



CÉGBEMUTATÓ

2017 Q4

SZAKÉRTELEM ÉS ÉRTÉKTEREMTÉS A MAGYAR INGATLANPIACON

➤Dinamikus növekedés várható a magyar ingatlanpiacon ingatlanfejlesztésben és ingatlanbefektetésben egyaránt.

➤A WING Csoport Magyarország vezető professzionális ingatlanvállalkozása, fennállása óta, 18 éven át, változó körülmények között is kiváló teljesítménnyel bizonyította, hogy megbízható partner, stabil, erős és eredményes vállalkozás.

➤Társaságunk a jelenlegi piacon számos ígéretes projekt megvalósításán dolgozik és optimálisan pozicionálva készen áll új lehetőségek felkutatására és realizálására.

➤Ezért a korábbi stratégiával összhangban társaságunk a tőkepiachoz fordult, hogy maximálisan élni tudjon a jelenlegi piaci lehetőségekkel úgy, hogy egyben biztos és vonzó hozamot kínál a befektetők számára.



A WING Zrt. Magyarország egyik legnagyobb magántulajdonban lévő ingatlanvállalkozása, jelentős projektportfólióval, befektetési tevékenységgel és ingatlanszolgáltatásokra specializálódott leányvállalatokkal.

Fejlesztési tevékenysége során a WING irodákat, ipari és kereskedelmi célú ingatlanokat, szállodákat és speciális ingatlanokat hoz létre, amelyek eddig fejlesztett együttes mérete meghaladja a 450.000 négyzetmétert.

A WING Magyarország vezető irodafejlesztője. Eddig több, mint 200.000 négyzetméter irodaterületet fejlesztett és adott át és további 100.000 négyzetméter áll építés alatt.

Az elmúlt évek során a WING aktív befektetési tevékenységet folytatott, a jelenleg tulajdonolt és kezelt portfólió összterülete meghaladja a 350.000 négyzetmétert.

A WING integrált ingatlan-szolgáltatásokat is nyújt leányvállalatainak keresztül: a Strabag-PFS piacvezető ingatlan-üzemeltető, míg az Aspectus Architect végzi a fejlesztések jelentős részének tervezését és engedélyeztetését.

A WING tapasztalt, megbízható, biztos pénzügyi háttérrel rendelkező ingatlanvállalkozás. Az elsőszámú és legfelkészültebb csapat, amely képes komplex ingatlan-tranzakciók lebonyolítására és változatos ingatlanportfóliók aktív kezelésére.

A WING komoly tapasztalattal rendelkezik vegyesvállalatok alapítása és sikeres fenntartása terén, amelyeket nemzetközi partnerekkel alkotott.

- | | |
|-------------|---|
| 1999 | A Wallis Ingatlan megalapítása |
| 2000 | Vegyesvállalat alapítása (Heitman, Lehman Brothers, Crow Holdings) az első modern logisztikai park, a Harbor Park létrehozására.
<i>(Magyarország Legjobb Ipari Ingatlanfejlesztése Díj – 2002)</i> |
| 2005 | Új partner az ingatlan-üzemeltetésben: Deutsche Telekom Immobilien |
| 2006 | A portfóliómenedzsment és vagyongazdálkodási üzletág létrehozása |
| 2007 | A WING márkanév bevezetése
Az Átrium Park irodaház átadása és eladása
A Budapesti Corvinus Egyetem új épületének átadása
<i>(Európa Legjobb Középülete Díj – 2009)</i> |
| 2008 | Az első bevásárlóközpont fejlesztés, az egri Agria Park megnyitása
Új partner az ingatlan-üzemeltetésben: Strabag-PFS |
| 2009 | A Magyar Televízió (MTV) épületének átadása
<i>(Európa Legjobb Középülete Díj – 2012)</i>
A Nemzeti Adó- és Vámhivatal új székházának átadása
A WING projektjei 4 díjat nyernek a European Property Awards díjátadóján |
| 2010 | A K3 Irodaház, mint az Allianz új székházának átadása és eladása
A Millenáris Modern Irodaház eladása az Európai Unió részére, amely az EU hivatalos magyar képviselője |
| 2012 | A Hegyvidék Bevásárlóközpont megnyitása
Az MTV székház eladása a Magyar Állam részére |
| 2014 | A Dél-Pesti Üzleti Park és az East Gate Üzleti Park (GE) jelentős bővítése
E-On új székházfejlesztés indítása |
| 2015 | Vegyesvállalat alapítása (Morgan Stanley, CC Real) egy jelentős ingatlanportfólió (iroda és retail) megvásárlása és üzemeltetése céljából
Az A66 irodaház, mint a Gawker Media új székházának átadása |
| 2016 | Magyar Telekom és Ericsson új székházfejlesztésének indítása |
| 2017 | A Dél-Pesti Üzleti Park, a Serverinfo, a WEBC és a Hegyvidék Bevásárlóközpont eladása |



MÁRIÁSSY HÁZ
BUDAPEST, IX. KER.



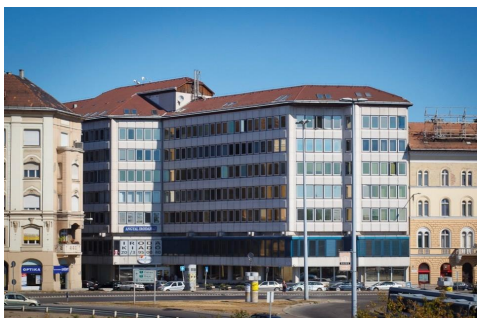
EAST GATE BUSINESS PARK
FÓT, M0-M3 CSOMÓPONT



**CORVINUS EGYETEMI CAMPUS ÉS
STUDIUM IRODAHÁZ**
BUDAPEST, IX. KER.



A66
BUDAPEST, VI. KER.



ANGYAL IRODAHÁZ
BUDAPEST, IX. KER.



HONVÉD CENTER
BUDAPEST, V. KER.



MOM PARK
BUDAPEST, XII. KER.



V175
BUDAPEST, XIII. KER.



AGRIA PARK
EGER

A WING tapasztalt, megbízható, biztos pénzügyi háttérrel rendelkező ingatlanvállalkozás, amely sikeres székházprojekteket tudhat maga mögött.

Mindegyik székház projekt időben került átadásra, költségvetésen belül épült és a megbízó maximális megelégedésére szolgált.



MAGYAR TELEKOM (2016-)

Építés alatt
Terület: 58.800 m²



E-ON

(2014-2016)
Terület 12.600 m²



ALLIANZ (2010)

BREEAM minősítés: Very Good
Terület: 18.100 m²



EURÓPAI UNIÓ (2010)

Legjobb Irodafejlesztés Magyarországon (2009)
Terület: 2.100 m²



ERICSSON (2016 -)

Építés alatt
Terület: 21.200 m²



GENERAL ELECTRIC

(2008, 2014)
Terület: 17.000 m²



MAGYAR TELEVÍZIÓ (2009)
Európa Legjobb Középülete Díj (2012)
Terület: 61.000 m²



CORVINUS EGYETEM (2007)
Európa Legjobb Középülete Díj (2009)
Terület: 35.600 m²



FEJLESZTÉSEK

Ingatlan	Terület	Fejlesztés éve	Eladás éve
DANUBIUS HÁZAK (I-IV)	19 500 m ²	1998-2005	2006
CS36	1 200 m ²	2002	2016
BAJOR CENTER	7 000 m ²	2002	2009
POLAR CENTER	8 300 m ²	2002	2009
HARBOR PARK	101 500 m ²	2003-2005	2005
DÉL-PESTI ÜZLETI PARK	33 400 m ²	2005-2013	2016
EAST GATE BUSINESS PARK	101 000 m ²	2005-2018	-
ÁTRIUM PARK	38 000 m ²	2006-2007	2007
CORVINUS - STUDIUM	35 600 m ²	2007	-
MILLENÁRIS CLASSIC	8 200 m ²	2007	2016
MÁRIÁSSY HÁZ	9 700 m ²	2007	-
AGRIA PARK	22 500 m ²	2008	-
MILLENÁRIS AVANTGARDE	1 300 m ²	2009	2016
MTV SZÉKHÁZ	36 200 m ²	2009	2012
VPOP	10 000 m ²	2009	2009
MILLENÁRIS MODERN (EU SZÉKHÁZ)	2 000 m ²	2009-2010	2010
K3 (ALLIANZ SZÉKHÁZ)	18 100 m ²	2009-2010	2010
HEGYVIDÉK BEVÁSÁRLÓKÖZPONT	6 800 m ²	2012	2017
V17 (EON SZÉKHÁZ)	12 600 m ²	2014-2016	2016
A66	3 000 m ²	2015	-
BUDAPEST AIRPORT HOTEL	6 000 m ²	2016-2017	-
ERICSSON SZÉKHÁZ	21 200 m ²	2016-2017	-
TELEKOM SZÉKHÁZ	58 800 m ²	2016-2018	-



BEFEKTETÉSEK ÉS FEJLESZTENDŐ INGATLANOK

Ingatlan	Terület	Megvásárlás éve	Eladás éve
M43	9 600 m ²	1998	-
KLAPKA IRODAHÁZ	3 500 m ²	1999	2001
M6 ÜZLETI PARK (TELEK)	32 500 m ²	2000	-
ANGYAL IRODAHÁZ	6 800 m ²	2003	-
V 175	7 600 m ²	2005	-
SERVERINFO	20 300 m ²	2005	2017
TERRA LIGET	5 400 m ²	2007	-
VENDEL PARK	2 000 m ²	2007	2015
HONVÉD CENTER	6 600 m ²	2008	-
BUDA PALOTA	14 700 m ²	2008	2016
ARRABONA	20 300 m ²	2008	-
DUNA-PARTI TELEK	141 000 m ²	2008	2015
BAJCSY IRODAHÁZ	15 700 m ²	2011	2012, 2014
WEBC	28 200 m ²	2015	2017
MOM PARK	50 300 m ²	2015	-
SKYLIGHT CITY	20 500 m ²	2016	-
LOGIN BUSINESS PARK	75 000 m ²	2017	-



GYORS, RUGALMAS ALKALMAZKODÁS AZ INGATLANPIACI FOLYAMATOKHOZ

VILÁGOS STRATÉGIA ÉS MŰKÖDÉSI MODELL

INTEGRÁLT INGATLAN SZOLGÁLTATÁSOK

BIZONYÍTOTT MÚLTBELI NÖVEKEDÉS

TAPASZTALT ÉS ELKÖTELEZETT MENEDZSEMENT

STABIL TULAJDONOSI HÁTTÉR

ÁTLÁTHATÓ CÉGSTRUKTÚRA

STABILAN MŰKÖDŐ BEFEKTETÉSI INGATLAN PORTFOLIÓ ÉRTÉKNÖVEKEDÉSI POTENCIÁLLAL

NÖVEKEDÉSI POTENCIÁL AZ INGATLANFEJLESZTÉSI PORTFOLIÓBAN

IRODAPIAC

- A budapesti modern irodaállomány összesen 3.353.235 m2 (beleértve a saját tulajdonú és a spekulatív épületeket).
- Az iroda kínálat 2016 során 89%-kal nagyobb mértékben bővült, mint 2015-ben (bővülés 96.300 m2).
- A 2016-ös kereslet nem haladta meg az előző évek szintjét, összesen 467.100 négyzetmétert adtak bérbe, ami 13 %-kal kevesebb a 2015-ös keresletnél. 2017 első három negyedévének kereslete viszont 9%-os növekedést mutat 2016 azonos időszakához képest (330.704 négyzetméter)
- Az elmúlt két év egyértelműen az irodapiac erősödését hozta, ami a fokozódó, de mérsékelt fejlesztői tevékenységgel karöltve a több éven át bérlői dominanciájú piacot 2016-ra bérbeadói dominanciájú piaccá változtatta.
- A bérlői terület és minőségi igények növekedéséhez a hosszú válságból csak éppen magához tért irodapiaci kínálat még nem zárkózott fel, így a bérleti díjak emelkedése folytatódik. 2015 és 2017 III. negyedéve között körülbelül 6% volt a bérleti díj növekedés.
- Ezek a folyamatok pozitív hatást gyakorolnak a fejlesztési tevékenység jelenleginél szélesebb körű beindulására.

