

A WING Zrt. (WING) befektetési üzletága



# Megalapozott célok – tudatos építkezés

A Wallis Ingatlan Zrt. ingatlankezelő társaság közel egy évtizedes sikeres tevékenysége során egyedülálló tapasztalatokkal gazdagodott az ingatlanfejlesztés és leányvállalatain keresztül az ingatlanokhoz kötődő szolgáltatások piacán. A vállalat ezt a szellemi és fizikai tőkét kívánta hasznosítani, amikor megalapította befektetői üzletágát 2007-ben.

A vagyonkezeléssel, befektetéssel illetve ingatlangazdálkodással kapcsolatos tevékenység eddigi sikereit mutatja a tekintélyes, több mint 210 000 m<sup>2</sup> alapterületű befektetési portfólió, amelynek értéke megközelíti a 100 milliárd forintot. Az ingatlanok értékét és népszerűségét mutatja, hogy a teljes portfólió 80–90%-a közel 100%-ban kiadott. Több esetben a bérleti szerződés időtartama meghaladja a 15 évet, s a bérlők elégedettségét, az ingatlanok révén nyújtott szolgáltatás elfogadottságát is jelzi, hogy a portfólió átlagos bérbeadottsága 8 év.

A csoport célja, hogy a gazdálkodásában álló ingatlanokon végzett minőségi munkával mind az egyedi projekteknek, mind a portfólió egészének növelje az értékét. A tevékenység sikerét a dinamikus növekvő állomány és a partnerek gyarapodó száma bizonyítja.



## IRODAHÁZAK

Harmadik féltől vásárolt irodaházak

### 1 TERRAPARK, E2 ÉPÜLET

Budaörs zöld övezetében, az M1 és M7 autópályák bevezető szakaszánál elhelyezkedő magas színvonalú irodaház 5800 m<sup>2</sup> alapterületen.

### 2 HONVÉD CENTER

Klasszikus és modern építészetet ötvöző 5600 m<sup>2</sup> alapterületű együttes az V. kerületben, a Parlament közvetlen közelében.

### 3 ANGYAL IRODAHÁZ

Budapest központjában, a Boráros téren kedvező árfekvésű, rugalmasan alakítható irodákkal rendelkező komplexum 5800 m<sup>2</sup> alapterületen.

### 4 VÁCI ÚT 175

Szigorú nemzetközi előírásoknak is megfelelő BMW bemutatóterem és irodaterület 7600 m<sup>2</sup> alapterületen a Váci úton.

### 5 PÁFRÁNY IRODAHÁZ

II. kerületi zöldövezetben kis- és középvállalkozások számára kiváló 900 m<sup>2</sup> alapterületen elhelyezkedő irodaépület.



## Stratégia az optimalizálás és értékteremtés jegyében

## IRODAHÁZAK

WING fejlesztésű irodaházak

### 1 MILLENÁRIS IRODAHÁZ

Egy régi épület első osztályú felújításával létrejött 8400 m<sup>2</sup> alapterületen bérelhető irodaház Buda kereskedelmi és kulturális központjában a II. kerületi Millenáris Parkban.

### 2 MÁRIÁSSY HÁZ

Budapesten egyedülállónak számító „loft” irodaház rugalmas térkialakítással 3600 m<sup>2</sup> alapterületen és 6000 m<sup>2</sup> alapterületű modern irodaházzal a IX. kerületben.

### 3 DANUBIUS HÁZAK

Kiváló elhelyezkedésű maximális kihasználtsággal rendelkező 19300 m<sup>2</sup> alapterületű irodaházegyüttes a XIII. kerületben, a Váci úti irodaterületen.

### 4 BAJOR CENTER ÉS POLÁR CENTER

Többfunkciós épületegyüttes 15600 m<sup>2</sup> alapterületű irodaterülettel Budapest frekventált területén, a IX. kerületi Könyves Kálmán körúton.

### 5 STUDIUM IRODAHÁZ

A belváros legnagyobb, 11100 m<sup>2</sup> alapterületen megvalósult A-kategóriás irodafejlesztése a IX. kerületben, dunai panorámával a Budapesti Corvinus Egyetem tőszomszédságában.

## A befektetés és ingatlangazdálkodás hosszú távú pénzügyi céljai

### ■ Minimum 10%-os tőkemegtérülés

A befektetők által rendelkezésre bocsátott tőke számára euróban legalább 10% éves megtérülést biztosító magyarországi ingatlanbefektetések létrehozása és menedzselése.

### ■ Hozammaximalizálás

Az ingatlanbefektetési portfólió egészére a hozam maximalizálása aktív ingatlanbefektetési és -értékesítési munkával.

