

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: „**Alaptájékoztató**”), közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2025. április 1. napján kelt, H-KE-III-201/2025. számú határozatában engedélyezte.

Az Alaptájékoztató jelen 1. számú kiegészítése az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete („**Prospektus Rendelet**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján készült.

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

100.000.000 euró keretösszegű

„WINGHOLDING 2025-2026. évi Kötvényprogram”

elnevezésű kötvényprogram

Alaptájékoztatójának

1. számú kiegészítése

Az Alaptájékoztató jelen kiegészítésében foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség kizárólag a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, mint kibocsátót terheli, azaz az Alaptájékoztató jelen kiegészítésében foglalt információkért, továbbá bármely információ hiányáért sem a forgalmazót, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

A Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők az Alaptájékoztató „Kockázati Tényezők” című fejezetben kerülnek bemutatásra. A Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

Az Alaptájékoztató első, 2025. március 19. napján kelt változatának közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2025. április 1. napján kelt, H-KE-III-201/2025. számú határozatával engedélyezte.

Budapest, 2025. április 30.

Az Alaptájékoztató jelen 1. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2025. május 9. napján kelt, H-KE-III-298/2025. számú határozatában engedélyezte. Az Alaptájékoztató és az Alaptájékoztató jelen 1. számú kiegészítése az Alaptájékoztató jóváhagyó határozat keltétől számítottan 12 hónapig érvényes, vagyis 2026. április 1. napjáig. Az Alaptájékoztató érvényességének lejáratát után már nem áll fenn a Kibocsátónak az a kötelezettsége, miszerint jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén az Alaptájékoztatóhoz kiegészítést kell fűznie.

Tartalomjegyzék

1.	ELŐZMÉNYEK	3
1.1.	Az Alaptájékoztató készítése.....	3
1.2.	Társasági események.....	3
1.3.	Az Alaptájékoztató kiegészítése	3
1.4.	Definíciók.....	3
2.	A KIEGÉSZÍTÉS TARTALMA.....	3
2.1.	Az Alaptájékoztató „II. Kockázati tényezők” pontja az alábbiak szerint módosul:	3
2.2.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „4.1. A Kibocsátó története és fejlődése” pontja „2025-ös évre” vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:	4
2.3.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „4.1.7. A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások” pontja az alábbiak szerint módosul:	4
2.4.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „7. Trendek” pont első bekezdése az alábbiak szerint módosul:	4
2.5.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1. Múltbeli pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:	5
2.6.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1.1. Két utolsó pénzügyi évre vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:.....	5
2.7.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1.7. A pénzügyi információ dátuma” pontja az alábbiak szerint módosul:	16
2.8.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.2. Évközi és egyéb pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:	16
2.9.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.3.1. Független audit” pontja az alábbiak szerint módosul:	16
2.10.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.5. A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás” pontja az alábbiak szerint módosul:	16
2.11.	Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „14. Rendelkezésre álló dokumentumok” pontja az alábbiak szerint módosul:	16
2.12.	Az Alaptájékoztató 80. számú lábjegyzete az alábbiak szerint módosul:.....	17
3.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK	17
3.1.	Figyelemfelhívás	17
3.2.	Befektető elállási joga	17

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-046503), mint kibocsátó (a továbbiakban: „Kibocsátó”), az Alaptájékoztatót a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Az Alaptájékoztató készítése

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-046503 a továbbiakban: „Kibocsátó”) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 EU rendelete („**Prospektus Rendelet**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján 2025. április 3. napján alaptájékoztatót tett közzé, amely két alaptájékoztatót foglal magában (a továbbiakban együttesen: „**Alaptájékoztató**”), amelyek alapján a Kibocsátó kötvényprogram keretében az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetni tervezett („**Tőzsdei Kötvények**”) és oda bevezetni nem tervezett kötvényeket („**Nyilvános Nem Tőzsdei Kötvények**”) kíván nyilvánosan forgalomba hozni (a továbbiakban a Tőzsdei Kötvények és a Nyilvános Nem Tőzsdei Kötvények együttesen: „**Kötvények**”), a 100.000.000 euró keretösszegű, Kötvényprogram keretében. Az Alaptájékoztató lezárásának időpontja 2025. március 19. napja volt. Az Alaptájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2025. április 1. napján kelt, H-KE-III-201/2025. számú határozatában engedélyezte.

1.2. Társasági események

Az Alaptájékoztató közzététele óta eltelt időszakban a következő jelentős társasági események történtek, amelyekre tekintettel a Kibocsátó az Alaptájékoztató közzétételét követően megjelentette az alábbi közzétételt (továbbiakban: „**Közzététel**”):

2025. április 7.: A Kibocsátó közzétette a WING Csoport befektetői prezentációját.

2025. április 28.: A Kibocsátó közzétette a 2024. évre vonatkozó összevont, auditált pénzügyi beszámolóját.

1.3. Az Alaptájékoztató kiegészítése

A Kibocsátó az Alaptájékoztató közzététele óta a 2024. évre vonatkozó összevont, auditált pénzügyi beszámoló közzétételére tekintettel elkészítette az Alaptájékoztató jelen 1. számú kiegészítését („**Kiegészítés**”). A Kiegészítésben a pénzügyi információk tekintetében nem jelentős kerekítési eltérések előfordulhatnak a Kibocsátó által közzétett pénzügyi jelentésekhez képest.

1.4. Definíciók

A Kiegészítésben szereplő nagybetűs szavak, kifejezések az Alaptájékoztatóban meghatározott jelentéssel bírnak. az Alaptájékoztató Kiegészítéssel nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Az Alaptájékoztatónak a Kiegészítéssel közvetlenül érintett részei idézőjelek („”) között szerepelnek.

2. A KIEGÉSZÍTÉS TARTALMA

2.1. Az Alaptájékoztató „II. Kockázati tényezők” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Kibocsátó megítélése szerint elsősorban a jelen fejezetben feltüntetésre kerülő kockázatok befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy teljesítse a Kötvényprogram alapján kibocsátott Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit. Ezen kockázatok bekövetkezésének esélye, illetve hatása teljes bizonyossággal nem látható előre, illetve nem becsülhető meg.

Előfordulhat, hogy a Kibocsátó Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit olyan egyéb okokból kifolyólag nem lesz képes teljesíteni, amelyet a jelen Alaptájékoztató kiadásakor rendelkezésre álló információk alapján nem tartott jelentős kockázati tényezőknek, vagy amelyeknek bekövetkezését a jelen Alaptájékoztató kiadásakor nem volt képes előre látni.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy (i) a Kötvényprogram teljes keretösszege és a Kibocsátó 2024. december 31. fordulónappal az IFRS szerint elkészített auditált konszolidált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkének felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének kétszeresét (a saját tőkéje kétszerese 187 százalékának felel meg); továbbá (ii) a jelen Alaptájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli, azaz a jelen Alaptájékoztatóban foglalt információkért, továbbá bármely információ hiányáért sem a Forgalmazókat, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

Minden, a Kötvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek figyelembe kell vennie, hogy a Kötvényekbe történő befektetés bizonyos kockázatokkal jár. Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található valamennyi tájékoztatást/információt, és a Kötvényekre vonatkozó befektetési döntése meghozatala során különös figyelmet kell fordítania az alább kiemelt kockázati tényezőkre, és az ily módon kialakított álláspontja alapján kell meghoznia saját befektetési döntését.

