WING rendkívül elkötelezett a bérloi 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 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 2023-ban nem azonosítottunk be jogszabályoknak és/vagy önkéntes szabályzatoknak való meg nem felelést.

Az elmúlt években tapasztalt COVID-19 világjárványhoz Vállalatunknak is alkalmazkodnia kellett. Mindezekén túl a munkavállalóink számára a koronavírus járvány kapcsán bevezetett biztonsági intézkedések a hasznosított ingatlanok esetében is mindenhol bevezetésre kerültek, amelyek egy része a világjárvány lecsengésével is hasznosnak bizonyulnak (pl. fokozott fertőtlenítési megoldások, kézfertőtlenítő állomások).

5.1.3 Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása

GRI 404-1, | GRI 404-2

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 munka- 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. 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 kivizsgáljuk. A jelentés évében munkahelyi baleset egyáltalán nem volt, alapvetően rendkívül alacsony a munkabalesetek aránya cégcsoportunknál. Súlyos, illetve halálos kimenetelű munkabaleset sem volt Vállalatunknál a vizsgált időszakban. Halálos kimenetelű,

illetve jelentésköteles munkahelyi megbetegedés szintén nem fordult elő Társaságunknál a vizsgált időszakban.

Munkatársaink éves szinten foglalkozásegészségügyi vizsgálaton estek át, a hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelően.

5.1.4 Sokszínűség, esélyegyenlőség és diszkrimináció-mentesség, az emberi jogok tiszteletben tartása

Vállalatunk a sokszínűséget, esélyegyenlőséget és diszkrimináció-mentességet, valamint az emberi jogok tiszteletben tartását 2022-től formálisan az Etikai és Magatartási Kódexében szabályozza.

Jelenleg a WING már rendelkezik hivatalos panaszkezelési szabályzattal és felülettel, azonban arra bízjuk munkatársainkat, hogy jelentsenek minden munkavégzésük során felmerülő aggályt vagy panaszt. A feltárt problémákkal kapcsolatban elköteleztünk vagyunk a gyors, alapos és tárgyilagos vizsgálat lefolytatására, valamint a szükséges és megfelelő intézkedések megtétele mellett.

Ennek érdekében Társaságunk kialakította belső visszaélés-bejelentési rendszerét, melynek célja a jogszabályi megfelelés és a vállalat etikus működésének támogatása. A belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásával a WING célja, hogy bárki számára elérhető és biztonságos felületet hozzon létre bármilyen jellegű (diszkriminációs, emberjogi sérelem, tisztességtelen üzleti működés) panasz jelzésére és kivizsgálására.



Ami az akadálymentesítést illeti, a tervezés folyamán figyelembe veszi cégcsoportunk azokat a szabványokat, szabályokat és ajánlásokat, amelyek a hozzáférhető környezet megteremtődését szolgálják. A WING a GOBUDA Mall 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 fogyatékkal élő munkavállaló(k) jövőbeli alkalmazása kapcsán is.

5.2 TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS ÉS JÓTÉKONYSÁG, HELYI KÖZÖSSÉGEK TÁMOGATÁSA

GRI 413 (vezetési irányelvek)

Hiszünk abban, hogy élhető, 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 elősegítése.

Az elmúlt két évtizedben pénzadományokkal, illetve eszközbeszerzéssel támogattuk a Madarász Utcai Gyermekkorházat, amely számos beteg gyermek felgyógyulását tette lehetővé. Támogattuk a Millenáris Gyermekprogramjait és felújítottuk az ott található Zöld Péter játszóteret. Emellett 10 éven keresztül főttámogatója 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 2023-ban már ötödik éve főttámogatója az SOS Gyermekfaluk Magyarországi Alapítványnak. Az SOS Gyermekfalvak célja, hogy a gondozásukban nevelkedő fiatalok szeretetben, tiszteletben nőjenek fel, és kiegyensúlyozott, boldog felnőttekké váljanak. Felelősségtudatos vállalatként szeretnénk biztosítani, hogy egyetlen gyermek se induljon hátrányból társaihoz képest, és minden támogatást és segítséget megkapjanak ahhoz, hogy sikeresen boldoguljanak az életben.

Az ESG kapcsán is, a környezetvédelem és a fenntarthatósági tevékenységek mellett a társadalmi felelősségvállalási programokra, ezen belül kiemelten a fiatalokat célzó és művészeteket támogató kezdeményezések segítésére is hangsúlyt fektet cégcsoportunk. 2023-ban a korábbi évek megszokott trendjének megfelelően nagyságrendileg 15 millió forintot fordított társadalmi felelősségvállalási és jótekonysági kezdeményezésekre, és erre az évre is hasonló terveink vannak. A cégcsoport évek óta támogatója az SOS Gyermekfalvaknak, továbbá sokadik alkalommal jelent meg támogatóként az ország legjelentősebb tudományos diákfórumán, az Országos Tudományos Diákköri Konferencián (OTDK).

A fiatalok támogatása mellett a CSR tevékenység másik nagy és jelentős, általunk fontosnak tartott pillére a kortárs művészetek támogatása. Magyarország

vezető ingatlanpiaci szereplőinek összefogásában kezdeményeztük egy kapcsolódó programot, melynek célja, hogy fejlessze, elősegítse és példát mutasson a magyar ingatlanberuházások művészeti tartalmakhoz való kapcsolódásában, egyben az ingatlanok egyedibb tételében és a művészek és víziók bemutatásában, megismertetésében.

Célunk, hogy a magyarországi ingatlan beruházások esetében elterjedt gyakorlat legyen a művészet valamilyen formában történő támogatása és bemutatása. Fontos számunkra az a szándék, hogy a különféle funkciójú ingatlanok, és kapcsolódó terek kialakításakor vagy átalakításakor, felújításakor műalkotások és művészek, bevonása és bemutatása valósulhasson meg.