### ■ Értéknövelés és bevétel maximalizálás

A portfólióban lévő egyes ingatlanok jövedelem-termelő képességének fejlesztése és ezáltal a hosszú távon biztosítható bérleti díj bevételek maximalizálása.

### ■ A befektetési és ingatlangazdálkodási tevékenység fókuszja

Magas minőségű, kiváló elhelyezkedésű ingatlanprojektek értéknövekedési potenciállal:

- Irodák
- Ipari és logisztikai projektek
- Kereskedelmi ingatlanok
- Többfunkciós projektek

# Tudatos tervezés

## Középtávon tervezett konkrét befektetési irányok

- Továbbra is alapvetően meghatározó az irodaházak, logisztikai létesítmények hagyományos bérbeadással történő hasznosítása.
- Kereskedelmi - fókuszban a komplett kiskereskedelmi hálózatok és bevásárló központok.
- Sale & lease back ingatlanok.
- PPP konstrukciók – kiemelten kezelve az oktatás és kultúra területét.



## IPARI, LOGISZTIKAI LÉTESÍTMÉNYEK

### WING fejlesztésű létesítmények

#### 1 DÉL-PESTI ÜZLETI PARK

Budapest első működő közel 22000 m<sup>2</sup> alapterületű city logisztikai központja modern raktár és irodaterülettel a IX. kerületi városközpontban.

### Harmadik féltől vásárolt logisztikai létesítmény

#### 2 BIATORBÁGY, BUDAI UTCA 16.

Kis- és középvállalkozások számára ideális 2000 m<sup>2</sup> alapterületű könnyűipari logisztikai fejlesztés Biatorbágyon.

#### 3 M 43

Kiváló árkategóriájú 9900 m<sup>2</sup> alapterületű ipari és logisztikai létesítmény Budapest XVI. kerületében.

## KERESKEDELMI INGATLANOK

#### 4 AGRIA PARK, EGER

Különleges építészeti megoldásokkal rendelkező nettó 21800 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi komplexum Eger belvárosában.

## Személyre szabott megoldások

### Az ingatlangazdálkodás kapcsán ellátott feladatok

- Az ingatlan teljes körű hasznosítása.
- Bérleti kapcsolatok kezelése (szerződés létrehozása, módosítása).
- Az ingatlan műszaki állapotának szintentartása valamint fejlesztése, ehhez szükséges Capex feladatok tervezetése és forrás biztosítása. Bérleti elhelyezés kapcsán felmerülő átalakítások tervezetése, kivitelezetése, ehhez szükséges források felmérése.
- Az ingatlan kapacitásbővítési lehetőségeinek feltárása, majd a megbízóval történő egyeztetést követően, a fejlesztés végrehajtása.
- Az ingatlan FM és PM feladatainak ellátásáról gondoskodó szakcég bevonása.
- Projektcég könyveinek vezetése, pénzügyek intézése, eljárás a hitelintézetek felé.
- Az éves valamint a középtávú üzleti tervek elkészítése, végrehajtásuk figyelemmel kísérése.

## FEJLESZTÉSRE VÁRÓ TERÜLETEK

### 1 DUNASÉTÁNY

14,7 hektáron iroda- és egyedi raktárterületet biztosító komplexum a IX. kerületben.



### 2 KISRÓKUS

A Mammút Üzletközpont közelében fejlesztésre váró, jelenleg egyedi igények kiszolgálásával hasznosított terület.

### 3 V 45

Kereskedelmi és szolgáltató cégek igényeinek megfelelő 7000 m<sup>2</sup> alapterületű belvárosi logisztikai terület, a Váci úti Átrium Park mögött.

## TÖBBFUNKCIÓS INGATLANOK

### WING fejlesztésű létesítmények

#### 4 BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM

Budapesti Corvinus Egyetem Public Private Partnership (PPP) konstrukcióban megvalósult 20700 m<sup>2</sup> szintterületű többfunkciós oktatási komplexum és irodaház.

### Harmadik féltől vásárolt többfunkciós ingatlan

#### 5 DPLEX

21900 m<sup>2</sup> alapterületű többfunkciós épülettömb prominens bérlőkkel a VIII. kerületben, a Könyves Kálmán körút közelében.

#### 6 GRABOPLAST

A Graboplast irányítási, kutatás-fejlesztési tevékenységének otthont adó 14700 m<sup>2</sup> alapterületű többfunkciós épületgyűttes Győrben.



#### 7 BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL

Egyedülálló befektetés, 5100 m<sup>2</sup> alapterületen magas szintű oktatási célokat szolgáló épület a III. kerületben.