Kockázatok kategorizálása és értékelése (összefoglaló táblázat, mely kockázati kategóriákként mutatja az egyes kockázatokat kvalitatív skála szerinti értékelési sorrendben)

Kockázati kategória	Megnevezés	Kockázat szintje
A WING Csoportra jellemző kockázatok	Nagyméretű, egyedi projektek	közepes
	A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok	közepes
	Tulajdonosi Csoporthoz fűződő üzleti kapcsolatok	alacsony
	Bérlői kockázat	alacsony
	Külső beszállítóktól való függőség	alacsony
	Üzemeltetési kockázatok	alacsony
	Akvíziók, projekt- és vállalatfelvásárlások kockázatai	alacsony
	Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata	alacsony
A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok	Hitelminősítés romlása	alacsony
	A Kötvények eszközökkel nem fedezettek	magas
	Vagyoni biztosítás hiánya	magas
	Likviditás és másodlagos piac hiánya	közepes
	Devizaárfolyam és a piaci hozamok elmozdulásának kockázata	közepes
	A Kötvények a Kibocsátó választása alapján lejárat előtt visszaválthatók és visszavásárolhatók	alacsony
	Forgalomba hozatali eljárás kockázata	alacsony

2.2. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „4.1. A Kibocsátó története és fejlődése” pontja „2025-ös évre” vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„2025

2025. január 17.: A Kibocsátó tájékoztatta a befektetőket, hogy a Magyar Nemzeti Bank 2025. január 16. napján kelt, H-KE-III-36/2025. számú határozatában engedélyezte a „WINGHOLDING 2024-2025. évi Kötvényprogram” elnevezésű kötvényprogramhoz kapcsolódó alaptájékoztató kiegészítését és annak közzétételét.

2025. február 18.: A Kibocsátó tájékoztatta a tőkepiaci szereplőket, hogy a Gladiátor Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) által képviselt LIVING I. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) adásvételi szerződést írt alá a 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 17/A. szám alatti ingatlan megvásárlására. Az adásvételi szerződés alapján a tranzakció zárása is haladéktalanul megtörtént. A LIVING I. Alap az ingatlant új építésű lakóingatlanok fejlesztése céljából vásárolta meg.

2025. március 5.: A Kibocsátó tájékoztatta a tőkepiaci szereplőket, hogy a Kibocsátó a korábbi évekhez hasonlóan a 2025-ös évben is tervezi kötvényprogram elindítását „WINGHOLDING 2025-2026. évi Kötvényprogram” elnevezéssel.

2025. március 19.: A Kibocsátó 2024. november 29. napján tájékoztatta a piaci szereplőket, hogy a MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-09-202406; továbbiakban: „MEVINVEST”), a Kibocsátó leányvállalata által tett, Ptk. szerinti előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján az AKKO Invest Nyrt. (továbbiakban: „AKKO”) Igazgatótanácsa az AKKO alaptőkéjének új részvények forgalomba hozatala útján történő felemeléséről döntött. Az AKKO Igazgatótanácsa az alaptőke-emelésben történő részvételre és a kibocsátandó új részvények teljességének átvételére a MEVINVEST-et jelölte ki. A Kibocsátó tájékoztatta a piaci szereplőket, hogy a MEVINVEST a 2025. március 19. napján az alaptőkeemelés során kibocsátandó részvények átvételére vonatkozó végleges és visszavonhatatlan kötelezettségvállaló nyilatkozatát az AKKO rendelkezésére bocsátotta.

2025. április 3.: A Kibocsátó tájékoztatta a tőkepiaci szereplőket, hogy a Kibocsátó 100.000.000,- EUR, azaz százmillió euró keretösszegű kötvényprogramot indított el „WINGHOLDING 2025-2026. évi Kötvényprogram” elnevezéssel, amely során a Tpt. 12/B. § szerinti névre szóló, dematerializált kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni Magyarország területén. A Magyar Nemzeti Bank a Kötvényprogram 2025. március 19. napján kelt alaptájékoztatóját a 2025. április 1. napján kelt, H-KE-III-201/2025. számú határozatával jóváhagyta.

2025. április 7.: A Kibocsátó közzétette a WING Csoport befektetői prezentációját.”

2.3. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „4.1.7. A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások” pontja az alábbiak szerint módosul:

„Az utolsó, auditált beszámolóval lezárt pénzügyi év (2024.12.31.) óta a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében nem következett be lényeges változás.”

2.4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „7. Trendek” pont első bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A legutóbbi auditált pénzügyi kimutatás (2024.12.31.) közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.”

2.5. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1. Múltbeli pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Kibocsátó 2022. évre vonatkozó összevont, auditált pénzügyi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen, figyelemmel a III.2.2. pontra is:

<https://wing.hu/hu/jelentesek?year=2022> (az éves jelentés tartalmazza a 2022. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)

https://wing.hu/storage/publication/1693320103_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatasok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2022-ujpdf.pdf

A Kibocsátó 2023. évre vonatkozó összevont, auditált pénzügyi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen:

<https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2023> (az éves jelentés tartalmazza a 2023. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)

https://www.wing.hu/storage/publication/1714147906_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatasok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2023pdf.pdf

A Kibocsátó 2024. első félévére vonatkozó, nem auditált pénzügyi jelentése elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen:

https://www.wing.hu/storage/publication/1727704411_wingholding-zrt-feleves-jelentes-2024pdf.pdf

A Kibocsátó 2024. évre vonatkozó összevont, auditált pénzügyi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen:

<https://wing.hu/hu/jelentesek?year=2024> (az éves jelentés tartalmazza a 2024. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)

https://wing.hu/storage/publication/1745869422_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatasok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2024pdf.pdf „

2.6. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1.1. Két utolsó pénzügyi évre vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:

„Eredménykimutatás

A WING Csoport a 2023-as üzleti évet megelőzően adatait ezer forintban közölte, 2023. január 1-től azonban az adatok millió forintban kerülnek bemutatásra a Számviteli Törvénnyel összhangban. A Számviteli Törvény a konszolidált beszámoló esetében nem állapít meg millió forintban történő bemutatási kötelezettséget, ugyanakkor a WING Csoport szerint az egyedi beszámoló millió forintban történő prezentálásából ez következhet. Az összehasonlíthatóság megteremtése érdekében az alábbi táblázatban a korábbi évek adatai is millió forintban kerülnek bemutatásra, így adott esetben nem jelentős kerekítési eltérések adódhatnak a közzétett beszámolóhoz képest. Amennyiben az ezer forintban közzétett adat első elhagyott számjegye 0-4-re végződik, a kerekítés lefelé történik, ettől eltérő esetben a szám felfelé van kerekítve.