Rendezvényeink során is igyekszünk szem előtt tartani a környezetbarát szempontokat, évente részt veszünk az HuGBC (Hungarian Green Building Council) által szervezett Green Walkon, továbbá igyekszünk odafigyelni arra is, hogy fenntartható ajándékaink legyenek, valamint célunk a weboldalunk ökolábnymának felmérése. Az üzleti ajándékozásainknál is arra törekszünk, hogy környezetbarát, fenntartható, de prémium anyagból készüljön az ajándék, illetve a magyar, hazai és így közelben gyártott kézműves termékeket részesítettünk előnyben 2023-ban is. Törekvésünk, hogy minimalizáljuk a marketing célú anyagaink nyomtatását, és csak szükség esetén élünk ezzel a megoldással. Amikor mégis gyártásra kerül sor, az esetek nagy részében FSC-minősített papírt használunk, és a felületkezeléseket tudatosan mellőzzük. Partnertalálkozónk alkalmával kiemelt

figyelmet fordítottuk a környezeti terhelés csökkentésére: rendezvényeink karbonlábnymát kiszámoltuk, racionalizálások ellenére megmaradó CO₂-kibocsátást a WWF és a HighVibes Tiszaugi élőhelyrekonstrukciós projektje révén semlegesítettük. Ezen felül az esemény során Felelős Gasztrohős által validált menüt biztosítottunk.

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 – terv egyeztetéseket 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, zöldfelületek átmeneti átalakítása). 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 Budapest Hotel a Csodalámpa Alapítvánnyal együttműködésben ingyenes étkeztetést biztosít gyerekeknek.

06



VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

6.1 VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATOK

GRI 2-9 | GRI 2-10 | GRI 2-11 | GRI 2-14 | GRI 2-15 | GRI 2-17

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

A korábbi évekhez hasonlóan, a 2023-as 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.

Célcsoportunk felépítése és működése mátrixstruktúrát követ, a különböző üzletágak, valamint üzleti funkciók szerint rendeződve, amely kialakítása külső és belső tényezők együttes figyelembevételével történt. A struktúra projektársaságokból és a holdingot működtető vállalatokból áll.

Feladatkörök

Társaságunk ügyvezető szerve az **Igazgatóság**, amely öt 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

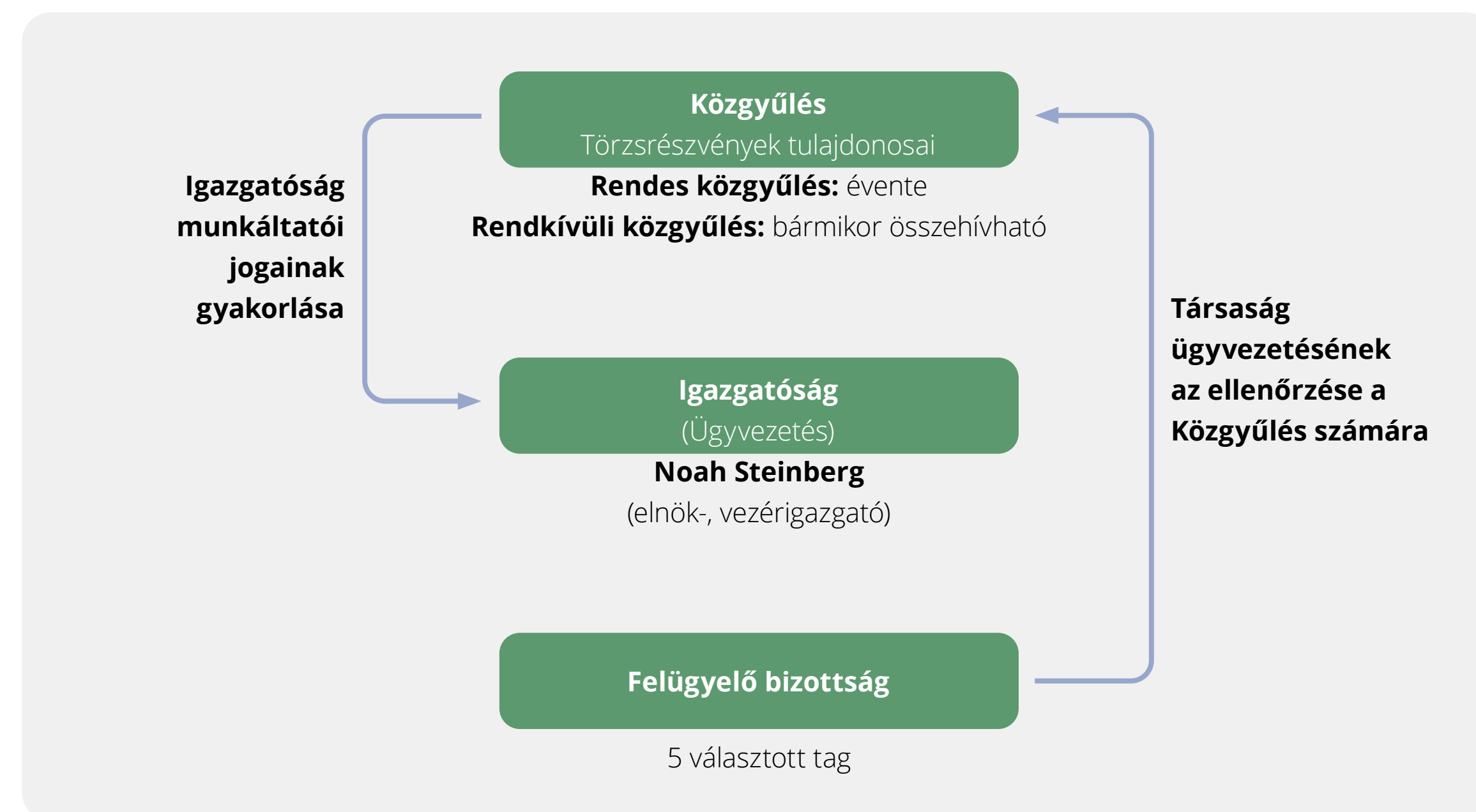
adatai nyilvánosan elérhetők a [WING 2023. évi Felelős Társaságirányítási jelentésében](#). Jelenlegi tagjai: Noah M. Steinberg (Igazgatóság elnöke, WING vezérigazgató), dr. Fütty Tivadar (jogi vezérigazgatóhelyettes), Veres Tibor (tulajdonos), Karvalits Ferenc és Buday Bence (Wallis Asset Management Zrt. 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 összeférhetetlenségi ok bekövetkezte esetén a vezető tisztségviselő köteles azonnal bejelenteni a Közgyűlésnek az összeférhetetlenségi 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 jogkörrel 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 ügyintézkést, 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 törzsrészesvények 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 feladatkörük 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 vehetnek 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.