IPARI INGATLANOK PIACA

- Budapesten 2 millió négyzetméter ipari ingatlan található.
- 2017 első félévében 49 ezer m2 új ingatlant adtak át, amely kétszerese 2016 azonos időszaki volumenének. Az év végéig várhatóan 101 ezer négyzetméternyi fejlesztés befejezése várható, ami 40%-os növekedést jelent.
- 2017 első felében 285 ezer m2 terület bérbe adása történt meg, ami a valaha mért legmagasabb érték, féléves bontásban.
- A tranzakciók volumene már 2016-ban rekord mértékű volt, a 2017 első félévében mért volumen 75 ezer m2-el túlszárnyalta az egy évvel korábbi értéket.
- Az üresedési ráta 2013 óta folyamatosan csökken, 2016 év végén 7,6% volt, 2017 első félévében pedig mindössze 5,5%.

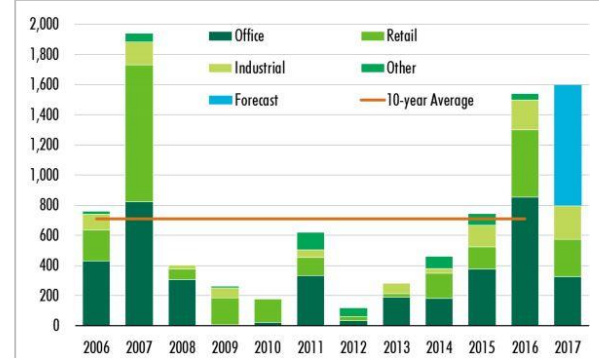
KISKERESKEDELMI INGATLANOK PIACA

- Budapesten 1,8 millió négyzetméter bérbeadható kereskedelmi terület található, melynek 44%-a, 790.000 m2 alkotja a bevásárlóközpontok piacát.
- A KSH adatai alapján a 2015-ös 5,5%-os kiskereskedelmi forgalom növekedést 2016-ban 4,5%-os növekedés követte. 2017 januárja és augusztusa között a kiskereskedelmi forgalom 4 %-kal bővült.
- Az erősödő kereslet azonban csakis a meglévő központokban keresheti a forgalombővítés további lehetőségeit, hiszen az utóbbi években egyetlen új bevásárlóközpont-fejlesztés sem indult. Mindez pedig a meglévő központok bérbeadó pozícióját erősíti, vagyis a bérleti díjak növekedése már 2015-ben megindult.
- A bérleti díjak emelkedésének megindulása és a régiós összehasonlításban magas befektetői hozamszint vonzó befektetési célponttá tette a kiskereskedelmi ingatlanok piacát. A tranzakciók volumene 2016-ban meghaladta 2012 és 2015 közötti időszak teljes befektetési volumenét.

PIACI FOLYAMATOK

- A magyar gazdaság bővülése 2017 első félévében felgyorsult, a beruházások a 2016 alacsony bázishoz képest jelentősen (34%-kal) nőttek.
- 2017-ben tovább erősödött az ingatlanbefektetési aktivitás a hazai kereskedelmi ingatlanpiacon, a tranzakciók volumene az év első három negyedévében elérte a 800 millió eurót. A befektetett tőke nagyságrendje év végéig megduplázódhat, így szinten tartva a 2016-os megnövekedett befektetési forgalmat.
- A legkeresettebb termék továbbra is az irodaház, de a kiskereskedelmi és ipari célú ingatlanok aránya számottevően nőtt a tranzakciókon belül.
- A befektetési volumen növekedésével párhuzamosan a befektetői hozamelvárások (yieldek) folyamatos csökkenése figyelhető meg 2013 óta, mely csökkenés 2016-ban és 2017-ben jelentősen gyorsult. Az alacsony kamatkörnyezet és a kiemelt befektetői kereslet nyomás alatt tartja a hozamrátákat, melyek már közelítenek a válság előtt mért – historikus mélyponthoz.

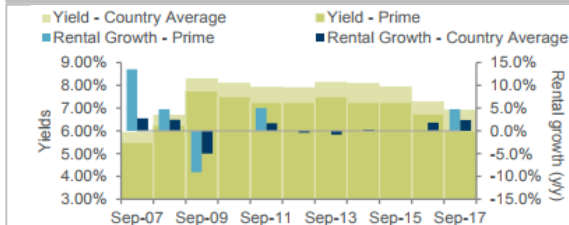
Befektetési volumen változása



Forrás: CBRE, Hungary Property Investment Marketview, 2017 H1

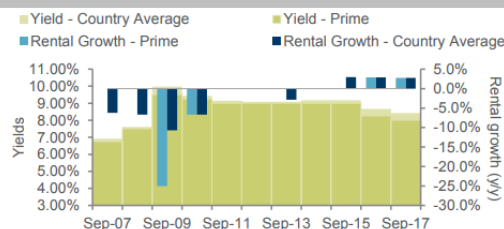
BEFEKTETŐI HOZAMELVÁRÁSOK

Irodaházak



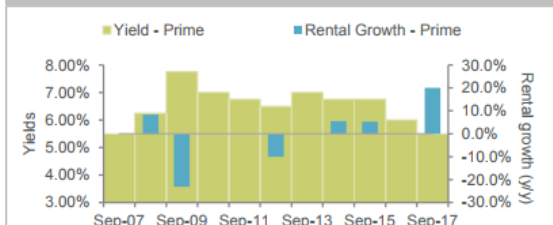
- 2017 szeptemberében Budapesten a prime iroda yieldek 6,0% körül alakultak.
- A magas kereslet és az új fejlesztések hiánya árfelhajtó ereje mellett a hozamokat is csökkentette.

Ipari ingatlanok



- 2017 közepén Budapesten az ipari ingatlanok piacán a prime yieldek 8,0% körül alakultak.
- 2013 vége óta a yieldek folyamatos csökkenése figyelhető meg. A csökkenés 2015-ben érte el az 50 bps-t.

Kereskedelmi ingatlanok



- Budapesten a bevásárlóközpontok piacán a prime yieldek 5,5-6,0% körül alakultak 2017 közepén.
- 2013 óta a yieldek folyamatosan csökkennek, a csökkenés elérte a 25 bps-t.

A WING Csoport
Magyarország piacvezető ingatlanvállalkozása

A WING Csoport célja
a rendelkezésre álló külső és belső finanszírozási források optimális felhasználása az
elérhető legnagyobb tőkearányos nyereség elérése érdekében

A WING Csoport erőssége
a kereskedelmi ingatlanfejlesztések és –befektetések professzionális megvalósítása
magas építészeti és esztétikai minőségben

A WING Csoport eltökélt
a magas szakmai és etikai színvonal belső fenntartásában és külső képviselete
irányában

WING

Ü Z L E T I M O D E L L

WING

ÉRTÉKTEREMTÉS A KERESKEDELMI INGATLANFEJLESZTÉSBEN

INGATLANFEJLESZTÉS + INGATLANBEFEKTETÉS + INGATLANGAZDÁLKODÁS



IRODA



IPARI



KERESKEDELMI



SZÁLLODA



SPECIÁLIS


Aspectus Architect
TERVEZÉS

STRABAG
INGATLAN
ÜZEMELTETÉS

Ingatlan- fejlesztés

- A teljes körű tervezési munkálatokat jellemzően a WING Csoport által tulajdonolt építésziroda, az Aspectus Architect Zrt. végzi.
- A WING Csoport ingatlanfejlesztést jelentős előbérlet, vagy „built-to-suit” konstrukció esetén indít el.
- A WING Csoport ingatlanfejlesztéseit saját menedzsmentje és munkatársai viszik végig:
 - bérleti igények felkutatása, azonosítása és a bérlőkkel való tárgyalások;
 - helyszín felkutatása, kiválasztása;
 - fejlesztések projektmenedzsmentje.
- A kivitelezést külső generálkivitelező végzi a WING Csoport projekt menedzserének irányításával, felügyeletével.
- Finanszírozási ügyeit a WING Csoport külső szakértők, tanácsadók nélkül sokéves tapasztalata alapján maga intézi.
- A fejlesztést követően a menedzsment meghatározza a tartási vagy értékesítési stratégiát.

Ingatlan- befektetés

- A WING Csoport stratégiájának fókuszában az ingatlanfejlesztések állnak, de alapítása óta folyamatosan végez befektetési tevékenységet is.
- A WING Csoport befektetési tevékenysége során azokat az ingatlanakvizíciós lehetőségeket ragadja meg, melyek az intézményi befektetők számára túl nagy kihívást jelentenek, vagy a magyar befektetők számára túl sok nemzetközi kapcsolódási ponttal rendelkeznek, illetve túl nagyok.
- A WING Csoport sikeres együttműködési tapasztalatokkal és eredményekkel rendelkezik mind a pénzügyi, mind az ingatlanszakmai társbefektetőkkel közösen végzett befektetései kapcsán.
- WING Csoport inkább a munkaigényesebb, potenciálisan nagyobb erőfeszítést és ezzel együtt nagyobb megtérülést ígérő lehetőségeket keresi.
- Befektetési céllal a WING Csoport iroda, ipari és retail funkciójú ingatlanokat vizsgál meg, ill. olyan ingatlanokat, melyek egy funkcióváltás, felújítás, vagy (újra)fejlesztés után nyerik el végső funkciójukat.

Ingatlan- gazdálkodás és integrált ingatlan- szolgáltatások

- Az Ingatlan-gazdálkodási tevékenység legfőbb célja a WING Csoport tulajdonában lévő ingatlaneszközök (épületek, telkek) értékének hosszú távú maximalizálása.
- A WING Csoport igyekszik ezt a célt úgy elérni, hogy az ingatlanok stabil, önfinanszírozó cash-flow-val rendelkezzenek, miközben műszaki állapotuk a működési, bérbeadási céloknak megfelelő, azok elérését megalapozó legyen.
- Az ingatlangazdálkodási terület autonóm bérbeadási és műszaki munkája mellett teljes körűen felelős az általa kezelt ingatlanok üzemeltetéséért és az ingatlanok műszaki állapotának megőrzéséért.
- Ebben a munkájában a Strabag PFS Zrt. kapcsolódó ingatlanüzemeltetési területeivel működik szorosan együtt. Az ingatlangazdálkodási terület egyrészt irányítja, másrészt ellenőrzi a Strabag PFS Zrt. munkatársainak a WING Csoport ingatlan-portfólióján végzett munkáját.