Az újramegállapított pénzügyi információk az egyes táblázatok fejlécében kerültek megjelölésre. Az újramegállapítással kapcsolatos bemutatást, illetve azok természetét a 2024. félévi jelentés 3.13-as számú jegyzete részletezi.

		2022	2023	2023. félév	2024. félév	2024
		(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(újramegállapított, nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)
Folytatódó tevékenységek						
	Vevői szerződésekből származó árbevétel	160 173	172 302	50 227	85 563	197 993
	Befektetésből származó nyereség (+) / veszteség (-)	29 845	-17 758	-18 289	8 143	25 148

Egyéb bevételek és ráfordítások	-5 741	-4 033	-1 301	-1 439	-5 890
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások	-88 784	-96 664	-23 182	-48 797	-107 067
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások	-11 964	-14 655	-7 211	-8 746	-18 870
Pénzügyi bevételek	3 860	2 479	2 106	4 606	7 450
Pénzügyi ráfordítások	-23 180	-31 245	-15 428	-21 242	-43 334
Pénzügyi eszközök értékvesztéséből származó veszteség (-)/nyereség (+)	-456	-510	-256	-229	61
Igénybe vett szolgáltatások	-14 863	-25 040	-10 031	-12 598	-35 017
Egyéb költségek	-770	-	-	-	-
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	5 866	8 964	3 202	8 092	12 434
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	3 287	0	0	0	0
Adózás, értéksökkenés és nem realizált árfolyamkülönbözet előtti eredmény	57 273	-6 160	-20 163	13 353	32 908
Értéksökkenés és amortizáció	-2 027	-2 237	-1 067	-1 423	-3 102
Nem realizált árfolyamkülönbözet	-9 762	11.145	14 299	-3 732	-8 676
Folytatódó tevékenység adózás előtti eredménye	45 484	2 748	-6 931	8 198	21 130
Jövedelemadó	-7 782	-5 672	-663	-3 933	-9 753
Folytatódó tevékenység tárgyévi eredménye	37 702	-2 924	-7 594	4 265	11 377
Megszűnt tevékenységek					
Megszűnő tevékenység tárgyévi eredménye	0	0	0	0	0
FOLYTATÓDÓ ÉS MEGSZŰNŐ TEVÉKENYSÉG TÁRGYÉVI EREDMÉNYE	37 702	-2 924	-7 594	4 265	11 377
Egyéb átfogó eredmény					
Külföldi tevékenységek deviza átszámításakor felmerült árfolyam-különbözetek	7 669	4 785	-4 854	8 419	18 681
Cash-flow fedezeti ügyletek nettó értékének változása	10 644	-4 024	-1 392	1 258	-1 590
Cash-flow fedezeti ügyletek nettó értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	-958	364	118	-109	132
Részesedés társult és közös vállalkozások egyéb átfogó jövedelméből	-4	3	5	0	-2

	Eredménybe átsorolható egyéb átfogó jövedelem	17 351	1 128	-6 123	9 568	17 221
	Eredménybe nem átsorolható egyéb átfogó jövedelem	0	62	60	0	0
	TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	55 053	-1 734	-13 657	13 833	28 598
	Folytatódó és megszűnő tevékenység eredményéből					
	A Társaság tulajdonosaira jutó rész	29 470	-9 170	-8 004	2 093	8 512
	Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész	8 232	6 246	410	2 172	2 865
		37 702	-2 924	-7 594	4 265	11 377
	Teljes átfogó jövedelemből					
	A Társaság tulajdonosaira jutó rész	42 723	-10 771	-11 830	7 227	15 975
	Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész	12 330	9 037	-1 827	6 606	12 623
		55 053	-1 734	-13 657	13 833	28 598

2022

A WING Csoport befektetésből származó bevételeinek összege a 2022. pénzügyi év során 29.845 millió Ft. A befektetésből származó bevétel a befektetési célú ingatlanokat birtokló leányvállalatok és a befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredményét (3.835 millió Ft), az ingatlanok tárgyévi valós értékre történő ártérítelését (26.007 millió Ft), valamint az egyéb, nem jelentős tételek összegét (3 millió Ft) tartalmazza. A befektetésből származó bevétel 38,6%-kal, 18.765 millió Ft-tal alacsonyabb az előző évben elszámolt bevételhez képest. A csökkenés oka, hogy 2021-ben jelentős összegben került értékesítésre befektetési célú ingatlanokat birtokló leányvállalat, valamint befektetési célú ingatlan.

Az árbevétel összege 11.935 millió Ft-tal haladja meg az előző évben kimutatott összeget, melynek oka elsősorban a lakóingatlanok értékesítéséből származó bevétel. A 2022-es év folyamán a Csoport lakóingatlanok értékesítéséből 117.770 millió Ft (2021: 106.354 millió Ft), szállodai szolgáltatásból 2.585 millió Ft (2021: 1.787 millió Ft), ingatlan üzemeltetési tevékenységből 5.921 millió Ft (2021: 6.510 millió Ft) árbevételt realizált.

Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket tartalmaznak, melyek összege 88,8 milliárd Ft-ra csökkent az előző évhez képest (2021: 108,4 milliárd Ft). Az anyagköltség és közvetített szolgáltatások összegének jelentős része az értékesített lakóingatlanokhoz, az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokhoz kapcsolódik.

A WING Csoport nettó finanszírozási ráfordítása több tényező együttes hatására 1.066 millió Ft-tal növekedett. A változásban szerepet játszott a növekvő kamatkörnyezet, valamint az árfolyam hatás. Tárgyidőszakban a hitelfelvételből és kötvénykibocsátásból befolyt összeg 99.353 millió Ft, a hitelek és kötvénytartozások törlesztésének összege 100.200 millió Ft volt.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek, valamint a lengyel leányvállalatok lengyel zlotyban nyilvántartott eszközei és kötelezettségei – fordulónapon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euró, valamint forint/zloty árfolyamon értékeli. A devizás tételek ártérítelési különbözeteként a WING Csoport a teljes átfogó eredményében 9.762 millió Ft veszteséget mutat ki a beszámolóban. A HUF/EUR árfolyam 2022. december 31-én 400,25 Ft/euró, 2021. december 31-én 369 Ft/euró volt, a HUF/PLN árfolyam 2022. december 31-én 85,35 Ft/zloty, 2021. december 31-én 80,3 Ft/zloty volt.