Utasítási 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.

Kinevezés, alkalmazás

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

Képviselet

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

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 és a munkaszerződésekben határoztuk meg.

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. Az ESG-stratégiaalkotásban szintén a menedzsment tagjai kerültek bevonásra, akik részt vesznek tematikus orientációs workshopon, amely alapján a következő időszak ESG irányait és célkitűzéseit alakították ki a WINGHOLDING és leányvállalatai számára.



6.2 ETIKUS ÜZLETI MAGATARTÁS

Korrupció- és vesztegetésellenesség, tisztességes és etikus üzletvitel, belső visszaélés-bejelentési rendszer

GRI 205-1 | GRI 205-2 | GRI 205-3 | GRI 206-1

Társaságunk elkötelezett a tisztességes és etikus üzletvitel mellett, amely alapelveit és iránymutatásait vállalati Etikai Kódexünkben foglaltuk össze. Az Etikai Kódex tartalmazza a 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. 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 import-export embargó betartása mellett.

Versenyyellenes magatartás, trösztellenes és monopóliumellenes gyakorlatok miatt nem indult jogi eljárás Társaságunk ellen 2023-ban. Emellett nem történt igazolt korrupciós eset vagy olyan korrupcióellenes jogi procedura, amelyben a WING érintett lett volna.

A Társaságunk e célok biztosítása érdekében belső visszaélés-bejelentési rendszer üzemeltetését kezdte el tárgyévben, melynek célja a jogszabályoknak, a saját szabályzatainak és etikai értékrendjének megfelelő működés biztosítása.

A belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásával a Társaságnak célja, hogy bárki számára elérhető és biztonságos felületet biztosítson az ilyen jellegű visszaélések bejelentésére:



a korrupció minden formája;



a titoksértések;



a kollégák (szexuális) zaklatása, vagy bármilyen bántalmazása;



a verseny tisztaságának megsértése; csalás és pénzmosás.

6.3 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KEZELÉSÜK

Folyamatosan vizsgáljuk a tevékenységünkre ható kockázati tényezőket, amelyek az alábbi kockázati csoportokba tartoznak:

1 Bérloki kockázat

A WING csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, az ingatlan portfólió nagyszámú, változó értékű bérlok részére kerül bérbeadásba. 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 Bérloknak a bérleti futamidő meghosszabbításának igényét, avagy a szerződés lejáratát még a lejárat előtti, egy-másfél évvel korábban jeleznie kell, így elegendő időt biztosítva Társaságunknak a megfelelő felkészülésre, esetleg újra bérbeadásra.



2 Bérbeadási/újra bérbeadási kockázat

A WING csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, az ingatlan portfólió nagyszámú, változó értékű bérlok részére kerül bérbeadásba. 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 Bérloknak a bérleti futamidő meghosszabbításának igényét, avagy a szerződés lejáratát még a lejárat előtti, egy-másfél évvel korábban jeleznie kell, így elegendő időt biztosítva Társaságunknak a megfelelő felkészülésre, esetleg újra bérbeadásra.



3 Kivitelezési kockázat

A WING csoport árbevételének jelentős része származik magyarországi bérbeadásból, az ingatlan portfólió nagyszámú, változó értékű bérlok részére kerül bérbeadásba. 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 Bérloknak a bérleti futamidő meghosszabbításának igényét, avagy a szerződés lejáratát még a lejárat előtti, egy-másfél évvel korábban jeleznie kell, így elegendő időt biztosítva Társaságunknak a megfelelő felkészülésre, esetleg újra bérbeadásra.



4 A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

Ingatlan portfóliónk működtetésének kiadási oldalát, mint üzemeltetési és közüzemi költségek, a bérlők által fizetett üzemeltetési díj fedezi. Az elmúlt időszakban jelentősen csökkent az euró alapú üzemeltetési díjbevételek aránya, és a bérleti szerződések módosításával a bérlők 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.



5 Tranzakciós (likviditási) kockázat

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



6 Lakófejlesztési üzletág kockázata

A WING Csoport lakóingatlan-fejlesztési tevékenysége kiemelkedően jól teljesített a korábbiakban. Az utóbbi évek hozam- és kamatemelkedése és az inflációs környezet ugyanakkor a lakáseladásokra is hatást gyakorol. Egyrészt a nyersanyagárak és munkabérek emelkedéséből adódó, illetve a munkanélküliség esetleges romlása és a reálbérek értékéből fakadó bizonytalanság hatással lehet az értékesítések és azok eredményének jövőbeli alakulására.



7 A WING Csoport operatív működésével és piacaival kapcsolatos kockázatok

A Csoport működésének belső feltételei (tőke, munkaerő) biztosítottak, külső környezete stabil, pozitív. A WING értékesítési piacai mind a bérlők, 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.





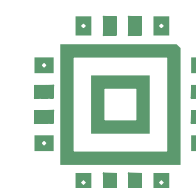
Éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok és bizonytalanságok

Az éghajlatváltozás hatása a pénzügyi kimutatásokra

A WINGHOLDING 2023-ban felállított egy fenntarthatósági csoportot, mely csoportnak egyéb kapcsolódó feladatai mellett az éghajlatváltozás cégcsoportra gyakorolt és várható hatásaival, kockázataival kell foglalkoznia. A 2023. évben a cégcsoportra vonatkozóan elkezdtük – a magyarországi tevékenységre – egy ESG Stratégia kialakítását. A stratégia folyamatosan felülvizsgálatra, pontosításra fog kerülni. Ebben – egyelőre – a CO₂ kibocsátás csökkentésére tett vállalás még nincsen, viszont a tárgyévben a mérési pontok és monitoring kiállításával, illetve az Scope 1, 2 és 3 kategóriák mérési metodikájának a bevezetésével a közeljövőben teendő vállalásait készít elő a Csoport.