Wingholding Zrt. alapítása előtti időszak (1999-2009)

- Portfólióba tartozó ingatlanok vagyonkezelése, fejlesztési koncepciók kialakítása és előkészítése, valamint a fejlesztések megvalósítása
- Új, piaci ingatlan projektek (befektetések, fejlesztések) megvalósítása
- Szolgáltatásokat végző leányvállalati portfólió kialakítása
- Partnerség nemzetközi cégekkel

Wingholding Zrt. alapítása utáni időszak (2009-)

- Megváltozott gazdasági környezethez való alkalmazkodás
- Átlátható cégstruktúra
- Szervezeti változások
- Új menedzsment stratégia
- Partnerség nemzetközi befektetővel
- Hitelállomány folyamatos csökkentése

2009-2011

- Fejlesztések háttérbe szorulása
- Fókuszban a vagyonkezelés, ingatlangazdálkodás
- Portfólió kihasználtságának megőrzése

2012-2015

- Új fejlesztési projektek indítása
- Partnerség a Morgan Stanley-vel
- Épülő irodaház forward sale eladása
- Design irodaház átadása

2016-

- Dinamikus növekedési lehetőség
- Az ország legnagyobb irodaház fejlesztésének előkészítése, indítása
- Új fejlesztések
- Új befektetések
- Nemzetközi partnerekkel való együttműködés Magyarországon

Elnök-vezérigazgató

Noah M. Steinberg (49)
Elnök-vezérigazgató (CEO)

- MA (Bécsi Diplomáciai Akadémia), FRICS, BA (Princeton, USA), Woodrow Wilson School
- 27 éve dolgozik a Wallis Csoportnál és 18 éve a WING elnök-vezérigazgatója



Vezérigazgató-helyettesek

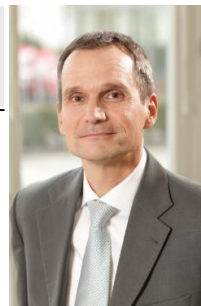
Szűcs Ferenc (48)
Gazdaság és pénzügy
(CFO)

- Pénzügyi és Számviteli Főiskola
- 18 év ingatlanpiaci gyakorlat
- 24 éve dolgozik a Wallisnál
- Korábbi munkahelyek: Deloitte főkönyvelő, Pannon GSM gazdasági igazgató



Kocsis Péter (48)
Stratégia, kontrolling,
kockázat (CSO/CRO)

- Közgazdász (BCE, Georgetown University), MRICS
- 20 év ingatlan szakmai múlt, 11 éve dolgozik a WING-nél
- Korábban az UniCredit ügyvezető igazgatója



Gerő János (49)
Üzletfejlesztés és
tranzakciók

- közgazdász (BCE), MRICS (BME-Nottingham University)
- 25 év ingatlan szakmai tapasztalat, 14 éve a WING-nél
- Korábban a DTZ Hungary ügyvezető igazgatója



Schőmer Norbert (48)
Irodafejlesztések

- Közgazdász, építészmérnök, MRICS
- 23 év ingatlan szakmai tapasztalat
- 2014-ben csatlakozott a WING csapatához
- Korábban az AIG Lincoln ügyvezető igazgatója



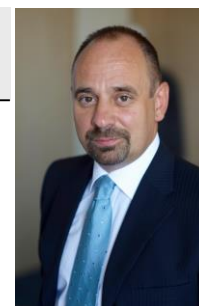
Mucsi György (56)
Ipari és kiskereskedelmi
portfolió és -fejlesztések

- Közgazdász (BCE)
- 12 év ingatlanpiaci gyakorlat, 22 éve dolgozik a Wallis Csoportnál
- Korábban az Index.hu vezérigazgatója és a Külgazdasági Minisztérium tisztviselője



Takács Ernő (50)
Iroda- és szállodaportfolió

- Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar
- 2013 óta IFK elnöke, 2017-ben csatlakozott a WING-hez
- Korábban a Mamut jogi igazgatója, majd a Talentis Group igazgatója



Igazgatóság elnöke

Noah M. Steinberg (49)

Igazgatóság elnöke

- MA (Bécsi Diplomáciai Akadémia), FRICS, BA (Princeton, USA), Woodrow Wilson School
- 27 éve dolgozik a Wallis Csoportnál és 18 éve a WING Csoport elnöke-vezérigazgatója



Igazgatósági tagok

Veres Tibor (55)

Igazgatósági tag

- A Wallis Zrt. alapítója, elnöke
- A Wallis Csoport többségi tulajdonosa
- A WING Csoport alapítója, többségi tulajdonosa és igazgatósági tagja



Müllner Zsolt (50)

Igazgatósági tag

- Közgazdász (BCE)
- IBS alapítója, ügyvezetője
- 23 éve dolgozik a Wallis Csoportnál
- 2007-től a Wallis Zrt. vezérigazgatója

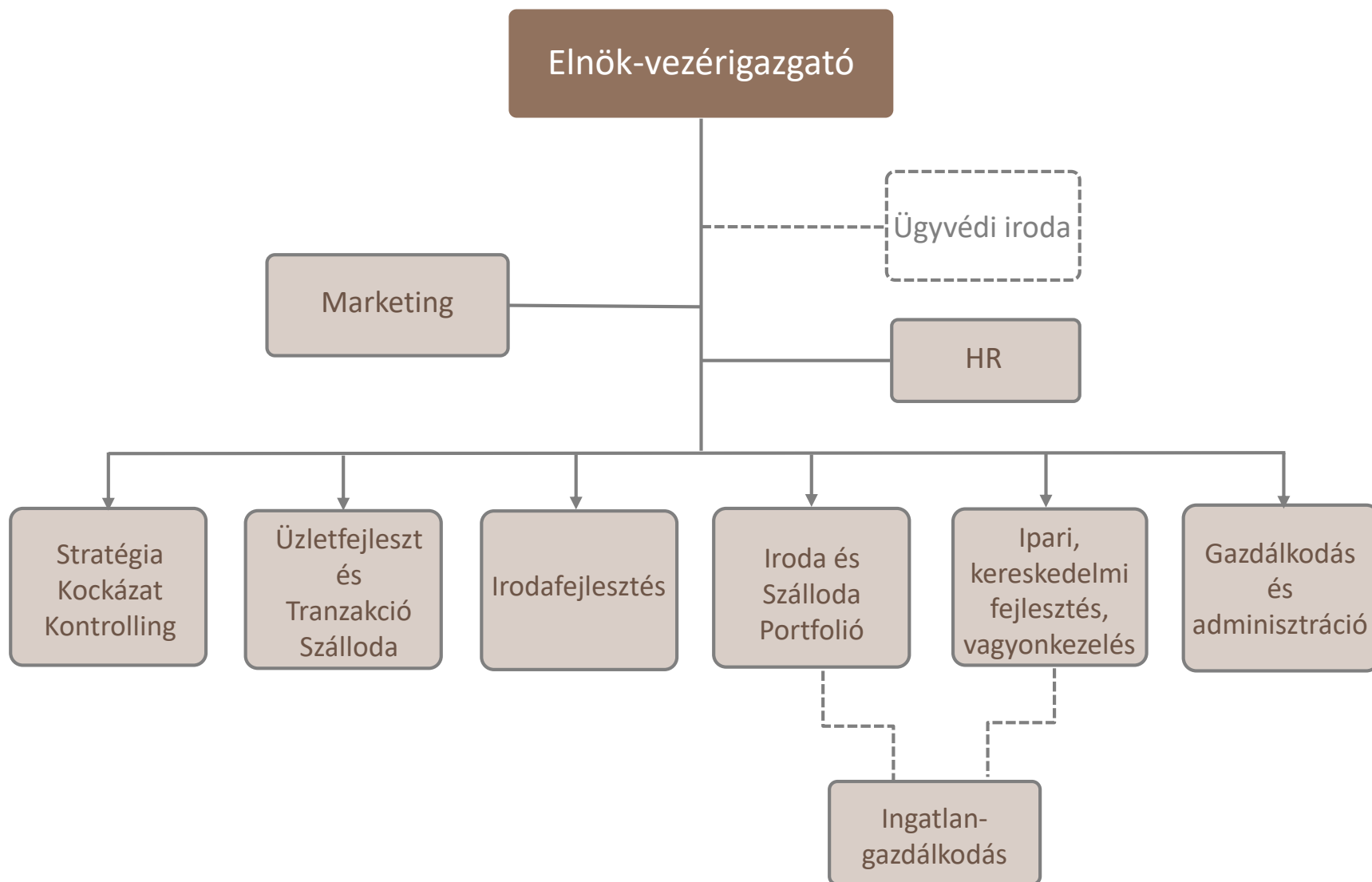


Szűcs Ferenc (48)

Igazgatósági tag

- Pénzügyi és Számviteli Főiskola
- 18 év ingatlanpiaci gyakorlat
- 24 éve dolgozik a Wallisnál
- Korábbi munkahelyek: Deloitte főkönyvelő, Pannon GSM gazdasági igazgató





Csoportszintű pénzügyi adatok az IFRS beszámolók alapján

Eredménykimutatás IFRS, ezer Ft	2017. június 30-án végződő 6 hónap (nem auditált)	2016. június 30-án végződő 6 hónap (nem auditált)
Ingtatlan-befektetésből származó árbevétel	7 622 908	5 258 507
<i>Ebből: Bérleti díj bevétel</i>	<i>4 547 561</i>	<i>5 157 555</i>
<i>Befektetések értékesítésének eredménye</i>	<i>3 075 347</i>	<i>100 952</i>
Beruházási tevékenység és szolgáltatásnyújtás árbevétele	2 164 497	1 171 146
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások	-1 612 516	-1 457 581
Értékcsökkenés és amortizáció	-1 550 109	-1 889 712
Igénybevett szolgáltatások	-2 067 402	-1 048 505
Egyéb bevételek és ráfordítások	-526 096	-143 834
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások	-353 016	-326 682
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	490 960	297 948
Finanszírozási költségek (nettó)	-1 199 909	-1 302 874
Egyéb költségek	-86 342	-45 809
EBITDA	2 882 975	512 604

Megjegyzések:

- A WINGHOLDING Csoport befektetésből származó bevételeinek összege 45%-kal növekedett az előző év azonos időszakához képest, ami elsősorban a Serverinfo Kft. üzletrészának, valamint a DÜP Délpesti Üzleti Park Kft. és a WPR Secundus Kft. tulajdonában álló ingatlanok értékesítésének köszönhető.
- A bevételelnövekedést ellentételezi a bérleti díjak csökkenése, mely az értékesített ingatlanokból származó bérleti díj bevétel kieséssel magyarázható. Ezt figyelmen kívül hagyva a bérleti díjak összege 1%-kal növekedett a két időszak összehasonlításában.
- A beruházási tevékenység árbevétel-növekedése a WPR Port Kft. beruházási szerződése árbevételének elszámolásával magyarázható.
- A befektetési és beruházási árbevétel növekedésével párhuzamosan a közvetlen költségek miatt az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások összege is emelkedett.
- A személyi jellegű ráfordítások a létszám növekedése miatt növekedtek az előző év azonos időszakához képest. A létszám bővítését a folyamatban lévő és tervezett fejlesztési projektek indokolták.
- A finanszírozási költségek összege az értékesített leányvállalatok, valamint befektetési célú ingatlanokhoz kapcsolódó hitelek visszafizetése miatt 7,9%-kal csökkent.

Csoportszintű pénzügyi adatok az IFRS beszámolók alapján

Mérleg IFRS, ezer Ft	2017.06.30. (nem auditált)	2016.12.31.
Befektetett eszközök	92 791 417	88 020 104
Forgóeszközök	21 396 355	26 754 298
Eszközök összesen	114 187 772	114 774 402
Saját tőke összesen	28 094 741	26 135 806
Hosszú lejáratú kötelezettségek	71 314 734	75 645 993
<i>Ebből: Hosszú lejáratú hitelek</i>	<i>54 892 992</i>	<i>59 316 180</i>
<i>Tartozások kötvénykibocsátásból</i>	<i>12 354 800</i>	<i>11 209 161</i>
Rövid lejáratú kötelezettségek	14 778 297	12 992 603
<i>Ebből: Rövid lejáratú hitelek</i>	<i>5 672 717</i>	<i>6 257 807</i>
Források összesen	114 187 772	114 774 402

Megjegyzések:

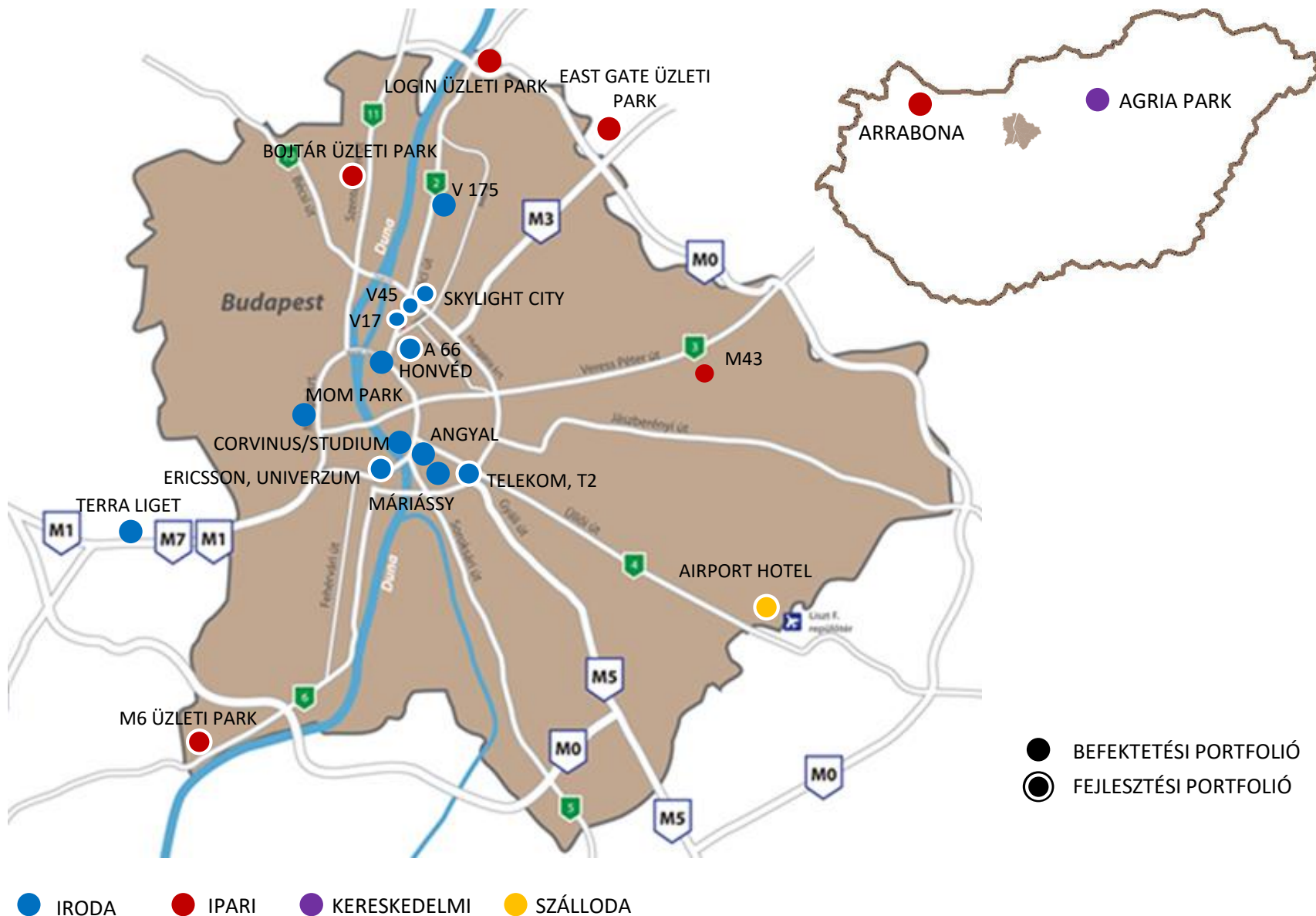
- A befektetett eszközök növekedésének oka a beruházások értékének emelkedése (3 jelentős új beruházás, a meglévő ingatlanportfólión végzett beruházási munkák, valamint ingatlan vásárlás), melyet ellensúlyozott az értékesített befektetési célú ingatlanok, tárgyi eszközök, valamint leányvállalatok nettó értékének kivezetése, illetve az ezekre elszámolt értékcsökkenés leírása.
- A forgóeszköz állomány jelentős csökkenésének oka a pénzeszközök állományának csökkenése.
- A saját tőke a tárgyévi átfogó eredmény, a kifizetett osztalék, valamint a leányvállalati részesedések értékesítése következtében 2017. első félévben összesen 7,5%-kal növekedett.
- A hitelek teljes összege 5 milliárd Ft-tal csökkent 2016. december 31-hez képest. A rövid lejáratú hitelek 9,3%-kal, míg a hosszú lejáratú hitelek 7,5%-kal csökkentek.

Befektetési portfólió

Iroda portfólió	HONVÉD CENTER CORVINUS & STUDIUM MÁRIÁSSY HÁZ A66, V 175	ANGYAL IRODAHÁZ TERRA LIGET MOM PARK IRODA
Ipari portfólió	EAST GATE BUSINESS PARK LOGIN BUSINESS PARK	ARRABONA M43
Kereskedelmi portfólió	MOM PARK KERESKEDELEM AGRIA PARK	

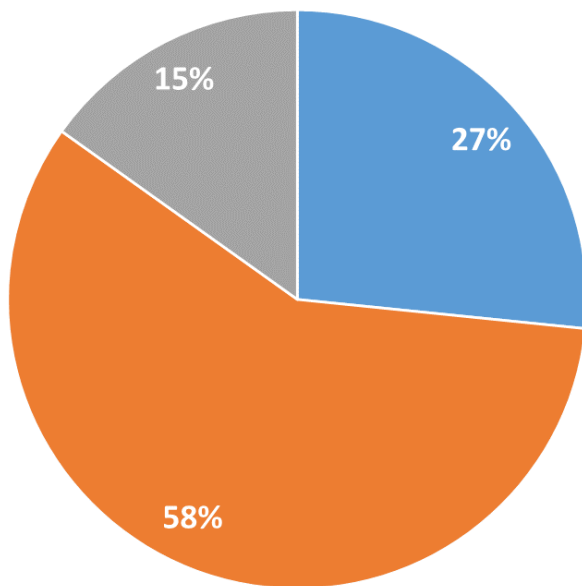
Fejlesztési portfólió

Iroda portfólió	TELEKOM SZÉKHÁZ ERICSSON SZÉKHÁZ SKYLIGHT CITY	ÉPÍTÉS/FELÚJÍTÁS ALATT
	UNIVERZUM T2 V45	TERVEZETT FEJLESZTÉS
Ipari portfólió	EAST GATE BUSINESS PARK 2 BOJTÁR ÜZLETI PARK M6 ÜZLETI PARK	TERVEZETT FEJLESZTÉS
Szálloda portfólió	BUDAPEST AIRPORT HOTEL	ÉPÍTÉS ALATT



A WING Csoport létrehozása óta, 1999-2017 között 465.000 m² felépített terület fejlesztését végezte el.

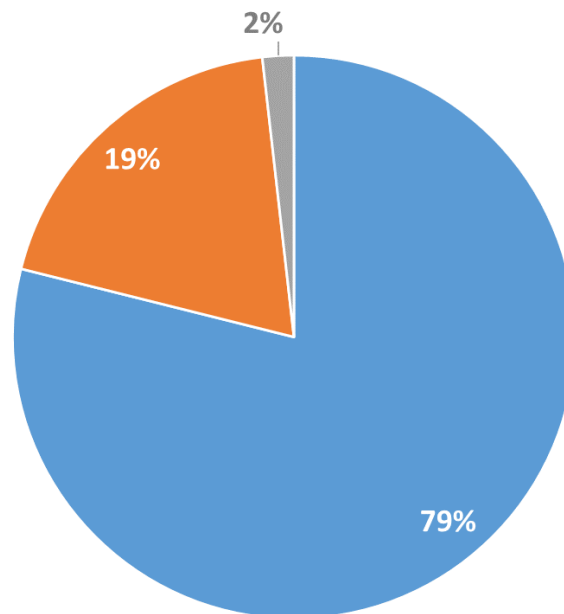
Befektetési portfólió



■ IRODA ■ IPARI ■ KERESKEDELMI

A BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ
TELJES BÉRBEADHATÓ TERÜLETE
JELENLEG:
353 000 m²

Fejlesztési portfólió

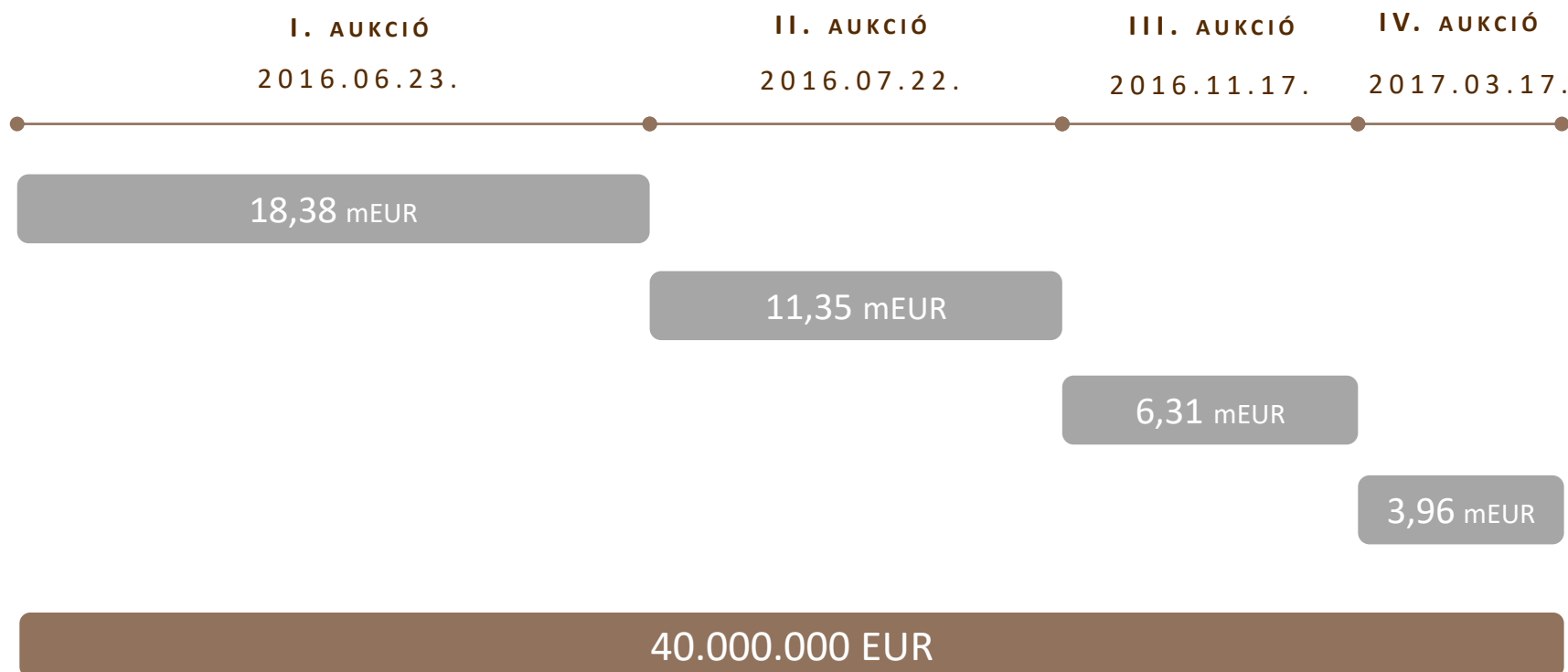


■ IRODA ■ IPARI ■ SZÁLLODA

A TELJES FEJLESZTÉSI PROGRAM
MEGVALÓSÍTÁSÁVAL LÉTREHOZHATÓ ÚJ
BÉRBEADHATÓ TERÜLET:
332 000 m²

A PROGRAM SORÁN TÖBB KIBOCSÁTÁS ALKALMÁVAL EURÓBAN DENOMINÁLT KÖTVÉNYEK KERÜLTEK ÉRTÉKESÍTÉSRE INTÉZMÉNYI BEFEKTETŐK RÉSZÉRE. A KÖTVÉNY **4% FIX KAMATOZÁSÚ**, AZ ELSŐ KAMATFIZETÉS 2017. JÚNIUSBAN MEGTÖRTÉNT.