2023

Az árbevétel összege 12.129 millió Ft-tal haladja meg az előző évben kimutatott összeget, melynek oka többek között az, hogy 2023. április 20-tól a Bauwert AG és leányvállalatainak teljesítménye is hozzájárul a Csoport bevételeihez. A 2023-as év folyamán a Csoport lakóingatlanok értékesítéséből 125.146 millió Ft (2022: 117.770 millió Ft), befektetési célú ingatlanok bérleti díjából 31.198 millió Ft (2022: 30.255 millió Ft), beruházási szerződésekben 1.426 millió Ft (2022: 11 millió Ft), szállodai szolgáltatásból 3.507 millió Ft (2022: 2.585 millió Ft), ingatlan üzemeltetési tevékenységből 8.727 millió Ft (2022: 5.921 millió Ft) árbevételt realizált.

A WING Csoport befektetésből származó eredményének összege a 2023. pénzügyi év során 17.758 millió Ft veszteség. A befektetésből származó eredmény az ingatlanok tárgyévi valós értékre történő ártérítelését (18.539 millió Ft veszteség), valamint az egyéb, nem jelentős tételek összegét (781 millió Ft nyereség) tartalmazza. A befektetésből származó nyereség (+) / veszteség (-)

160%-kal, 47.603 millió Ft-tal alacsonyabb az előző évben elszámolt bevételhez képest. A csökkenés oka, hogy főként az árfolyam változásának hatására 2023-ban jelentős összegben csökkent a befektetési célú ingatlanok valós értéke.

Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket tartalmaznak, melyek összege 96,7 milliárd Ft-ra nőtt az előző évhez képest (2022: 88,8 milliárd Ft). Az anyagköltség és közvetített szolgáltatások összegének jelentős része az értékesített lakóingatlanokhoz, az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokhoz kapcsolódik.

A WING Csoport nettó finanszírozási ráfordítása több tényező együttes hatására 9.446 millió Ft-tal növekedett. A változásban jelentős szerepet játszott a Wingwert-GCP GmbH felvásárlása. Tárgyidőszakban a hitelfelvételből és kötvénykibocsátásból befolyt összeg 156.775 millió Ft, a hitelek és kötvénytartozások törlesztésének összege 49.624 millió Ft volt.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek, valamint a lengyel leányvállalatok lengyel zlotyban nyilvántartott eszközei és kötelezettségei – fordulónapon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euró, valamint forint/zloty árfolyamon értékeli. A devizás tételek átértékelési különbözeteiként a WING Csoport a teljes átfogó eredményében 11.145 millió Ft nyereséget mutat ki a beszámolóban. A HUF/EUR árfolyam 2023. december 31-én 382,78 Ft/euró, 2022. december 31-én 400,25 Ft/euró, a HUF/PLN árfolyam 2023. december 31-én 88,04 Ft/zloty, 2022. december 31-én 85,35 Ft/zloty volt.

2024 I. félév

Az árbevétel összege 35.336 millió Ft-tal haladja meg az előző év azonos időszakában kimutatott összeget, melynek oka többek között az, hogy 2023. április 20-tól a Bauwert AG és leányvállalatainak teljesítménye is hozzájárul a Csoport bevételéhez. 2024 első félév folyamán a Csoport lakóingatlanok értékesítéséből 58.636 millió Ft (2023 első félév: 30.275 millió Ft), befektetési célú ingatlanok bérleti díjából 17.756 millió Ft (2023 első félév: 14.660 millió Ft), beruházási szerződésekből 1.473 millió Ft (2023 első félév: 0 millió Ft), szállodai szolgáltatásból 2.679 millió Ft (2023 első félév: 1.595 millió Ft), ingatlan üzemeltetési tevékenységből 2.894 millió Ft (2023 első félév: 3.029 millió Ft) árbevételt realizált.

A WING Csoport befektetésből származó eredményének összege a 2024. első félévben 8.143 millió Ft nyereség. A befektetésből származó eredmény az ingatlanok tárgyévi valós értékre történő átértékelését (8.887 millió Ft nyereség), a befektetési célú ingatlanok értékesítésének veszteségét (503 millió Ft veszteség), valamint az egyéb, nem jelentős tételek összegét (241 millió Ft veszteség) tartalmazza. Az elszámolt nyereség főként az árfolyamok változásából adódik, melynek hatására 2024 első félévében jelentős összegben nőtt a befektetési célú ingatlanok valós értéke.

Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket (pl.: eladott lakóingatlanok költsége) tartalmaznak, melyek összege 26 milliárd Ft-tal növekedett. A növekedés az előző időszakhoz mért magasabb lakóingatlan értékesítésből adódik.

A WING Csoport nettó finanszírozási ráfordítása több tényező együttes hatására 3,3 milliárd Ft-tal növekedett. A változásban jelentős szerepet játszott a Wingwert-GCP GmbH felvásárlása. Tárgyidőszakban a hitelfelvételből és kötvénykibocsátásból befolyt összeg 122.982 millió Ft, a hitelek és kötvénytartozások törlesztésének összege - 48.146 millió Ft volt.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek, kötvények, valamint a lengyel leányvállalatok lengyel zlotyban nyilvántartott eszközei és kötelezettségei – fordulónapon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euró, valamint forint/zloty árfolyamon értékeli. A devizás tételek átértékelési különbözeteiként a WING Csoport a teljes átfogó eredményében 3,7 milliárd Ft veszteséget mutat ki. Az EUR/HUF árfolyam 2024. június 30-án 395,15 Ft, 2023. december 31-én 382,78 Ft, a PLN/HUF árfolyam 2024. június 30-án 91,63 Ft, 2023. december 31-én 88,04 Ft volt.

2024

Az árbevétel összege 25.691 millió Ft-tal haladja meg az előző évben kimutatott összeget. A 2024-es év folyamán a Csoport lakóingatlanok értékesítéséből 137.681 millió Ft (2023: 125.146 millió Ft), befektetési célú ingatlanok bérleti díjából 37.103 millió Ft (2023: 31.198 millió Ft), beruházási szerződésekből 5.855 millió Ft (2023: 1.426 millió Ft), szállodai szolgáltatásból 6.598 millió Ft (2023: 3.507 millió Ft), ingatlan üzemeltetési tevékenységből 4.803 millió Ft (2023: 8.727 millió Ft) árbevételt realizált.

A WING Csoport befektetésből származó eredményének összege a 2024. pénzügyi év során 25.148 millió Ft nyereség. A befektetésből származó eredmény az ingatlanok tárgyévi valós értékre történő átértékelését (20.717 millió Ft nyereség), befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredményét (4.486 millió Ft nyereség), valamint az egyéb, nem jelentős tételek összegét (55 millió Ft veszteség) tartalmazza. A befektetésből származó nyereség (+) / veszteség (-) 242%-kal, 42.906 millió Ft-tal magasabb az előző évben elszámolt bevételhez képest. A növekedés oka, hogy főként az árfolyam változásának hatására 2024-ben jelentős összegben növekedett a befektetési célú ingatlanok valós értéke.

Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket tartalmaznak, melyek összege 107 milliárd Ft-ra nőtt az előző évhez képest (2023: 97 milliárd Ft). Az anyagköltség és közvetített szolgáltatások összegének jelentős része az értékesített lakóingatlanokhoz, az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokhoz kapcsolódik.