A frissítésre kerülő stratégia, amely nagy hangsúlyt fektet majd a fenntarthatóságra és az éghajlatváltozásra, hatékony irányítást fog biztosítani a környezeti kérdések és a klímaváltozáshoz kapcsolódó kockázatok kezelésére. A WINGHOLDING által azonosított kapcsolódó kockázatokról és lehetőségekről, valamint az ezek kezelésére tett intézkedésekről a Csoport az alábbi összefoglalót készítette el. Megjegyzendő, hogy az azonosított kockázatok összefoglalója nem tekinthető teljeskörűnek.

Az éghajlatváltozási kockázatok a WINGHOLDING projektszintű kockázatkezelési megközelítésének is integrált részét képezik, mivel a projektcsapatoknak a beruházási és pályázati folyamatok részeként azonosítaniuk, értékelniük és mérsékelniük kell a releváns kockázatokat.



Éghajlatváltozással és az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttéréssel kapcsolatos kockázatok és lehetőségek:

Politikai és jogi

Példák a kockázatokra és lehetőségekre:

- Fokozott jelentéstételi és nyilvánosságra hozatali követelmények, pl. CSRD (ESRS szerinti jelentés), ESG törvény (2023. évi CVIII. törvény), EU taxonómia.
- Az energiateljesítményre vonatkozó előírások (épületek energiateljesítménye).
- A szén-dioxid-kibocsátás mérésének, jelentésének és csökkentésének a költségei.
- A WINGHOLDING igyekszik vezető szerepet betölteni a zöld és alacsony szén-dioxid-kibocsátású átállásban, és átlátható, harmadik fél által ellenőrzött közzétételeket és ESG-adatokat nyújtani.

Finanszírozási

Példák a kockázatokra és lehetőségekre:

- A finanszírozási feltételek szigorodása már érezhető egyes projektjeink esetében, ami várhatóan tovább fog erősödni. A finanszírozói elvárások, és a kapcsolódó monitoring, adatszolgáltatási elvárások erősödésére számíthatunk.
- A WINGHOLDING zöld kötvény keretrendszere és kapcsolódó vállalásai 2021 óta figyelembe veszik a zöld követelményeknek megfelelő finanszírozási megoldásokat. A keretrendszert folyamatosan felülvizsgáljuk a finanszírozói elvárások, az éghajlatváltozás hatásainak csökkentésére vonatkozó elvárások és a piaci igények mentén.

Technológia

Példák a kockázatokra és a lehetőségekre:

- A klíma célok eléréséhez szükséges lesz az új technológiák és innovációk mérlegelése. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való sikeres áttéréshez meg kell vizsgálni és alkalmazni kell új technológiákat és innovációkat, amelyek kockázatokat és lehetőségeket is teremthetnek a piaci versenyben. Bizonyos termékekre és anyagokra irányuló nagyobb kereslet nehézségeket okozhat az ellátási láncban, és egyes alapanyagok szűk keresztmetszetként jelenhetnek meg, amely a projektek megvalósulási kockázatait növelik.
- Az új termékekhez és szolgáltatásokhoz kapcsolódóan új szabályozási keretek jelenhetnek meg, amelyek pozitív és negatív hatással is lehetnek (a cég hírnévre, az ügyfelek elvárásaira, az innovációs és K+F tevékenységekre és az ellátási láncra).
- A Wingholding folyamatosan figyeli az ingatlanfejlesztések innovációit, amelyek hozzájárulhatnak az alacsony szén-dioxid-kibocsátású átmenethez, és az ellenállóbb, hatékonyabb és takarékosabb épületek fejlesztéséhez.



Piaci

Példák a kockázatokra és a lehetőségekre:

- Változó fogyasztói elvárások
- Változó versenytársak
- Új piacok és lehetőségek
- A gyorsan növekvő vevői és bérleti elvárások a fenntartható épületek iránt már most is érzékelhetőek, és ennek további erősödése várható, különösen az 1,5 °C-os és a 2 °C alatti klímaváltozási, alkalmazkodási forgatókönyvek esetében. Ez egyúttal a versenytársak változásához is vezethet, mivel a meglévő versenytársak az új elvárásoknak való megfelelés érdekében változnak, alkalmazkodnak, és potenciális új versenytársak léphetnek be a piacainkra. A válaszoktól függően ezek a változások befolyásolhatják a bevételt, a hírnevet, valamint a versenypozíciót.
- A piacon a WINGHOLDING vezető versenypozíciót tölt be. A fenntartható épületek és infrastruktúra iránti kereslet várhatóan még a szokásos üzletmenet mellett is növekedni fog.
- Az építőipar és az ingatlanfejlesztés rendkívül erőforrás-igényes iparág. Azonban, a Wingholding működési hatékonyságra való összpontosítása csökkentheti az erőforrások felhasználását, és ezáltal csökkentheti a szén-dioxid-kibocsátás költségének növekedésével szembeni kitettségét is. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású és fenntartható megoldások terén cégcsoportunk jó helyzetben van ahhoz, hogy megfeleljen a várhatóan növekvő keresletnek.
- A WINGHOLDING aktív szerepet játszik olyan partnerségekben, mint a HuGBC és WGBC, hogy biztosítsa pozícióját az alacsony szén-dioxid-kibocsátású átállás élvonalában.
- A meglévő épületek utólagos, energiahatékony átalakítása iránti kereslet is növekszik. Ezeket a piaci lehetőségeket is folyamatosan vizsgáljuk.



Hírnév

Példák a kockázatokra és a lehetőségekre:

- A Csoport az érdekelt felek, köztük például az ügyfelek fokozott érdeklődésére, szabályozó hatóságok, média, nem kormányzati szervezetek ellenőrzéseire, befektetők speciális elvárásaira számíthat.
- Az érdekelt felek fokozott elvárásai és ellenőrzése már most is érzékelhető, és ez a jövőben várhatóan fokozódik. A vállalatok jó hírneve sérülhet, ha úgy látják, hogy késleltetik az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való átállást. Ez különösen fontos az építőiparban és az ingatlanfejlesztéseknél, mivel az épített környezet nagymértékben hozzájárul a káros kibocsátásokhoz.
- A WINGHOLDING törekszik a magas színvonalú jelentéstételre és a marketinganyagok készítésére, nagy hangsúlyt fektet a hitelességre és a megbízhatóságra.
- A WINGHOLDING évek óta közzéteszi fenntarthatósági adatait az éves Fenntarthatósági jelentésében.