#### 8 CSILLAGHEGY

Speciálisan az Országos Széchenyi Könyvtár archívumának megőrzésére szolgáló, egyedülálló technikai környezetet biztosító 1200 m<sup>2</sup> alapterületű raktárépület a III. kerületben.

## Egy igazán szakmai csapat

A befektetői üzletág működő modelljének sikere az ügyfelekre szabott megoldásokban, a folyamatosan növekedő portfólióban, valamint a kiváló szakembergárdában rejlik.

## „Tudás és partnerre szabott megoldások”

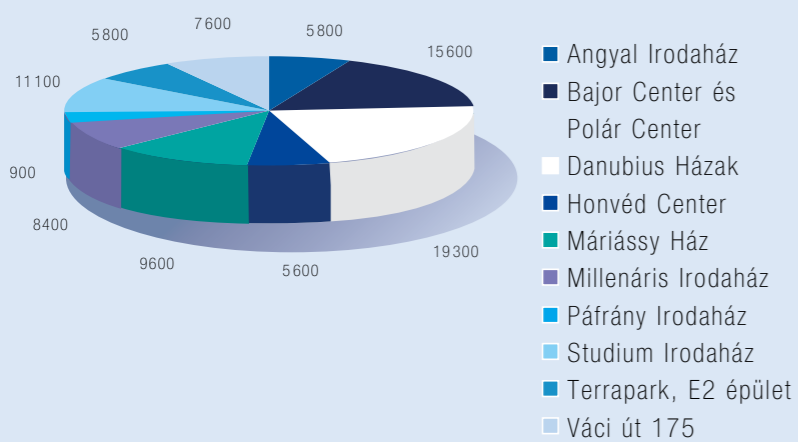
### A siker biztosítékai

A Wallis Ingatlan Zrt.-ben felhalmozódott szakmai és piaci tapasztalat, kapcsolatrendszer:

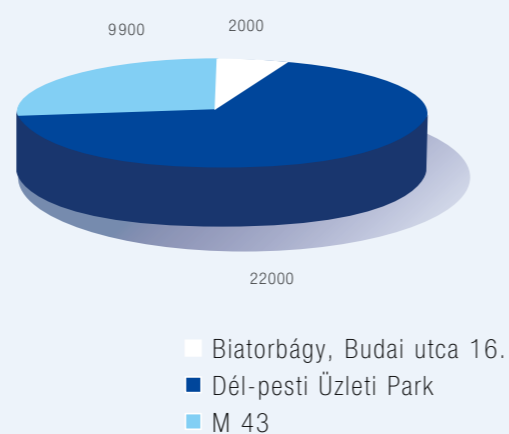
- Vagyonkezelési, befektetési és szervezet-építési jártasság
- Portfólió menedzsment tapasztalatok
- FM irányítási tapasztalatok
- Banki hitelezési tapasztalatok
- Ingatlan hozamértékelési, elemzési tapasztalatok



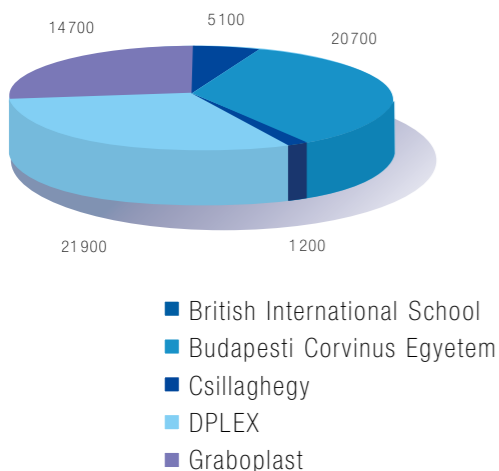
### Irodaház portfólió megoszlása házanként nettó területi adatok alapján (m<sup>2</sup>)



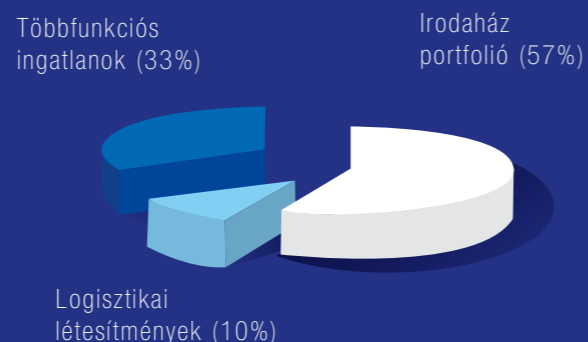
### Logisztikai létesítmények megoszlása nettó területi adatok alapján (m<sup>2</sup>)