A KIBOCSÁTÁSOK RÉSZLETEI:





A66



E.ON /V17





- ÁTADÁS: 2016
- BÉRBEADHATÓ TERÜLET 3 000 M²
- PRÉMIUM ELHELYEZKEDÉS AZ ANDRÁSSY ÚTON
- HOSSZÚ TÁVÚ, 10 ÉVES BÉRLETI SZERZŐDÉS A UNIVISION MAGYARORSZÁGI LEÁNYVÁLLALATÁVAL

■ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSZETI
MEGOLDÁSOK, MODERN
IRODABELSŐ, PATINÁS ÉPÜLET

■ SZOLGÁLTATÁSOK SZÉLES ÉS
EXKLUZÍV KÖRE ÉRHETŐ EL A
KÖZELBEN

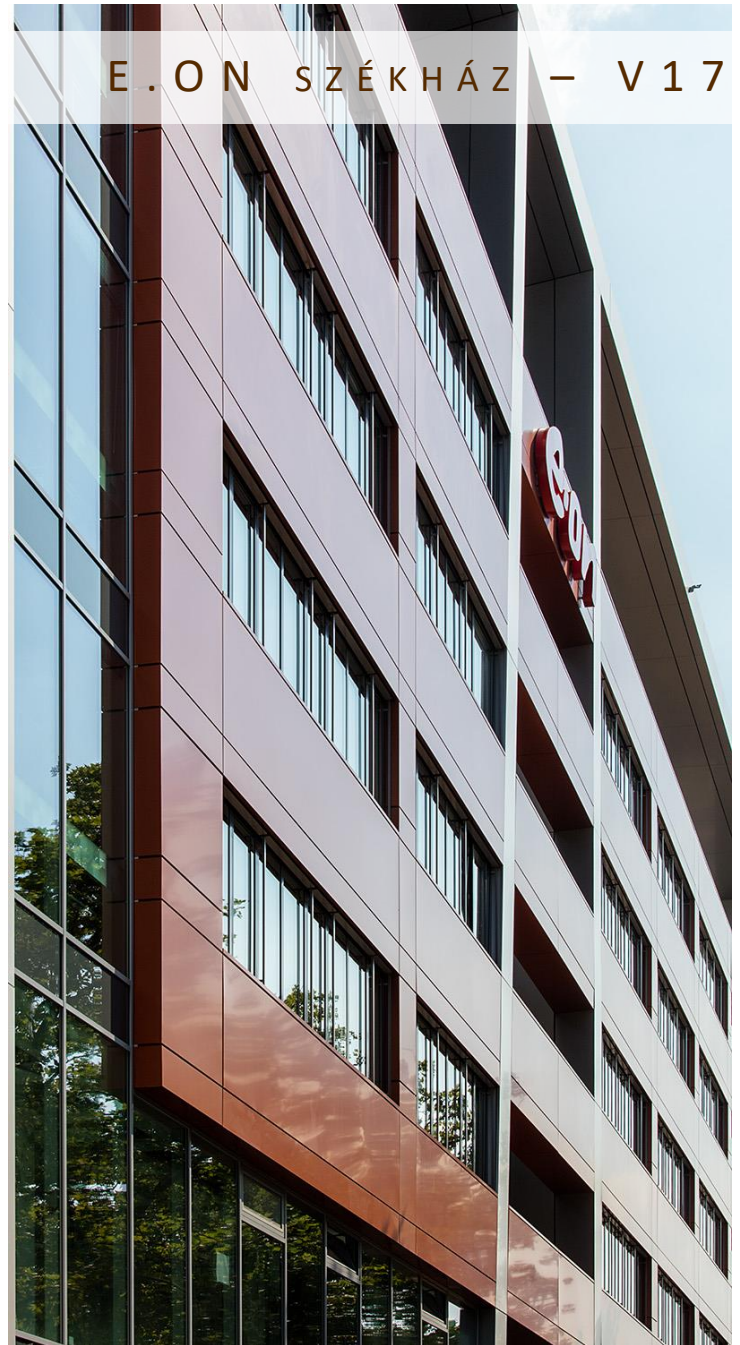
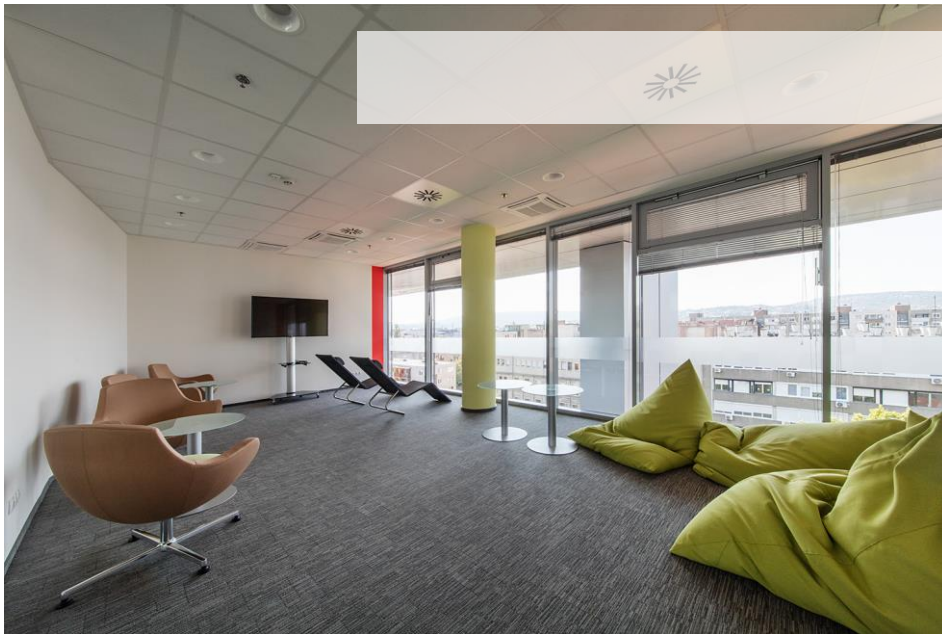


■ PRÉMIUM ELHELYEZKEDÉS A
TÖRTÉNELMI ANDRÁSSY ÚTON

■ KIVÁLÓ KÖZLEKEDÉS



- VÁCI ÚTI IRODAHÁZ
- BÉRBEADHATÓ TERÜLET: 14 000 M²
- E.ON ELŐBÉRLET AZ ÉPÜLET 70%-ÁRA
- FEJLESZTÉSI IDŐSZAK 2015-2016
- AZ ÉPÜLET FORWARD SALE KONSTRUKCIÓBAN ÉRTÉKESÍTÉSRE KERÜLT A DIÓFA ALAP SZÁMÁRA





- PRÉMIUM ELHELYEZKEDÉS A VÁCI ÚTI FOLYOSÓ BEJÁRATÁNÁL
- KIVÁLÓ KÖZLEKEDÉS
- BREEAM „VERY GOOD”



MAGYAR TELEKOM SZÉKHÁZ

58 600 M²
ÁTADÁS: 2018



ERICSSON HÁZ

21 400 M²
ÁTADÁS: 2017



SKYLIGHT CITY

20 385 M²
ÁTADÁS: 2017



IBIS STYLES BUDAPEST AIRPORT HOTEL

145 SZOBA, 5 986 M²
ÁTADÁS: 2017



EAST GATE BUSINESS PARK

B2.1-2 ÉPÜLET 14.000+11.000 M²
ÁTADÁS: 2017

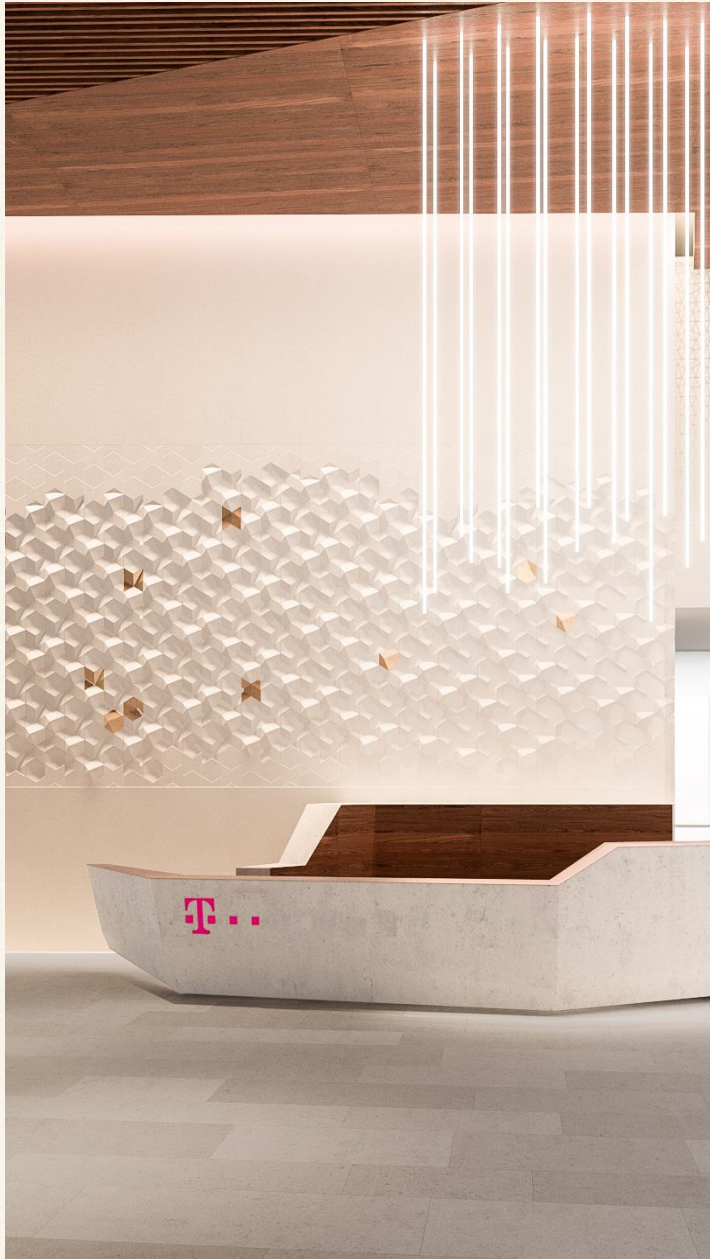


- LEGMODERNEBB ÉS
LEGNAGYOBB EGYETLEN
TÖMBBEN MEGVALÓSULÓ
IRODAHÁZ FEJLESZTÉS
MAGYARORSZÁGON
- A TELEKOM ÉS A T-SYSTEMS
MAGYARORSZÁG IGÉNYEIRE
SZABVA
- A KÖNYVES KÁLMÁN KÖRÚT
ÉS AZ ÜLLŐI ÚT
CSOMÓPONTJA MELLETT

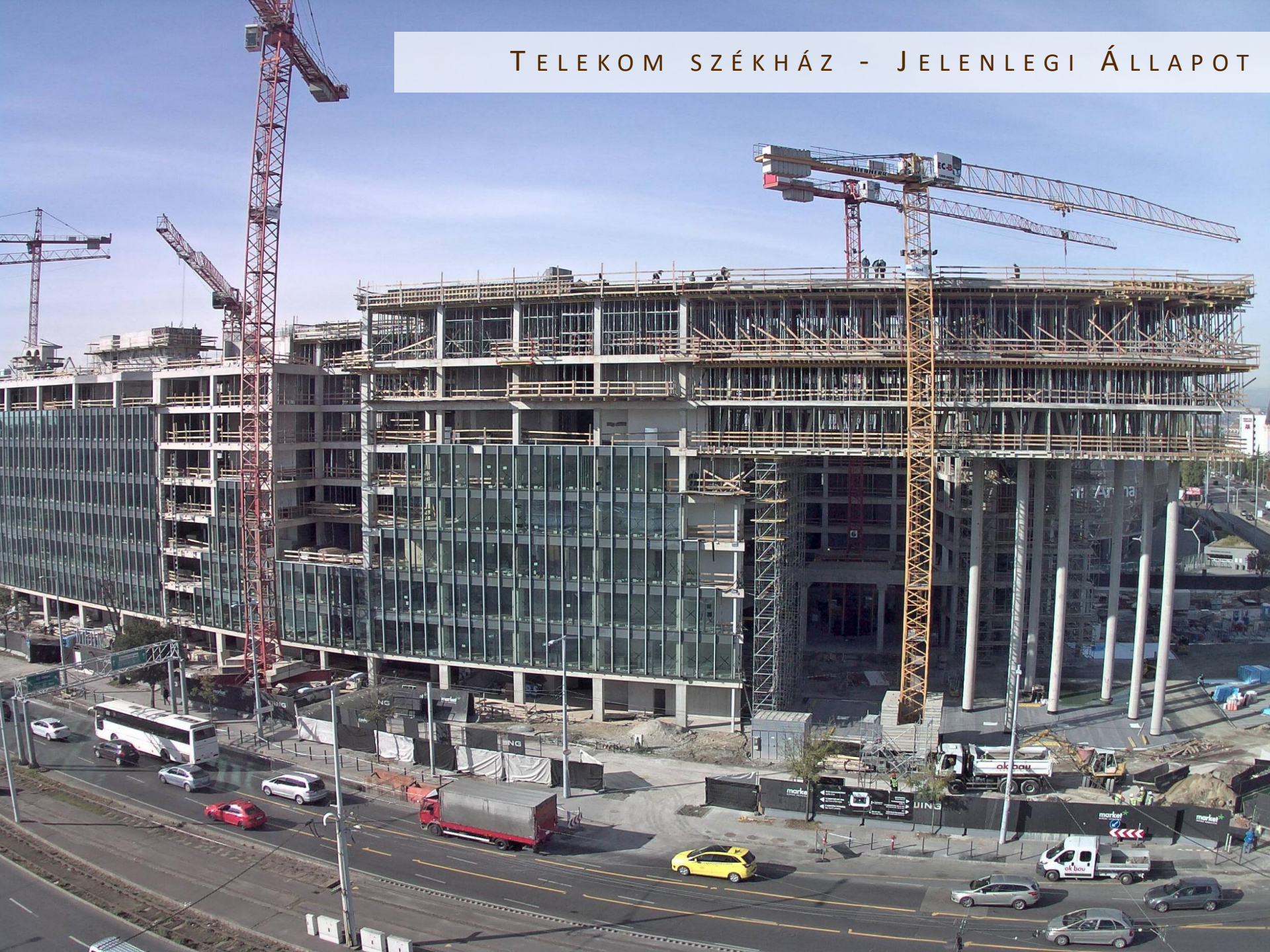
MAGYAR TELEKOM SZÉKHÁZ



TELEKOM SZÉKHÁZ - LÁTVÁNYTERVEK



TELEKOM SZÉKHÁZ - JELENLEGI ÁLLAPOT



ERICSSON SZÉKHÁZ

- HIGH-TECH K+F FUNKCIÓ
- EGYEDI ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK
- EGYETEM ÉS K+F CÉGEK A KÖZELBEN
- PRÉMIUM DUNA-PARTI LOKÁCIÓ
- KIVÁLÓ TÖMEGKÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