Fizikai

Az éghajlatváltozás fizikai következményeivel kapcsolatos kockázatok és lehetőségek.



Akut

Példák a kockázatokra és a lehetőségekre:

- A szélsőséges időjárási események gyakoriságának és intenzitásának növekedése.
- A szélsőséges időjárási események már most is egyre gyakoribbak a világ számos részén, és gyakoriságuk és intenzitásuk a forgatókönyvek szerint várhatóan növekedni fog. Az enyhítő intézkedésektől függően az ilyen események fennakadásokat okozhatnak a Csoport projektjeiben, beruházásokban, ami hatással lehet például az kivitelezési határidőkre, egyes költségelemekre és végső soron az eszközök értékére.
- A WINGHOLDING a szélsőséges időjárási eseményeket mérlegeli az épületek tervezése és üzemeltetése során (a jövőben várhatóan erősödik az épületek kitettsége az extrém viharok, szélsőséges szelek, egyenlőtlen csapadékmennyiség és csapadékeloszlás, villámárvizek, hóhullámok tekintetében).



6.4 ADATVÉDELEM

GRI 418 | GRI 418-1

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 lehetőségéről tájékoztassák.

Az adatkezelési tájékoztató az alábbi európai uniós 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.”).

Az általunk kezelt adatok biztonsága érdekében 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, továbbá 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 eseteként 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.



6.5 FELELŐS BESZÁLLÍTÓI LÁNC MENE DZSMENT

6.5.1 Ellátási lánc

GRI 2-6
A WING immáron 25 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 is igazolja vállalatunk hitelességét. Célunk a tartós, magas színvonalú együttműködések fenntartása.

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

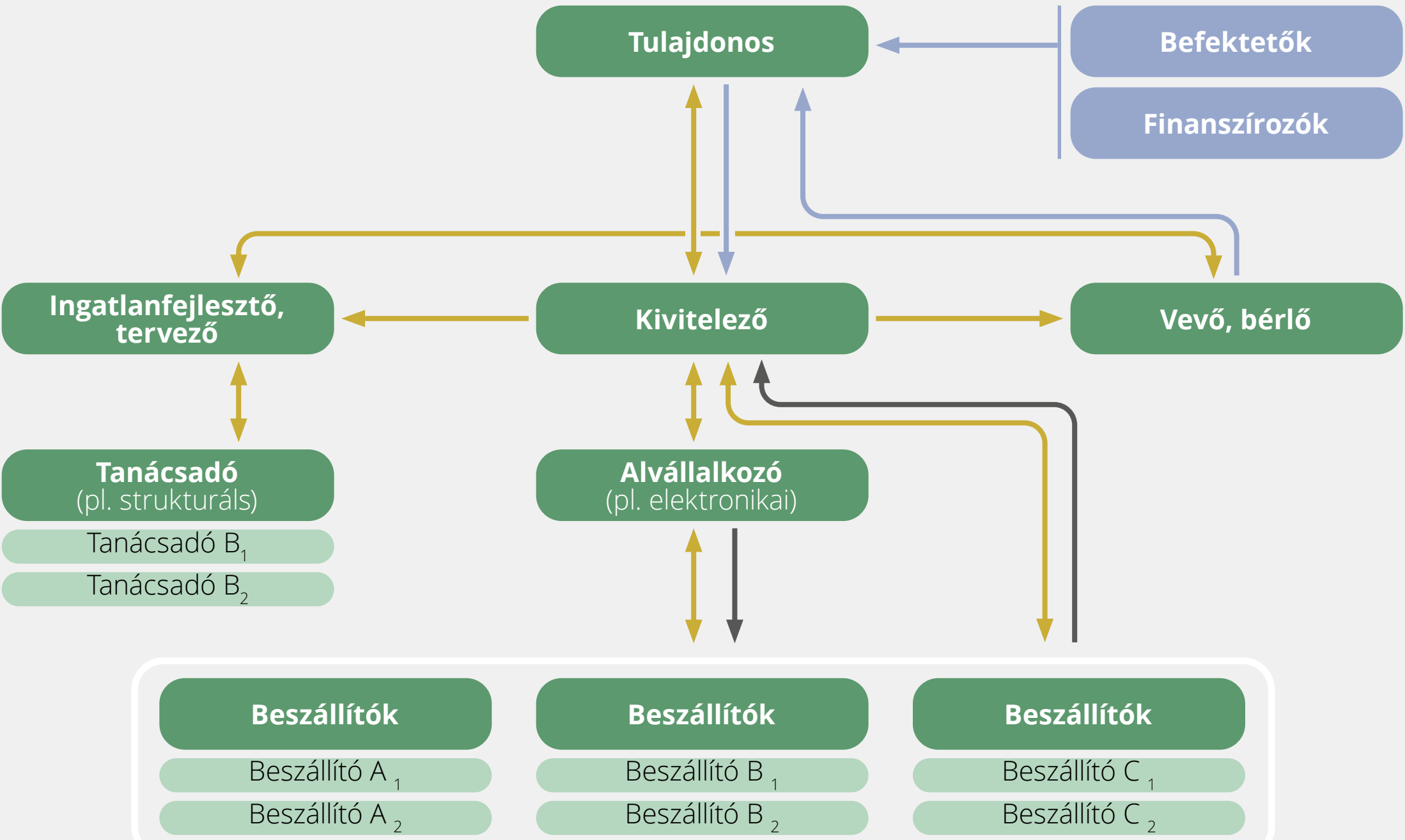
Az ellátási láncban részvevő szereplők és folyamatok sematikus ábrája szemlélteti az iparág összetettségét az ellátási lánc szempontjából.

6.5.2 Elővigyázatosság elvének érvényesülése szervezetünk működésében

A WING részéről kizárólag olyan szervezetekkel működünk együtt, amelyek betartják a vonatkozó törvényi előírásokat, illetve korrupcióellenes magatartást tanúsítanak. Leendő partnereinket a szerződéskötést megelőzően 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 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.