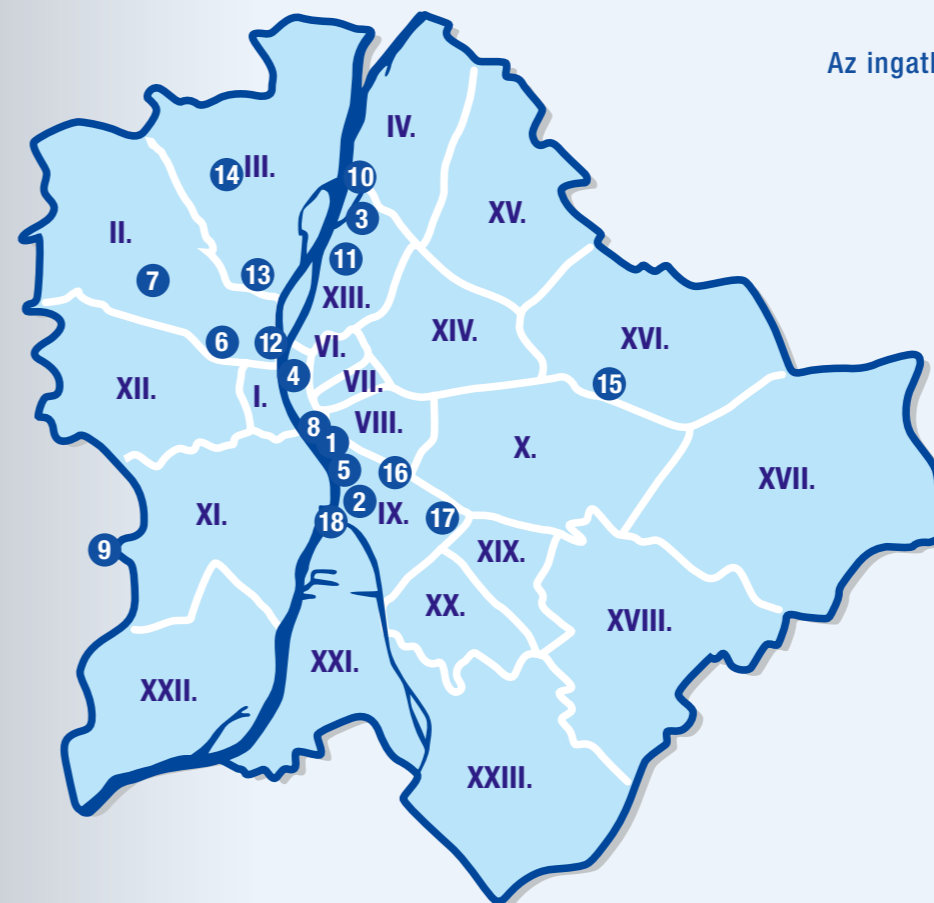
### Többfunkciós ingatlanok területi megoszlása nettó területi adatok alapján (m<sup>2</sup>)