ERICSSON SZÉKHÁZ - LÁTVÁNYTERVEK



ERICSSON SZÉKHÁZ - JELENLEGI ÁLLAPOT



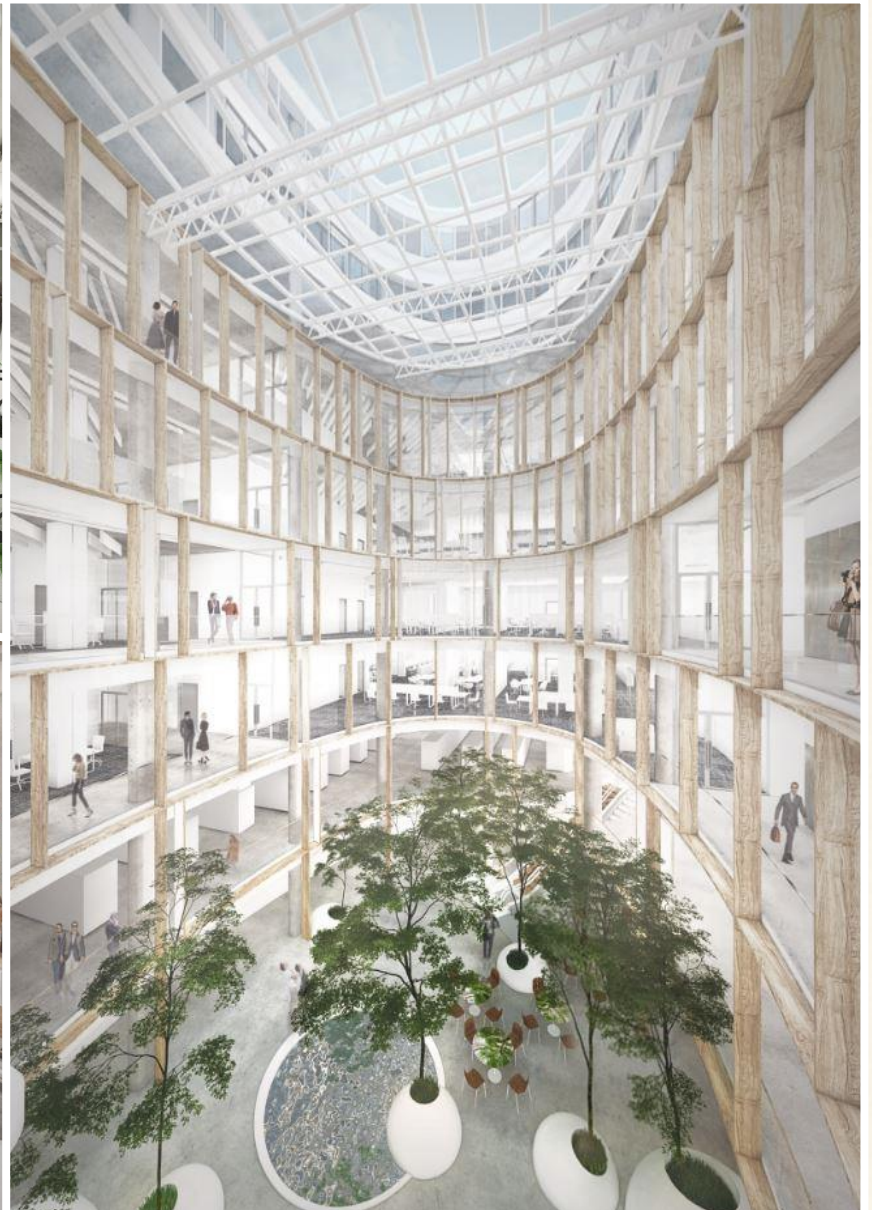
- RÓBERT KÁROLY KÖRÚTI
ELHELYEZKEDÉS
- EGYKORI MATERIAL CENTER
ÁTALAKÍTÁSÁVAL
- FELÚJÍTÁS, ÁTALAKÍTÁS
FOLYAMATBAN



- BÉRBEADHATÓ TERÜLET: 20 385 M2
 - IRODA: 15 393 M2
 - KERESKEDELEM: 4 992 M2

- BÉRBEADÁS FOLYAMATBAN
(KIHASZNÁLTSÁG 54%)

SKYLIGHT CITY - LÁTVÁNYTERVEK



IBIS STYLES BUDAPEST AIRPORT HOTEL



- NEMZETKÖZILEG ELISMERT SZÁLLODALÁNC, AZ ACCOR HOTELS TAGJA
- BUDAPEST ELSŐ REPÜLŐTÉRI SZÁLLODÁJA, A LISZT FERENC NEMZETKÖZI REPÜLŐTÉR 2-ES TERMINÁLJÁN TALÁLHATÓ
- TERVEZETT ÁTADÁS: 2017 Q4

- 145 SZOBA
- 250 FŐS KONFERENCIA RÉSZLEG, TÁRGYALÓVAL, SZEMINÁRIUM TERMEKKEL ÉS EGY NAGY ÜLÉSTEREMMEL
- 125 FŐS ÉTTEREM ÉS BÁR

AIRPORT HOTEL - LÁTVÁNYTERVEK



AIRPORT HOTEL - JELENLEGI ÁLLAPOT



AIRPORT HOTEL - JELENLEGI ÁLLAPOT



EAST GATE BUSINESS PARK B2.1 - B2.2

B2 BÉRBEADHATÓ TERÜLET:
25 000 M²

- B2.1 CSARNOK: 14 000 M²
- B2.2 CSARNOK: 11 000 M²



- A B2.1 KIVITELEZÉSI MUNKÁI AZ ÜTEMEZÉSNEK MEGFELELŐEN HALADNAK
TERVEZETT ÁTADÁS 2017 Q4
- B2.1 CSARNOK BÉRBEADÁSA FOLYAMATBAN
- B2.2 MÁSODIK ÜTEM ÉPÍTKEZÉSE ELINDULT

UNIVERZUM



T2



BOJTÁR ÜZLETI PARK





JOGERŐS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLLEL
RENDELKEZÜNK AZ ERICSSON HÁZ MELLETTI
ÚJ IRODAHÁZ ÉPÍTÉSÉHEZ

- 20 000 M2 BÉRBEADHATÓ TERÜLET
- 550 PARKOLÓHELY

BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTÉSE, ELŐ-BÉRLET
FELKUTATÁSA FOLYAMATBAN

- ERICSSON BŐVÜLÉS
- BÉRBEADÁS SZÉKHÁZKÉNT

ELŐKÉSZÍTÉS ALATT ÁLL A
TELEKOM SZÉKHÁZ MELLETTI
TELEKRÉSZEN TERVEZETT ÚJ
IRODAHÁZ ÉPÍTÉSE

- 35 000 M2 BÉRBEADHATÓ
TERÜLET
- TERVEZŐ KIVÁLASZTÁSA
FOLYAMATBAN
- ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY
MEGSZERZÉSE 2018-BAN



BOJTÁR UTCAI FEJLESZTÉS ELINDÍTÁSA

- 20 000 M²-EN IRODA, BEMUTATÓTEREM ÉS RAKTÁR FEJLESZTÉS
- ELŐBÉRLETI TÁRGYALÁSOK FOLYAMATBAN

FELADATAINK:

- A FOLYAMATBAN LÉVŐ POTENCIÁLIS AKVIZÍCIÓK ÁTVÉTELE, MŰSZAKI FELÜLVIZSGÁLATA
- A MŰKÖDÉS BIZTOSÍTÁSA, HATÉKONYSÁG/KIHASZNÁLTSÁG NÖVELÉSE
- AZ ADOTT TERMÉK ÚJRAPOZICIONÁLÁSA A PIACON.



SERVERINFO



DÜP



WEBC



HBK



SERVERINFO KFT

ÉRTÉKESÍTÉSRE KERÜLT A

- 20 300 M2 TERÜLETŰ
- VIII. KERÜLETI

SERVERINFO ADATKÖZPONT
A MAGYAR TELEKOM SZÁMÁRA



DÜP DÉLPESTI ÜZLETI PARK KFT

ÉRTÉKESÍTÉSRE KERÜLT A

- 33 400 M2 TERÜLETŰ
- IX. KERÜLETI

DÉLPESTI ÜZLETI PARK VÁROSI
LOGISZTIKAI KÖZPONT

A MAGYAR POSTA TAKARÉK
INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP
SZÁMÁRA



WEST END BUSINESS CENTER

ÉRTÉKESÍTÉSRE KERÜLT A

- 16,6%-BAN TULAJDONOLT WEBC KFT
- 28 200 M2 TERÜLETŰ
- VÁCI ÚTI IRODAFOLYOSÓN TALÁLHATÓ

WEST END BUSINESS CENTER IRODAHÁZA
AZ OTP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP
SZÁMÁRA.



HEGYVIDÉK BEVÁSÁRLÓKÖZPONT

ÉRTÉKESÍTÉSRE KERÜLT

- 6 800 M2 TERÜLETŰ
- XII. KERÜLETI

HEGYVIDÉK BEVÁSÁRLÓ KÖZPONT AZ
ARCADIA I. INGATLANALAP SZÁMÁRA



LOGIN BUSINESS PARK





BP. IV. KERÜLET, EZRED UTCA

BÉRBEADHATÓ TERÜLET: 75 000 M²

KIHASZNÁLTSÁG: 74%

ÁTLAGOS RAKTÁR BÉRLETI DÍJ: 3,8 €



BUDAPESTI IRODAHÁZAK



KÜLFÖLDI TERJESZKEDÉS



B U D A P E S T I I N G A T L A N O K



20.000 M2 TERÜLETŰ IRODAHÁZ

11.000 M2 TERÜLETŰ IRODAHÁZ



KÜLFÖLDI TERJESZKEDÉS



MARXIMUM IRODAHÁZ

BÉCS, AUSZTRIA

16.750 M²



CSC IRODAHÁZ

SOFIA, BULGÁRIA

7.920 M²

INGATLAN ELADÁSOK TÁMOGATÁSA

BEFEKTETŐI KÖR SZÉLESÍTÉSE

ÉRTÉKPAPÍRPIACON AKTÍV BEFEKTETŐK BEVONÁSA AZ INGATLAN ELADÁSOKBA

Vezérigazgató

Gyáfrás Sándor
Alapkezelő vezérigazgató

- Közgazdász (BCE)
- 24 év ingatlan szakmai és finanszírozási tapasztalat
- Korábban az Erste Bank üzletág igazgatója, az MNV Zrt főigazgatója



GLADIÁTOR
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

ARCADIA

Befektetési Alapkezelő Zrt.