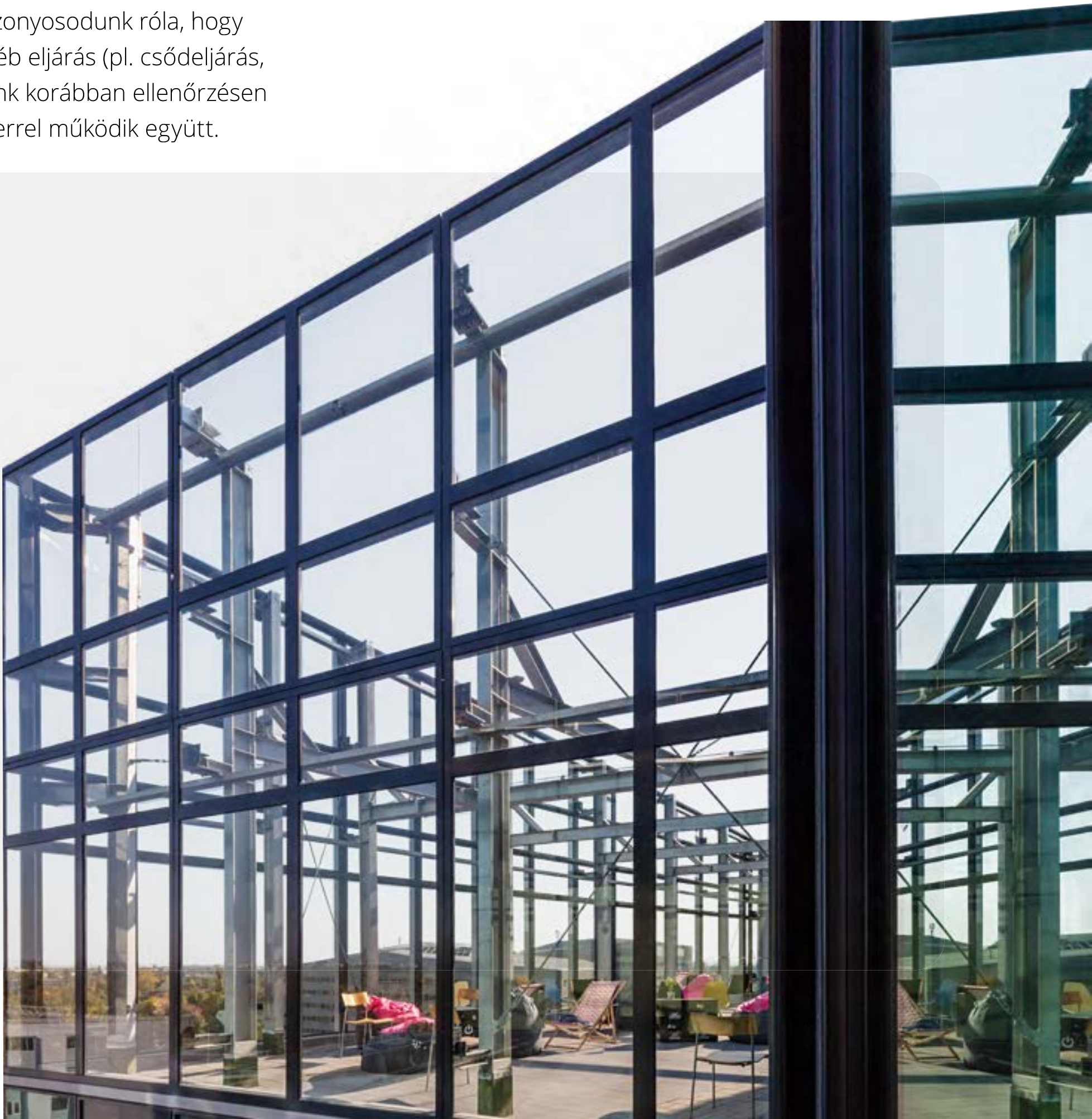
Társaságunk szem előtt tartja a szigorodó európai uniós és hazai szabályozási törekvéseket, amelyek a beszállítói lánc emberjogi és környezetvédelmi átvilágítását, kockázatainak felmérését és mérséklését irányozza elő.