A WING Csoport nettó finanszírozási ráfordítása több tényező együttes hatására 7.118 millió Ft-tal növekedett. Tárgyidőszakban a hitelfelvételből és kötvénykibocsátásból befolyt összeg 211.440 millió Ft, a hitelek és kötvénytartozások törlesztésének összege 152.487 millió Ft volt.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek, valamint a lengyel leányvállalatok lengyel zlotyban nyilvántartott eszközei és kötelezettségei – fordulónapon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euró, valamint forint/zloty árfolyamon értékeli. A devizás tételek ártérítései különbözeteként a WING Csoport a teljes átfogó eredményében 8.676 millió Ft veszteséget mutat ki a beszámolóban. A HUF/EUR árfolyam 2024. december 31-én 410,09 Ft/euró, 2023. december 31-én 382,78 Ft/euró, a HUF/PLN árfolyam 2024. december 31-én 95,97 Ft/zloty, 2023. december 31-én 88,04 Ft/zloty volt.

Mérleg

		2022	2023	2024. félév	2024
		(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft- ban)	(nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)
Eszközök					
	Befektetett eszközök				
	Tárgyi eszközök	12 963	28 541	31 366	35 504
	Befektetési célú ingatlanok	418 006	428 694	448 963	507 240
	Goodwill	579	9 415	9 701	10 046
	Immateriális javak	6 291	6 923	7 414	8 028
	Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban	47 019	63 903	75 713	92 483
	Halasztott adó eszközök	8 342	12 468	15 979	17 525
	Korlátozottan felhasználható pénzeszközök	7 117	10 270	12 408	22 971
	Egyéb pénzügyi eszközök	40 692	32 736	53 305	51 467
	Befektetett eszközök összesen	541 009	592 950	654 849	745 264
Forgóeszközök					
	Készletek	154 809	435 541	491 344	522 936
	Vevők és egyéb követelések	45 301	64 246	63 518	73 685
	Adókövetelések	1 897	2 182	1 328	2 907
	Egyéb pénzügyi eszközök	2 708	9 418	7 413	2 578
	Korlátozottan felhasználható pénzeszközök	9 551	7 816	8 060	11 713
	Készpénz és bankszámlák	132 620	93 799	96 913	73 149
	Forgóeszközök összesen	346 886	613 002	668 576	686 968
	Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	30 327	13 104	24 194	3 352
	Eszközök összesen	918 222	1 219 056	1 347 619	1 435 584
Források					
	Tőke és tartalékok				
	Jegyzett tőke	5	5	5	5
	Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka	6 441	2 781	3 930	1 323
	Felhalmozott eredmény	168 011	158 709	157 402	163 819
	Átváltási tartalék	7 682	9 683	13 668	18 604
	A Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke	182 139	171 178	175 005	183 751
	Nem ellenőrző részesedések	71 333	117 712	123 568	127 864

Saját tőke összesen	253 472	288 890	298 573	311 615
Hosszú lejáratú kötelezettségek				
Hitelek és tartozások kötvénykibocsátásból	393 754	510 444	586 369	622 400
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	0	32 451	34 582	43 534
Halasztott adó kötelezettségek	23 864	50 690	49 913	54 906
Céltartalékok	642	1 049	981	1 100
Vevőktől kapott előlegek	2 696	1 906	6 853	293
Egyéb kötelezettségek	5 929	9 482	9 083	9 626
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	426 885	606 022	687 781	731 859
Rövid lejáratú kötelezettségek				
Szállítók és egyéb kötelezettségek	44 302	39 092	38 391	48 110
Hitelek és tartozások kötvénykibocsátásból	92 078	213 335	236 683	222 992
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4 394	3 564	1 778	1 494
Adókötelezettségek	3 232	1 499	3 216	3 893
Céltartalékok	4 547	3 373	4 544	3 831
Vevőktől kapott előlegek	52 581	46 540	60 639	96 294
Egyéb kötelezettségek	20 728	16 648	15 853	15 496
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	221 862	324 051	361 104	392 110
Az értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	16 003	93	161	0
Összes kötelezettség	664 750	930 166	1 049 046	1 123 969
Források összesen	918 222	1 219 056	1 347 619	1 435 584

2022

A tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok értéke összesen 77.281 millió Ft-tal növekedett előző évhez képest, mely növekedést több tényező együttesen eredményezett. A tárgyévi akvizícióknak (Airport City Kft., Airport City Phase B Kft., PW3 Kft., A93 Property Kft. és a Báthory Utca Kft. felvásárlásának) köszönhetően 28 milliárd Ft-tal, a tárgyévi fejlesztéseknek és beruházásoknak, valamint az ingatlanok valós értékre történő ártérítelésének hatására pedig további 81 milliárd Ft-tal növekedett a befektetési célú ingatlanok értéke.

Az ingatlan értékesítések és cégeladások eredményeképpen 7 milliárd Ft értékű befektetési célú ingatlant vezetett ki a Csoport a könyveiből, illetve további 25,6 milliárd Ft értékű ingatlan került átsorolásra a készletek és az értékesítésre tartott ingatlanok közé.

A Csoport forgóeszköz állománya tárgyévben 45.398 millió Ft-tal, 15%-kal növekedett az előző évhez képest. A forgóeszközök jelentős hányadát a készleteken lévő ingatlanok (44,63%) és a pénzeszköz állomány (38%) teszi ki. A készletek növekedésében a 2022. évi lakófejlesztések, illetve a PW3 Kft. felvásárlása játszottak szerepet. A PW3 Kft. felvásárlásával az akvizíció napján 1,4 milliárd forint értékű készletállománnyal bővült a Csoport mérlege. A Csoport pénzeszköz állománya előző évhez képest 29,7 milliárd Ft-tal növekedett.

A saját tőke állomány változásában jelentős összegben a tárgyévi nyereség (55,1 milliárd Ft), valamint az anyavállalat tulajdonosai és a kisebbségi tulajdonosok részére kifizetett (15,9 milliárd Ft) osztalék játszik szerepet.

A hitelek és kötvénykibocsátásból fennálló tartozások teljes összege 23.478 millió Ft-tal növekedett 2021. december 31-hez képest. A teljes állomány összegéből 2022. december 31-én a Lisala Sp. z o.o. és leányvállalatai által kimutatott hitelek és kötvénykibocsátásból fennálló tartozások összege 239.125 millió Ft. A rövid lejáratú hitelek aránya 2022. december 31-én és 2021. december 31-én is alacsony, 19%, illetve 22,9%.

A WING Csoport 2022. december 31-én 4.394 millió Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget mutat ki a mérlegben (2021. december 31-én: 7.654 millió Ft), amely az Archicom részvényeinek 8%-hoz kapcsolódó vételi opció. A csökkenés oka, hogy 2021. december 31-én egyéb pénzügyi kötelezettségek között jelent meg a kamatkockázat csökkentése érdekében kötött kamatsere ügyletek fordulónapi értékelésének eredménye is, tehát tartalmazta az ügyletek teljes futamideje alatt rögzített összegű fizetendő kamat és a becsült várható piaci kamatösszegek közötti különbséget nettó jelenértékét. 2022. december 31-én a kamatsere ügyletek

fordulónapi értékelésének eredménye nyereség jellegű volt, így az egyéb pénzügyi eszközök között jelent meg 7.077 millió Ft értékben.