INGATLAN BEFEKTETÉSEK

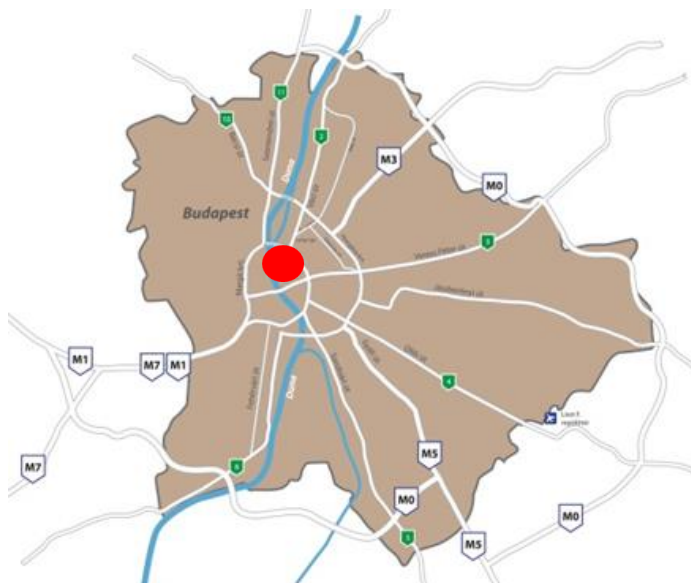
BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



HONVÉD CENTER



Elhelyezkedés	H-1055 Budapest, Honvéd utca 20.
Bruttó terület	6.600 m ²
Fő funkció	iroda
Fő funkció átlag bérleti díja	16,4 €
Kihasználtság	100%
Jelentősebb bérlők	Oktatási Hivatal, Nemzeti Befektetési Ügynökség
Felújítás éve	2010
Finanszírozó partner	



A Honvéd Center magas minőségű, elegáns irodákat kínál a belváros szívében, a Parlamenttől pár száz méterre

2 ingatlan együttese

A klasszikus épület 1899-ben épült és 2010-ben teljes felújításon esett át, ehhez került hozzáépítésre 2005-ben egy modern, építészeti díjat nyert épület

Kiváló elhelyezkedés

Két perc séta távolságra a Parlamenttől. Számos pénzügyi és kormányzati szervezet székháza található az épület közelségében

A mélygarázs

96 férőhely, amely a belvárosban különösen keresett

Közlekedési kapcsolatok

2 metro, 3 villamos, 6 busz és 2 trolibusz járat az épület közvetlen közelében

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



CORVINUS EGYETEMI CAMPUS ÉS STUDIUM IRODAHÁZ



Elhelyezkedés

H-1095 Budapest, Czuczor u. 2-10.

Bruttó terület

35.600 m²

Fő funkció

egyetem; iroda

Fő funkció átlag
bérleti díja

7,2€; 12,1 €

Kihasználtság

84%

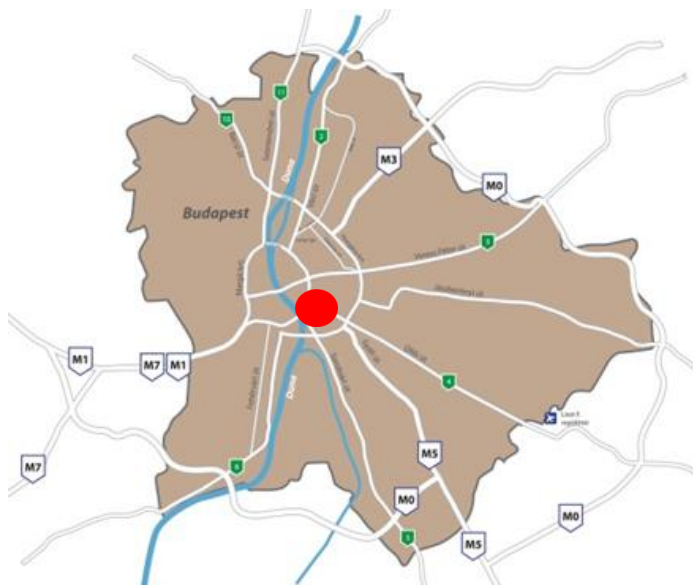
Jelentősebb bérlők

Corvinus Egyetem,
Cushman&Wakefield PSC

Átadás

2007

Finanszírozó
partner



Az épület komplexum otthont ad a Budapesti Corvinus Egyetem új oktatási épülete és könyvtára mellett a Studium Irodaháznak

Prémium elhelyezkedés

A belváros szélén, kiváló láthatóság mellett, közvetlenül a Duna partján

Kitűnő közlekedési lehetőségek

A 4-es metró megállója az épület közvetlen közelében, 3 villamos, számos busz és trolibusz járat

Corvinus Egyetem

Az ország egyik legnagyobb és legnívósabb felsőoktatási intézménye, amely komoly európai elismertségnek is örvend

Díjnyertes fejlesztés

„Európa Legjobb Középülete Díj” – 2009

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



MÁRIÁSSY HÁZ



Elhelyezkedés

H-1095 Budapest, Máriássy u. 7.

Bruttó terület

9.700 m²

Fő funkció

iroda

Fő funkció átlag
bérleti díja

10,2 €

Kihasználtság

87%

Jelentősebb bérlők

WING, Strabag-PFS, Maxell

Átadás

2006

Finanszírozó
partner



Két épület együttesen: a korábbi Borjúvásárcsarnok felújításával kialakított Loft és egy újjépítésű, modern irodaház

Egyedi loft enteriőr

Az újjáépített vásárcsarnok napfényes, légies tágas belsőtere hatékony és kellemes munkakörnyezetet teremt

Kiváló elhelyezkedés

Főutak mentén elhelyezkedő terület, 10 perc autóútra a belvárostól és 20 percre a repülőtértől

Nemzetközi nagyvállalati székházak a vonzáskörzetben

Morgan Stanley, Vodafone, Allianz, Ericsson, KBC Bank

Szórakozási lehetőségek és zöld parkok gazdag kínálata

Lurdy Bevásárlóközpont, Népliget (Budapest legnagyobb zöld parkja)

A WING székhelye 2006 óta

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

A66



Elhelyezkedés

**H-1061 Budapest, Andrásy út
66.**

Bruttó terület

3.000 m²

Fő funkció

iroda

Fő funkció átlag
bérleti díja

11 €

Projekt státusz

100 %

Bérlő

Univison

Legutolsó felújítáa

2015

Finanszírozó partner



Az A66 irodaház a Univison magyarországi cégközpontja

Elhelyezkedés

A történelmi Andrásy úton, exkluzív irodákkal, kulturális, és lakóépületekkel, illetve nagykövetségekkel körülvéve

Építészeti megoldások

Kortárs, modern egyedi irodabelső, egy századfordulón épült patinás épületben

Kiváló közlekedési adottságok

Autóval és tömegközlekedéssel is kiváló megközelíthetőségű, az 1-es metró megállója közvetlenül az épület előtt

Szolgáltatások széles köre

A közelben található exkluzív éttermek, hangulatos kávézók és luxus üzletek kellemes munkakörnyezetet biztosítanak

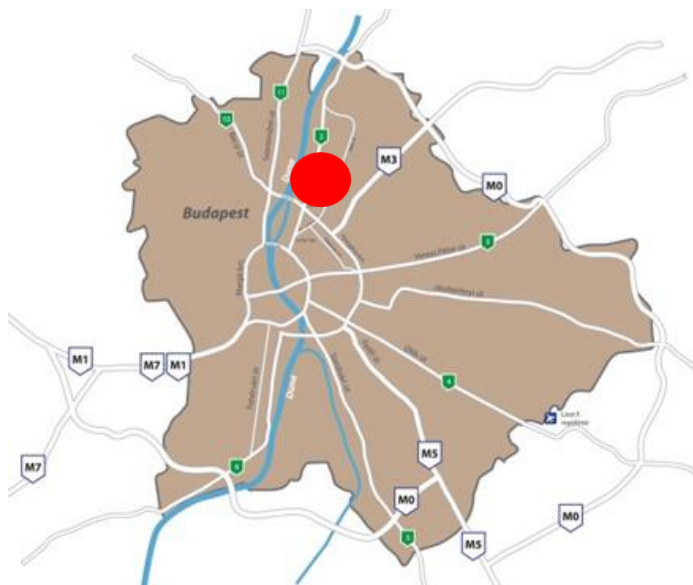
BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

VÁCI
175

V 175



Elhelyezkedés	H-1138 Budapest, Váci út 175.
Bruttó terület	7.600 m ²
Fő funkció	iroda
Fő funkció átlag bérleti díja	8,1 €
Kihasználtság	79%
Jelentősebb bérlok	BioMérieux, Wallis Motor
Felújítás éve	2010
Finanszírozó partner	



A V175 Irodaház rugalmasan alakítható modern irodákat
kínál a Váci úti irodafolyosón

Multifunkcionális épület

Irodák, autós bemutatóterem és szerviz, mind egy épületben

Ideális környezet

A közvetlen Váci úti elhelyezkedés kiváló láthatóságot és megközelíthetőséget biztosít.

Potenciális fejlesztési lehetőség

Az érvényben lévő szabályozás további 6.000 m² irodaterületre vonatkozó fejlesztési lehetőséget biztosít

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

ANGYAL
OFFICE BUILDING

ANGYAL IRODAHÁZ



Elhelyezkedés	H-1094 Budapest, Angyal u. 1-3.
Bruttó terület	6.800 m²
Fő funkció	iroda
Fő funkció átlag bérleti díja	7,5 €
Kihasználtság	91%
Jelentősebb bérlők	Pöyry, Scolvo Zrt
Felújítás éve	2004
Finanszírozó partner	



Az Angyal Irodaház egy költséghatékony, központi elhelyezkedésű, rendkívül jó megközelíthetőséggel rendelkező „B” kategóriás irodaház

Költséghatékony irodai megoldások

Az épület ideális megoldást nyújt a költséghatékony, de mégis jó minőségű és központi elhelyezkedésű irodahelyet kereső kisebb vállalatok számára

Központi elhelyezkedés

A Petőfi-híd pesti hídfőjénél, dunai panorámával rendelkező irodaépület

Rendkívül jó tömegközlekedési kapcsolatok

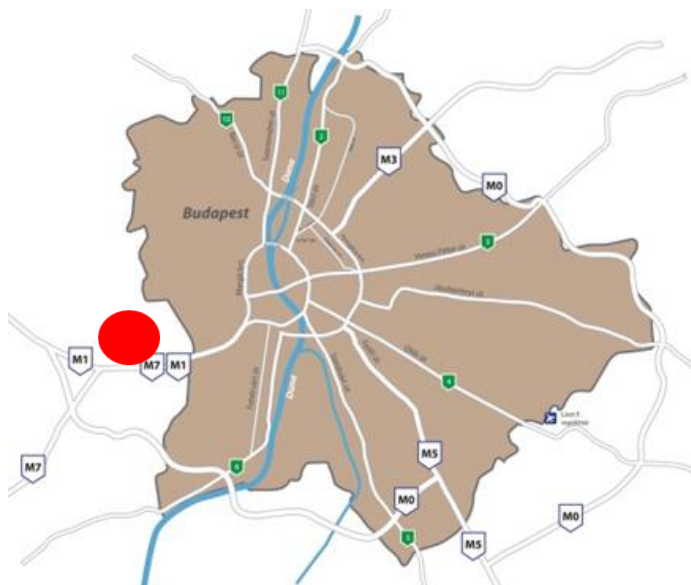
3 villamos, 7 busz járat, HÉV vonal megállói az épület előtt találhatóak

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

TERRA LIGET



Elhelyezkedés	H-2040 Budaörs, Terrapark
Bruttó terület	5.400 m²
Fő funkció	iroda
Fő funkció átlag bérleti díja	5,7 €
Kihasználtság	13%
Jelentősebb bérlők	Telenor
Felújítás éve	1999
Finanszírozó partner	