Információáramlás
iránya

Anyagáramlás
iránya

Tőkeáramlás
iránya





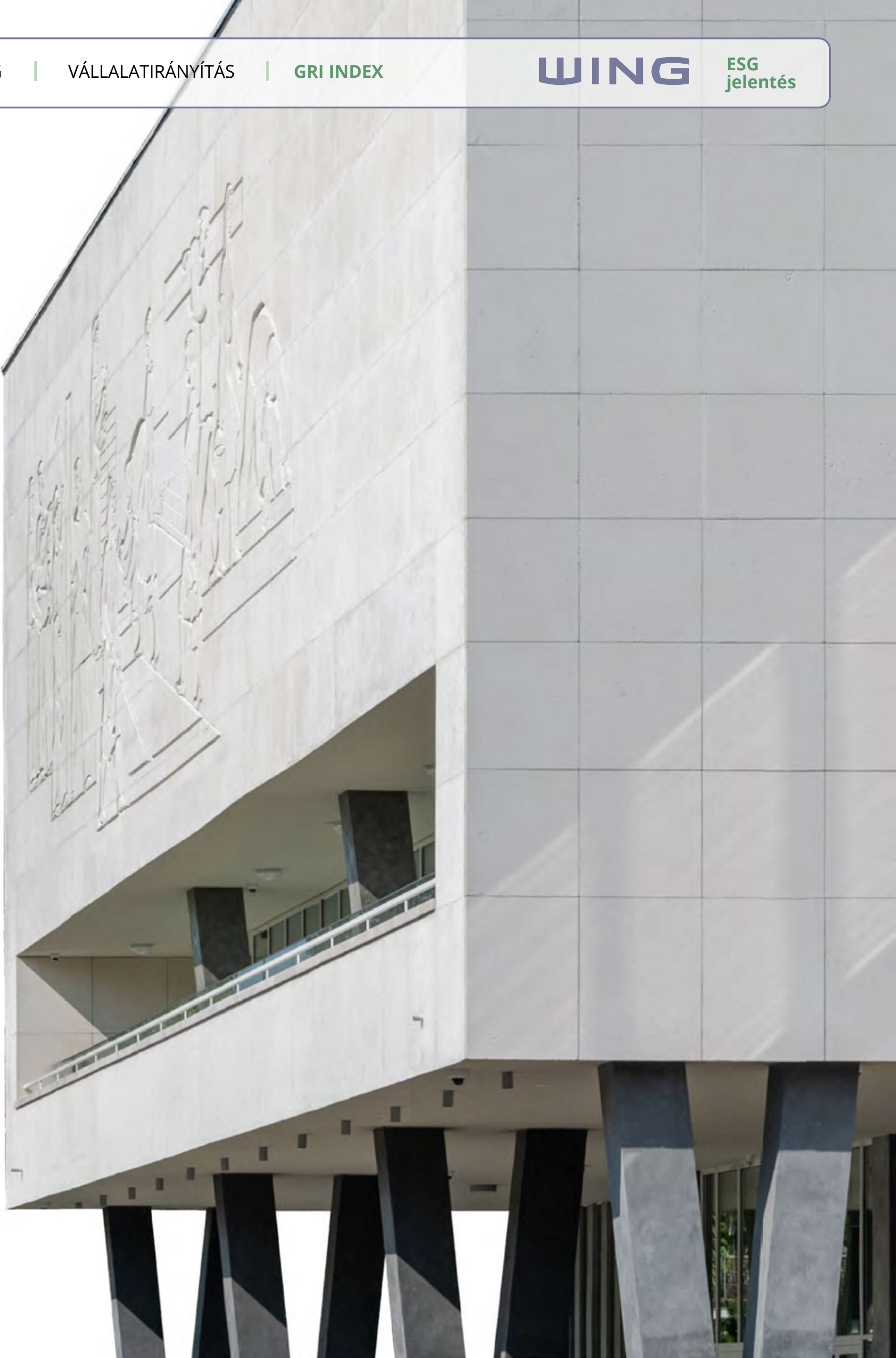
GRI INDEX

NYILATKOZAT

A WINGHOLDING Zrt. az alábbi GRI indexben szereplő információkat, 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakra vonatkozóan, a GRI-szabványokra hivatkozva (“with reference to”) tette közzé.

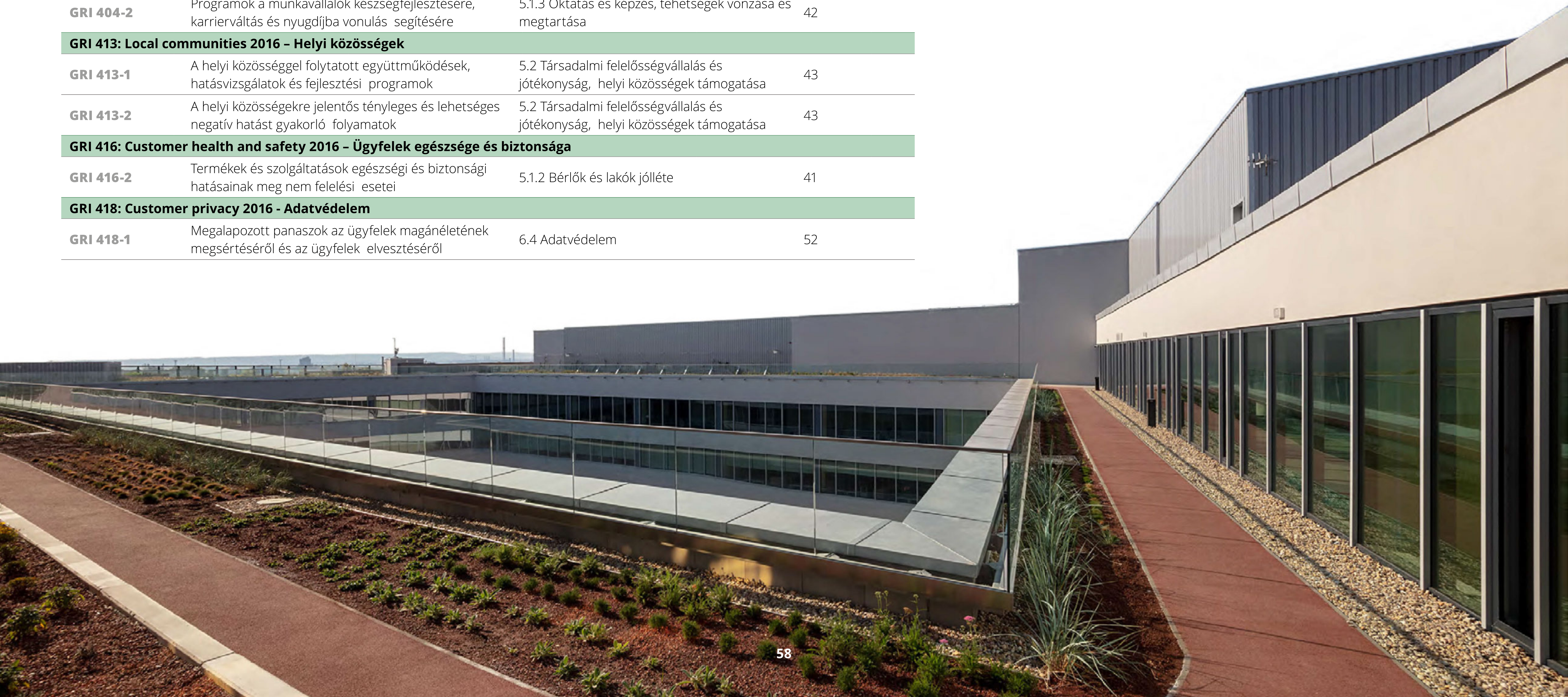
GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
GRI 2: General disclosures 2021 - Általános közzétételek			
GRI 2-1	Szervezet bemutatása, szervezeti részletek	2.1 Általános cégadatok	12
		2.2.2 Működésünk helyszínei: Magyarország Lengyelország és Németország	16
GRI 2-2	A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	1.2 A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	5
		2.1 Általános cégadatok	12
GRI 2-3	Jelentési időszak, gyakoriság és kapcsolattartói pont	1.2 A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	5
GRI 2-5	Külső tanúsítás	1.2 A jelentés tartalma, hatóköre, időszaka	5
GRI 2-6	Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	2.2.1 Tevékenységi területek, termékek és szolgáltatások, kiszolgált piacok	13
		6.5.1 Ellátási lánc	53
GRI 2-7	Alkalmazottak	5.1 Munkavállalóink	34
GRI 2-8	Munkavállalók, akik nem állnak a vállalat alkalmazásában	5.1 Munkavállalóink	34
GRI 2-9	Vállalatirányítási struktúra és felépítés	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-10	A legfőbb irányító testület kinevezése és megválasztása	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-11	A legfőbb irányító testület elnöke	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-14	A legfőbb irányító testület szerepe a Fenntarthatósági Jelentésben	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-15	Összeférhetetlenségek	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-17	A legfőbb irányító testület kollektív ismerete a fenntarthatóságról	6.1 Vállalatirányítási gyakorlatok	45
GRI 2-27	Törvényi és rendeleti előírásoknak való megfelelés	4.1.1 Építőipar és ingatlanszektor megfelelése és minősítése	24
GRI 2-28	Szervezeti tagságok	2.2.3 Együttműködéseink, kezdeményezésekben való részvétel és tagságok szakmai szervezetekben	18
GRI 2-29	Az érdekelt felek bevonása	1.3 Stakeholdereink	6