Az értékesítésre tartott eszközök és kapcsolódó kötelezettségek között azok az ingatlanok és az azokhoz kapcsolódó kötelezettségek jelennek meg, amelyek értékesítése tervezetten 12 hónapon belül megtörténik.

2023

A tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok értéke összesen 26.266 millió Ft-tal növekedett előző évhez képest, mely növekedést több tényező együttesen eredményezett. A tárgyévi akvizíciónak köszönhetően 285 millió Ft-tal növekedett a tárgyi eszközök értéke, míg a tárgyévi fejlesztéseknek és beruházásoknak, valamint az ingatlanok valós értékre történő ártértékelésének hatására pedig további 17.275 millió Ft-tal növekedett a befektetési célú ingatlanok értéke.

Az ingatlan értékesítések és cégeladások eredményeképpen 3.355 millió Ft értékű befektetési célú ingatlant vezetett ki a Csoport a könyveiből, illetve további 11.102 millió Ft értékű ingatlan került átsorolásra a tárgyi eszközök közé.

A Csoport forgóeszköz állománya tárgyévben 266.116 millió Ft-tal, 76,72%-kal növekedett az előző évhez képest. A forgóeszközök jelentős hányadát a készleteken lévő ingatlanok (71,05%) és a pénzeszköz állomány (15,30%) teszi ki. A készletek növekedésében a Wingwert-GCP GmbH felvásárlása játszott szerepet, mely felvásárlásával az akvizíció napján 228 milliárd forint értékű készletállománnyal bővült a Csoport mérlege. A Csoport pénzeszköz állománya előző évhez képest 38,8 milliárd Ft-tal csökkent.

A saját tőke állomány változásában jelentős összegben a leányvállalat megszerzése (27,7 milliárd Ft), valamint a már meglévő leányvállalati részesedésben történt növekedés (17,9 milliárd Ft) játszik szerepet.

A hitelek és kötvénykibocsátásból fennálló tartozások teljes összege 237.947 millió Ft-tal növekedett 2022. december 31-hez képest. A teljes állomány összegéből 2023. december 31-én a Lisala Sp. z o.o. és leányvállalatai 277.251 millió Ft, míg a Wingwert-GCP GmbH és leányvállalatai 184.283 millió Ft tartozást mutatnak ki. A rövid lejáratú hitelek aránya 2023. december 31-én és 2022. december 31-én is alacsony, 29%, illetve 19%.

A WING Csoport 2023. december 31-én 36.015 millió Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget mutat ki a mérlegben (2022. december 31-én: 4.394 millió Ft), amely függő- és halasztott vételár, valamint saját tőkének nem minősülő befektetési jegyek. A növekedés oka, hogy 2023-ban a Csoportba tartozó Gladiátor II. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap és Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap névértéken összesen 16.253 millió Ft értékű befektetési jegyet bocsátott ki, továbbá a Bauwert AG a 2023. április 20-ai akvizíciót megelőzően – 2022. július 1-jén – vásárolt egy területet, melynek kapcsán a vételár kifizetése még nem vált esedékessé, ehhez kapcsolódóan 16.110 millió Ft halasztott vételár fizetési kötelezettséget mutat ki. Az értékesítésre tartott eszközök és kapcsolódó kötelezettségek között azok az ingatlanok és az azokhoz kapcsolódó kötelezettségek jelennek meg, amelyek értékesítése tervezetten 12 hónapon belül megtörténik.

2024. I. félév

A tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok értéke összesen 23.094 millió Ft-tal növekedett 2023. december 31-hez képest. A tárgyévben felmerült fejlesztési költségek 18 milliárd Ft, az ártértékelés hatása mintegy 10 milliárd Ft növekményt eredményezett. 2024 első félévében a Csoport 12 milliárd Ft értékű befektetési célú ingatlant vezetett át az értékesítésre tartott eszközök közé.

A Csoport forgóeszköz állománya 2024 első félévében 55.574 millió Ft-tal, 9,1%-kal növekedett. A forgóeszközök jelentős hányadát a készleteken lévő – jellemzően – lakóingatlanok (73,5%) és a pénzeszköz állomány (14,5%) teszi ki. 2024 első félévében a készletek értéke 56 milliárd Ft-tal, a Csoport szabad pénzeszköz állománya 3 milliárd Ft-tal növekedett.

A Csoport saját tőkéje 2024 első félévében 10 milliárd Ft-os növekedést mutat.

A hitelek és kötvénykibocsátásból fennálló tartozások teljes összege 99 milliárd Ft-tal növekedett 2023. december 31-hez képest. A teljes állomány összegéből 2024. június 30-án a Lisala Sp. z o.o. és leányvállalatai 333 milliárd Ft, míg a Wingwert-GCP GmbH és leányvállalatai 180 milliárd Ft tartozást mutatnak ki. A rövid lejáratú hitelek aránya 2024. június 30-án és 2023. december 31-én egyaránt 29%.

A WING Csoport 2024. június 30-án 36.360 millió Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget mutat ki a mérlegben (2023. december 31-én: 36.015 millió Ft), amely függő- és halasztott vételár, valamint saját tőkének nem minősülő pénzügyi instrumentumok.

2024

A tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok értéke összesen 85.509 millió Ft-tal növekedett előző évhez képest, mely növekedést több tényező együttesen eredményezett. A tárgyévi fejlesztéseknek és beruházásoknak, valamint az ingatlanok valós értékre történő ártértékelésének hatására 70.450 millió Ft-tal növekedett a befektetési célú ingatlanok értéke. A tárgyévben aktivált tárgyi eszközök pedig további 9.061 millió Ft-tal növelték a tárgyi eszközök értékét.

Az ingatlan értékesítések és cégeladások eredményeképpen 6.663 millió Ft értékű befektetési célú ingatlant vezetett ki a Csoport a könyveiből.

A Csoport forgóeszköz állománya tárgyévben 73.966 millió Ft-tal, 12,1%-kal növekedett az előző évhez képest. A forgóeszközök jelentős hányadát a készleteken lévő ingatlanok (76,12%) és a pénzeszköz állomány (10,65%) teszi ki. A Csoport pénzeszköz állománya előző évhez képest 20,7 milliárd Ft-tal csökkent.

A saját tőke állománya a tárgyévi átfogó eredmény (28.598 millió Ft), a Csoport tulajdonosai részére fizetett osztalék (-7.034 millió Ft), valamint tulajdonosi tranzakciók (1.161 millió Ft) eredményeként összességében 22.725 millió Ft-tal növekedett.