### Teljes portfólió éves bérleti díj bevétel megoszlása

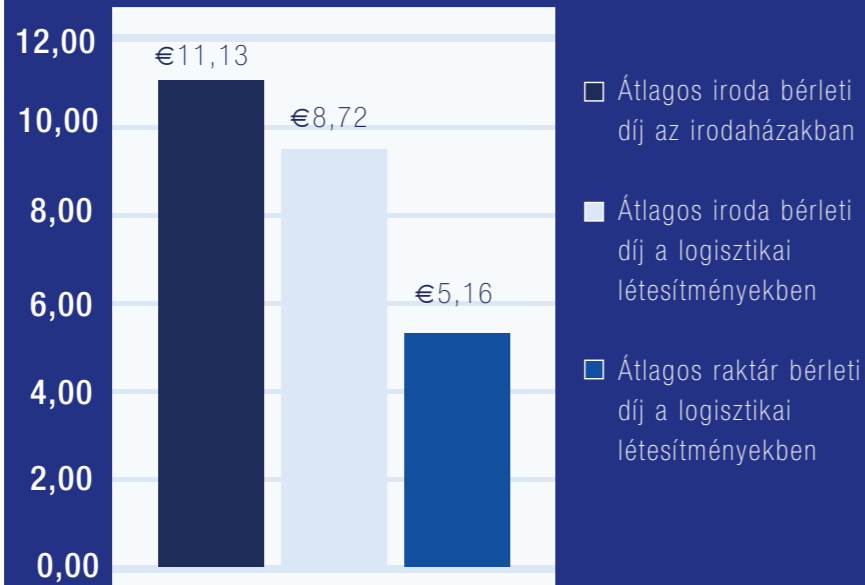


### Az ingatlanok elhelyezkedése Budapesten

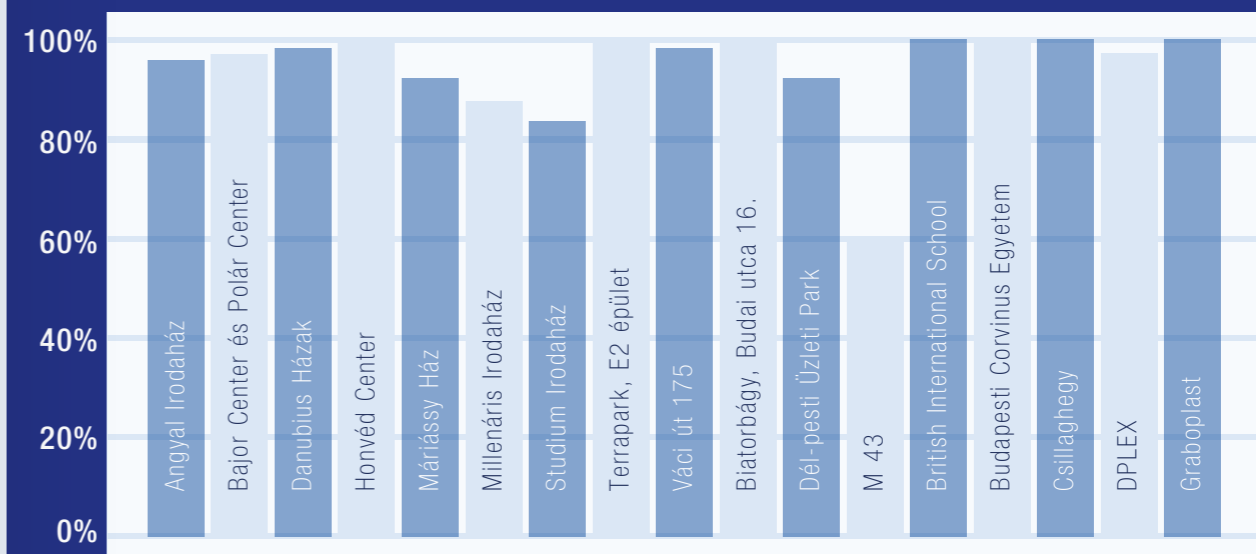


- 1 Angyal Irodaház
- 2 Bajor Center és Polár Center
- 3 Danubius Házak
- 4 Honvéd Center
- 5 Máriássy Ház
- 6 Millenáris Irodaház
- 7 Páfrány Irodaház
- 8 Studium Irodaház
- 9 Terrapark, E2 épület
- 10 Váci út 175
- 11 V 45
- 12 Kisrókus
- 13 British International School
- 14 Csillaghegy
- 15 M 43
- 16 DPLEX
- 17 Dél-pesti Üzleti Park
- 18 Dunasétány

### Átlag bérleti díj m<sup>2</sup>/EURO/hó



### Az irodai-, ipari- és logisztikai portfólió bére adottsági rátája



# Útközben

- **1999** – A WING Zrt. csoport alakulása.  
A WING Zrt. alapvetően ingatlanfejlesztői tevékenységet végez, ezt egészíti ki az ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásokat ellátó cégek tulajdonlása és irányítása. A fejlesztések révén a csoport az elmúlt évtizedben komoly tapasztalatra tett szert az ingatlangazdálkodási feladatok ellátásában, úgy, mint bérbeadás, bérlői igények szerinti terület kialakítás, változó bérlői igények kezelése.
- **2000** – Sor került az egyik első FM cég a DeTelmmobiliien Hungary Zrt. megalapítására. Mára ez a társaság piacvezetővé vált, és több, mint 2 000 000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant üzemeltet.
- **2006** – A komoly banki tapasztalatokkal rendelkező Kocsis Péter, korábban a HVB Bank (jelenleg Unicredit Bank) ügyvezető igazgatója előkészíti a befektetési tevékenység különválását, az erre felkészült csapatának építését.
- **2007** – Az ingatlanbefektetési üzletág portfóliójának dinamikus bővülése.



## Kapcsolatfelvétel:

- Portfóliókezelés: Balogh Iván; ingatlangazdálkodási igazgató
- Ingatlanvétel, -eladás: Sass Bence; befektetési vezető

WING Zrt. (WING) 1095 Budapest, Máriássy utca 7., Máriássy Ház  
Telefon: (36-1) 451-4760, Fax: (36-1) 451-4762  
E-mail: [info@wing.hu](mailto:info@wing.hu), Web: [www.wing.hu](http://www.wing.hu)