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
GRI 3: Material issues 2021 – Lényeges témák			
GRI 3-1	A lényeges témák meghatározásának folyamata	1.4 Lényegességi elemzés	7
GRI 3-2	A lényeges témák listája	1.4 Lényegességi elemzés	7
GRI 3-3	A lényeges témák kezelése, vezetési irányelvek	1.4 Lényegességi elemzés	7
GRI 205: Anti-corruption 2016 – Korrupció- és vesztegetésellenesség			
GRI 205-1	Korrupcióval kapcsolatos kockázatok szempontjából felmért működési területek	6.2 Etikus üzleti magatartás	47
GRI 205-2	Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról	6.2 Etikus üzleti magatartás	47
GRI 205-3	Megerősített korrupciós esetek és megtett intézkedések	6.2 Etikus üzleti magatartás	47
GRI 206: Anti-competitive behavior 2016 – Versenyellenes magatartás			
GRI 206-1	A versenyellenes magatartás, valamint a trösztellenes és monopol gyakorlatok elleni jogi intézkedések	6.2 Etikus üzleti magatartás	47
GRI 302: Energy 2016 - Energiafelhasználás			
GRI 302-1	Energiafogyasztás a szervezeten belül	4.2 Klímavédelem és energiagazdálkodás	27
GRI 302-3	Energiaintenzitás	4.2 Klímavédelem és energiagazdálkodás	27
GRI 303: Water and effluents 2018 – Víz- és szennyvízkezelés			
GRI 303-5	Vízfogyasztás	4.4 Víz és szennyvíz kezelése	31
GRI 304: Biodiversity 2016 - Biodiverzitás			
GRI 304	Vezetési irányelvek - Biodiverzitás	4.5 Biodiverzitás	32



GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
GRI 305: Emissions 2016 – Üvegházhatású gázok kibocsátása			
GRI 305-1	Közvetlen (Scope 1) ÜHG kibocsátás	4.2.1 Kibocsátáscsökkentés	28
GRI 305-2	Közvetett (Scope 2) ÜHG kibocsátás	4.2.1 Kibocsátáscsökkentés	28
GRI 305-3	Egyéb közvetett (Scope 3) ÜHG kibocsátás	4.2.1 Kibocsátáscsökkentés	28
GRI 306: Waste 2020 - Hulladékgazdálkodás			
GRI 306-3	Keletkezett hulladék	4.3 Hulladékgazdálkodás	30
GRI 306-4	Hasznosított hulladék mennyisége	4.3 Hulladékgazdálkodás	30
GRI 306-5	Ártalmatlanításra átadott hulladék	4.3 Hulladékgazdálkodás	30
GRI 401: Employment 2016 – Foglalkoztatás, munkavállalói létszám			
GRI 401-1	Új alkalmazottak felvétele és fluktuáció	5.1 Munkavállalóink	34
GRI 401-3	Gyermekvállalás miatti huzamosabb távollét	5.1 Munkavállalóink	34
GRI 403: Occupational health and safety 2018 – Munkahelyi egészség és biztonság			
GRI 403-2	Veszélyek azonosítása, kockázatértékelés és incidensek vizsgálása	5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41
GRI 403-3	Munkahelyi egészségügyi szolgáltatások	5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41
GRI 403-5	Munkavállalói egészségvédelemi és biztonsági képzés	5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41
GRI 403-9	Foglalkozásból eredő balesetek	5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41
GRI 403-10	Foglalkozásból eredő megbetegedések	5.1.1 Munkavállalóink egészsége és biztonsága	41

GRI INDIKÁTOR	GRI MEGNEVEZÉS	FEJEZET	OLDALSZÁM
GRI 404: Training and education 2016 – Munkavállalók képzése és oktatása			
GRI 404-1	Egy munkavállalóra eső átlagos képzési óraszám	5.1.3 Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	42
GRI 404-2	Programok a munkavállalók készségfejlesztésére, karrierváltás és nyugdíjba vonulás segítésére	5.1.3 Oktatás és képzés, tehetségek vonzása és megtartása	42
GRI 413: Local communities 2016 – Helyi közösségek			
GRI 413-1	A helyi közösséggel folytatott együttműködések, hatásvizsgálatok és fejlesztési programok	5.2 Társadalmi felelősségvállalás és jótekonyság, helyi közösségek támogatása	43
GRI 413-2	A helyi közösségekre jelentős tényleges és lehetséges negatív hatást gyakorló folyamatok	5.2 Társadalmi felelősségvállalás és jótekonyság, helyi közösségek támogatása	43
GRI 416: Customer health and safety 2016 – Ügyfelek egészsége és biztonsága			
GRI 416-2	Termékek és szolgáltatások egészségi és biztonsági hatásainak meg nem felelési esetei	5.1.2 Bérlők és lakók jólléte	41
GRI 418: Customer privacy 2016 - Adatvédelem			
GRI 418-1	Megalapozott panaszok az ügyfelek magánéletének megsértéséről és az ügyfelek elvesztéséről	6.4 Adatvédelem	52



WING Zrt.

Magyarország

1095 Budapest, Máriássy u. 7.

+36 1 451 4760

www.wing.hu

WING
BUILT FOR BUSINESS

design by
LIGHTHOUSE
STUDIO
THELIGHTHOUSE.HU