A hitelek és kötvénykibocsátásból fennálló tartozások teljes összege 121.613 millió Ft-tal növekedett 2023. december 31-hez képest. A teljes állomány összegéből 2024. december 31-én a Lisala Sp. z o.o. és leányvállalatai 340.113 millió Ft, míg a Wingwert-GCP GmbH és leányvállalatai 197.099 millió Ft tartozást mutatnak ki. A rövid lejáratú hitelek aránya 2024. december 31-én és 2023. december 31-én is alacsony, 26%, illetve 29%.

A WING Csoport 2024. december 31-én 45.028 millió Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget mutat ki a mérlegben (2023. december 31-én: 36.015 millió Ft), amely függő- és halasztott vételár, valamint saját tőkének nem minősülő befektetési jegyek. Az értékesítésre tartott eszközök és kapcsolódó kötelezettségek között azok az ingatlanok és az azokhoz kapcsolódó kötelezettségek jelennek meg, amelyek értékesítése tervezetten 12 hónapon belül megtörténik.

Földrajzi bontás:

	Árbevétel csoporton kívüli vevőktől			
	2024. június 30-án végződő 6 hónap (nem auditált, konszolidált adatok)	2023. június 30-án végződő 6 hónap (nem auditált, konszolidált adatok)	2024 (auditált konszolidált adatok)	2023 (auditált konszolidált adatok)
	millió Ft	millió Ft újramegállapított	millió Ft	millió Ft
Magyarország	18.896	11.218	55.228	32.660
Lengyelország	44.143	37.628	98.601	132.345
Németország	22.524	1.381	44.164	7.297
Bulgária	0	0	0	0
Összesen	85.563	50.227	197.993	172.302

	Befektetett eszközök*		
	2024. június 30. (nem auditált, konszolidált adatok)	2023. december 31. (auditált konszolidált adatok)	2024. december 31. (auditált konszolidált adatok)
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Magyarország	327.891	307.800	340.524
Lengyelország	235.669	220.389	300.296
Németország	9.597	9.287	12.480
Bulgária	0	0	0
Összesen	573.157	537.476	653.300

* A befektetett eszközök nem tartalmazzák a pénzügyi instrumentumokat és a halasztott adó eszközöket

A WING Csoportnak sem 2024-ben, sem 2023-ban nem volt olyan vevője, melytől az árbevétel 10%-át meghaladó összegű árbevétele származott.

Konszolidált cash-flow kimutatás

Működési cash-flow	2022	2023	2023. félév	2024. félév	2024
	(auditált, konszolidált t adatok millió Ft- ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(újramegállapí tott, nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)

Adózás előtti eredmény	45 484	2 748	-6 931	8 198	21 130
Korrekciók:					
Eredményben elszámolt jövedelemadó ráfordítás (+) / bevétel (-)	0	0	0	0	0
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	-5 866	-8 964	-3 202	-8 092	-12 434
Befektetési tevékenység eredménye	0	244	62	339	465
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség	0	0	0	0	0
Elszámolt goodwill értékvesztés	0	0	0	0	0
Eredményben elszámolt finanszírozási ráfordítások	16 307	30 356	14 776	18 069	37 987
Eredményben elszámolt befektetésből származó bevétel	-6 840	0	0	-191	-5 404
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének eredménye	-103	0	0	0	0
Befektetési célú ingatlanok valós érték változása	-27 894	18 539	18 289	-7 356	-19 305
Az eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi kötelezettségekből származó nettó nyereség (-) / veszteség (+)	253	-225	-428	801	3 266
Követelésekre elszámolt értékvesztés változása	49	539	256	259	-31
Befektetett eszközök értékcsökkenése és amortizációja	2 027	2 237	1 067	1 423	3 102
Céltartalék változása	5 008	-1 300	-955	965	141
Külföldi devizák átváltási nyeresége (-)/vesztesége (+)	12 546	-12 320	-15 163	3 964	9 384
Társult és közös vállalkozások értékesítésének eredménye	-3 287	0	0	0	0
Korrigált tárgyévi eredmény	37 684	31 854	7 771	18 379	38 301
A működőtőke változásai					
Vevők és egyéb követelések növekedése (-) / csökkenése (+)	-33 069	-20 647	8 722	-2 905	-14 283
Készletek növekedése (-) / csökkenése (+)	11 864	-50 440	-29 956	-38 617	-50 542
Egyéb eszközök növekedése (-) / csökkenése (+)	464	-1 050	-723	-2 069	-15 892
Szállítók és egyéb kötelezettségek korrigált csökkenése	18 452	-17 676	-11 832	10 048	44 675
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-) / növekedése (+)	-1 722	1 162	7.933	-1 580	15 268
Működési tevékenységből származó pénzáramlás	33 673	-56 797	-18 085	-16 744	17 527
Finanszírozási ráfordítások	0	0	0	0	0
Melyből a fizetett kamat	0	0	0	0	0
Fizetett jövedelemadó	-8 752	-9 149	-6 687	-6 676	-10 691
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás	24 921	-65 946	-24 772	-23 420	6 836

	2022	2023	2023. félév	2024. félév	2024
Befektetési tevékenységből származó cash-flow	(auditált, konszolidál t adatok millió Ft- ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(újramegállapí tott, nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)

Adott kölcsönök nyújtása	-1 984	-6 583	-329	-15 517	-21 276
Adott kölcsönök visszafizetése	2 693	792	0	622	5 612
Egyéb rövid lejáratra adott kölcsönök nyújtása (-) / visszafizetése (+)	0	0	0	0	0
Befektetések társult vállalkozásban	-9 330	-623	-144	-1 285	-9 478
Pénzeszköz átsorolása értékesítésre tartott eszközzé	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok beszerzésével kapcsolatos kifizetések	-52 852	-41 457	-23 671	-19 526	-47 676
Tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok értékesítésének bevétele	80 793	18 140	9 416	932	25 585
Immateriális javakkal kapcsolatos kifizetések	-99	-68	-7	-34	-97
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	-27 674	-48 997	-46 129	0	-1 778
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	14 053	0	0	0	1 080
Társult és közös vállalkozások értékesítéséből származó pénzeszköz	28 532	0	0	0	0
Társult vállalkozásoktól kapott osztalék	2 716	0	0	0	0
Kapott kamatok	1 454	1 649	518	1 702	981
Befektetési tevékenységek során bejövő nettó pénzáramlás	38 302	-77 147	-60 316	-33 106	-47 047