A Terra Liget Irodaház ideális vállalatok székházának a budaörsi Terraparkban

Gyors és könnyű megközelíthetőség

Az M1 – M7 autópálya kereszteződésénél való elhelyezkedés ideális azon vállalatok számára, amelyeknek fontos az országos lefedettség

Terrapark

Az első valódi külvárosi irodapark magas minőségű, költséghatékony irodamegoldásokat biztosít kellemes zöld környezetben

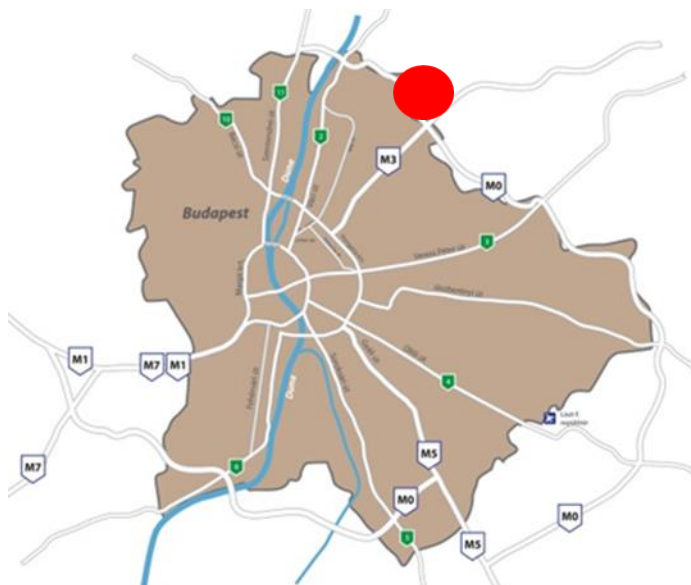
Szolgáltatások széles köre

Számos étterem, kávézó, továbbá kiskereskedelmi egységek (Tesco, Auchan, IKEA) találhatóak a közvetlen környezetben

Mélygarázs

198 parkolóhely a bérlők számára fenntartva

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



EAST GATE
BUSINESS PARK

EAST GATE ÜZLETI PARK

Elhelyezkedés

Budapest határán, Fóton, az M0-M2-M3 csomópontnál

Bruttó terület

Meglévő épületek: 101.000 m²
Fejlesztési lehetőség: 53.000 m²

Fő funkció

ipari

Fő funkció átlag
bérleti díja

4,6 €

Kihasználtság

99%

Jelentősebb bérlők

GE, Philip Morris, Volán, Magyar
Posta

Építés éve

2006-tól kezdve több fázisban

Finanszírozó
partner

 UniCredit Bank

Az East Gate Üzleti Park a budapesti agglomeráció észak-keleti szektorának legnagyobb modern üzleti parkja

Egyedülálló elhelyezkedés

3 autópálya csomópontjában (M0-M2-M3)

Üzleti park koncepció

Logisztikai/termelési célú ipari csarnokok, valamint „A” kategóriás, reprezentatív irodaházak kombinációja

Kifejezetten hosszú bérleti szerződések

A legnagyobb bérlők esetében

Bővítési terület

A további 77.000 m²-es fejlesztéssel együtt az összes bruttó terület 153.000 m²-re nőhet

Kiemelkedően erős bérlői mix

Folyamatosan magas bérbeadottsági arány és bérleti díjak

BEFEKTETÉSI PORTFOLIO

ARRABONA (GRABOPLAST CÉGKÖZPONT)



Elhelyezkedés	H-9700 Győr, Fehérvári út 16.
Bruttó terület	20.300 m ²
Fő funkció	ipari
Fő funkció átlag bérleti díja	5,1 €
Kihasználtság	89%
Jelentősebb bérlők	Graboplast
Építés éve	2008



Az épület a Graboplast székházaként funkcionál

Graboplast

Több, mint 100 éves múltta visszatekintő magyar cég, a legnagyobb európai PVC padló és parketta gyártó üzem, a Wallis Csoport tagja

Győr városa

Budapesttől 120 km-re nyugatra, közel az osztrák és a szlovák határhoz. Győrben található az Audi motor- és autógyártó központja

Bővítési terület

További 27.000 m²-es fejlesztési potenciál, amely ideális kiskereskedelmi és logisztikai igények kielégítésére

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

MOM PARK

MOM PARK



Elhelyezkedés

H-1123 Budapest, Alkotás u. 53.

Bruttó terület

50.300 m²

Fő funkció

üzlet és iroda

Fő funkció átlag
bérleti díja

17,4 € és 12,7 €

Kihasználtság

99%

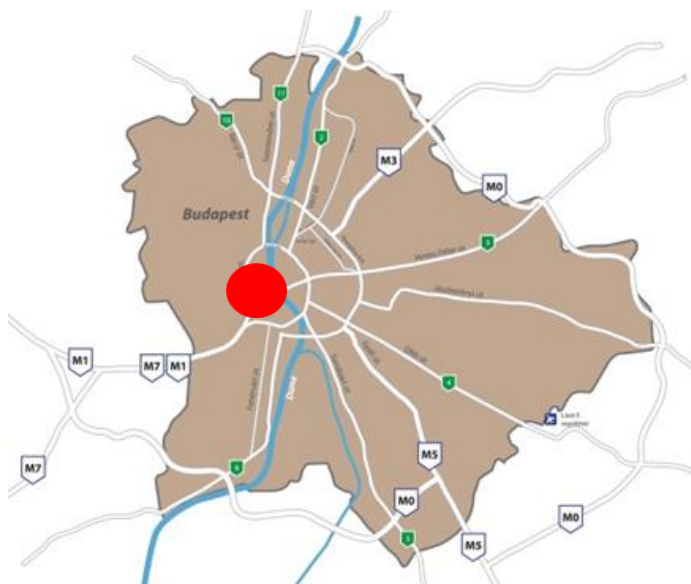
Jelentősebb bérlők

Spar, Hervis, C&A, H&M, Vapiano

Építés éve /
megvásárlás éve

2002 / 2015

Finanszírozó partner



A MOM Park a budai régió vezető bevásárlóközpontja és irodaház komplexuma

Komplex szolgáltatásokat nyújtó fejlesztés

31.000 m² üzlethelyiség és 19.300 m² „A” kategóriás irodaterület, valamint egy 1250 férőhelyes mélygarázs

Központi elhelyezkedés

A MOM Park Budán, a XII. kerület szívében helyezkedik el, számos étteremmel, sportlétesítménnyel körülvéve, elegáns lakókörnyezetben

Kiváló megközelíthetőség

Villamosmegálló (fonódó) az épület előtt, 4 busz, Déli Pályaudvar (metró kapcsolattal) a közvetlen közelben

Vegyesvállalat

A Morgan Stanley és az osztrák CC Real befektetőkkel közösen tulajdonolt portfólió része

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



SKYLIGHT CITY



Elhelyezkedés

H- 1130 Budapest, Róbert Károly krt. 54–58.

Kiadható terület

20.400 m²

Fő funkció

iroda

Fő funkció átlag
bérleti díja

10,5-11 €

Kihasználtság

54%

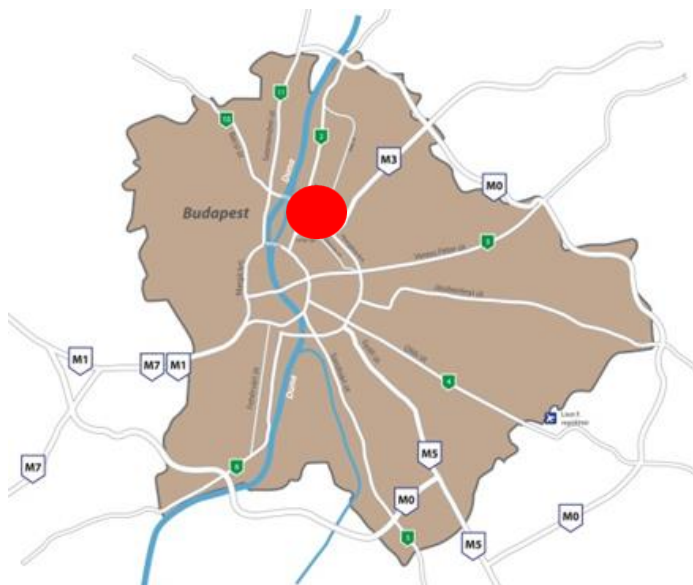
Jelentősebb bérlők

ALZA, Bosch

Átadás éve

2017

Finanszírozó
partner



A Skylight CITY modern, versenyképes árazású irodaterületet kínál a Róbert Károly körúton, a Váci út közvetlen közelében

Modern és inspiráló kialakítás

Modern, de barátságos irodabelső, oázisszerű, inspiráló és környezettudatos kialakítás

Hatékony és versenyképes

Hatékonyan és versenyképes árazással jelenik meg a piacon

Központi elhelyezkedés

A Róbert Károly körút Váci úti szakaszán elhelyezkedő épület

Rendkívül jó tömegközlekedési kapcsolatok

Pár száz méteren belül elérhető a 3-as metró és az 1-es villamos is

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ

LOGIN BUSINESS PARK



Elhelyezkedés

**H- 1044 Budapest, Váci út 123. és
Ezred utca 2.**

Kiadható terület

75.000 m²

Fő funkció

ipari

Fő funkció átlag
bérleti díja

3,8€

Kihasználtság

74%

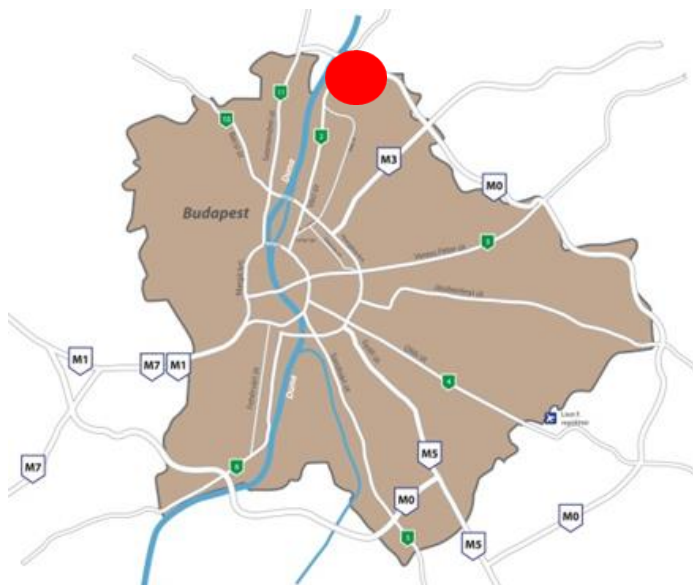
Jelentősebb bérlők

Scitec Kft, Extreme Digital Zrt

Megvásárlás éve

2017

Finanszírozó partner



**A Login Business Park rendkívül jó elhelyezkedéssel és
fejlesztési potenciállal rendelkező city-logisztikai park**

Kiemelkedő potenciál

Cél a park továbbfejlesztése és a régió vezető city-logisztikai központjává tétele

Rendkívül jó megközelíthetőség

A Megyeri-híd lábánál, az M0-as körgyűrű mellett elhelyezkedő logisztikai központ, így rendkívül jó megközelíthetőséggel rendelkezik

BEFEKTETÉSI PORTFOLIÓ



AGRIA PARK



Elhelyezkedés	H-3300 Eger, Törvényszék u. 4.
Bruttó terület	22.500 m ²
Fő funkció	üzlet
Fő funkció átlag bérleti díja	11€
Kihasználtság	94%
Jelentősebb bérlők	Tesco, C&A, New Yorker, Hervis
Átadás	2008
Finanszírozó partner	Hypothekebank Frankfurt



Az egri Agria Park az egyetlen modern bevásárlóközpont az egész régióban, nemzetközileg ismert márkákkal

Eger városa

Történelmi város és a régió kereskedelmi, kulturális és turisztikai központja

A központ

A régi dohánygyár épületét megőrző, egyebekben teljesen modern építmény

Kereskedelmi egységek

100 üzlethelység, éttermek és mozi a 2 szintes épületben, 500 férőhelyes mélygarázs

Stratégiai elhelyezkedés

A történelmi városközpontban található, a vonzáskörzetében élők száma 300.000 fő