	2022	2023	2023. félév	2024. félév	2024
Pénzügyi műveletekből származó cash-flow	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(újramegállapított, nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(nem auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)	(auditált, konszolidált adatok millió Ft-ban)
Nem ellenőrző részesedés tőkeemelése	0	19 570	1 188	581	1 251
Nem ellenőrző részesedés felvásárlásából származó kifizetés	-2 349	0	0	-79	-81
Tőkeleszállítás	0	-411	-411	0	-9
Befektetési jegy kibocsátás	0	16 253	16 253	0	2 981
Fizetett kamatok	-23 611	-29 178	-15 874	-17 835	-42 789
Hitelfelvétel	99 353	156 775	76 699	122 982	211 440
Hiteltörlesztés	-100 200	-49 624	-21 898	-48 146	-152 487
A Csoport tulajdonosainak kifizetett osztalék	-10 778	-10 966	-4 906	-837	-6 076
Finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás	-37 585	102 419	51 051	56 666	14 230
Pénz és pénz-egyenértékesek nettó csökkenése (-) / növekedése (+)	25 638	-40 674	-34 037	140	-25 981
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év elején	102 924	132 620	132 620	93 799	93 799
Árfolyamváltozás hatása a külföldi pénznemben tartott egyenlegekre	4 058	1 853	-2 836	2 974	5 331
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év végén	132 620	93 799	95 747	96 913	73 149

2022

A WING Csoport konszolidált pénzeszköz állománya a 2022. üzleti év során 29.696 millió forinttal növekedett, amely mintegy 28,85%-os növekedésnek feleltethető meg. A kamat és adófizetés előtti működési tevékenységből származó pénzáramlás 2022. üzleti év folyamán 33.673 millió forint volt. A WING Csoport a tárgyidőszakban 8.752 millió forint adót fizetett, amely tételt levonva az operatív tevékenységből származó pénzeszköz változás 24.921 millió forint volt.

A befektetési tevékenységből származó 38.302 millió forint tovább gyarapította a WING Csoport pénzeszközeit, amelyet több tényező együttes változása eredményez. A tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok értékesítésén a WING Csoport 80.793 millió forint pénzbefvételt realizált, a beszerzéséhez pedig 52.852 millió forint kifizetés társult. 2022-ben a WING Csoport több leányvállalatát, illetve egy közös vezetésű vállalkozását értékesítette, amely 42.585 millió forinttal növelte a WING Csoport pénzeszköz állományát, míg az akvizíciókhoz kapcsolódó kifizetés 27.674 millió forinttal csökkentette azt. A WING Csoport az adott kölcsönök és lekötött betétek vonatkozásában 1.454 millió forint pénzeszközben kiegyenlített kamatbefvételt számolt el.

A hitelfelvétel, illetve kötvénykibocsátásból befolyó pénzüsszeg 2022. üzleti év során 99.353 millió forint volt, míg adósságállományának törlesztésére a WING Csoport 100.200 millió forintot költött. A WING Csoport 2022-ben a tulajdonosok részére 10.778 millió forint osztalékot fizetett ki. A hitelek és kötvények után a WING Csoport 23.611 millió forint kamatot fizetett. A finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás 2022. üzleti évben -37.585 millió Ft.

A külföldi pénznemben denominált pénzeszközök értékét az árfolyamváltozás hatása 4.058 millió forinttal növelte.

A WING Csoport a konszolidált pénzügyi kimutatásokban 2022. december 31-én 16.668 millió forint korlátozottan hozzáférhető pénzeszközt mutat ki.

2023

A WING Csoport konszolidált pénzeszköz állománya a 2023. üzleti év során 38.821 millió forinttal csökkent, amely mintegy 29,3%-os csökkenésnek feleltethető meg.

A befektetési tevékenységből származó 77.147 millió forint pénzáram csökkentette a WING Csoport pénzeszközeit, amelyet több tényező együttes változása eredményez. A tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok értékesítésén a WING Csoport 18.140 millió forint pénzbefvételt realizált, a beszerzéséhez pedig 41.457 millió forint kifizetés társult. 2023-ban az akvizíciókhoz kapcsolódó kifizetés 48.997 millió forint volt, melynek szinte teljes egésze a Bauwert részesedés felvásárláshoz kapcsolódott. A WING Csoport az adott kölcsönök és lekötött betétek vonatkozásában 1.649 millió forint pénzeszközben kiegyenlített kamatbefvételt számolt el.

A hitelfelvétel, illetve kötvénykibocsátásból befolyó pénzüsszeg 2023. üzleti év során 156.775 millió forint volt, míg adósságállományának törlesztésére a WING Csoport 49.624 millió forintot költött. A WING Csoport 2023-ban a tulajdonosok részére 10.966 millió forint osztalékot fizetett. A hitelek és kötvények után a WING Csoport 29.178 millió forint kamatot fizetett. A finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzbeáramlás 2023. üzleti évben 102.419 millió Ft.

A WING Csoport a konszolidált pénzügyi kimutatásokban 2023. december 31-én 18.086 millió forint korlátozottan hozzáférhető pénzeszközt mutat ki.

2024. I. félév

A WING Csoport konszolidált pénzeszköz állománya 2024. első féléve során 3.114 millió Ft-tal növekedett, amely mintegy 3,32%-os növekedésnek feleltethető meg. A működési tevékenységből származó pénzeszköz változás az előző év megfelelő időszakához képest nem mutat jelentős változást.

A befektetésből származó tevékenységek 33.106 millió Ft-tal csökkentették a Csoport pénzeszköz állományát, amely változás több tényező együttes hatásából adódik. 2024. I. felében a Csoport tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok megszerzésével kapcsolatban 19.526 millió Ft-ot fizetett ki. Az adott kölcsönök további 15.517 millió Ft-tal csökkentették a Csoport pénzeszközeit.

A hitelfelvétel, illetve kötvénykibocsátásból befolyó pénzüsszeg 2024. I. félév során 122.982 millió forint volt, míg adósságállományának törlesztésére a WING Csoport 48.146 millió forintot költött. A hitelekhez és kötvényekhez kapcsolódóan a Csoport 17.835 millió Ft-ot fizetett ki. A finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáram 2024. I. félévben 56.666 millió Ft volt.

2024

A WING Csoport konszolidált pénzeszköz állománya 2024. üzleti év során – az árfolyam változás hatását figyelmen kívül hagyva – 20.650 millió Ft-tal csökkent, amely mintegy 22,02%-os csökkenésnek feleltethető meg.

A kamat és adófizetés előtti működési tevékenységből származó pénzáramlás 2024. üzleti év folyamán 17.527 millió forint volt. A WING Csoport a tárgyidőszakban 10.691 millió forint adót fizetett, amely tételt levonva a működési tevékenységből származó pénzeszköz változás 6.836 millió forint volt.

A befektetésből származó tevékenységek 47.047 millió Ft-tal csökkentették a WING Csoport pénzeszköz állományát, amely változás több tényező együttes hatásából adódik. 2024. üzleti év során a WING Csoport tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok megszerzésével kapcsolatban 47.676 millió Ft-ot fizetett ki, míg az eladásból származó pénzáram 25.585 millió Ft volt. Az adott kölcsönökből származó kifizetés, illetve visszafizetés további 15.664 millió Ft-tal csökkentette a WING Csoport pénzeszközeit. A WING Csoport az adott kölcsönök és lekötött betétek vonatkozásában 981 millió forint pénzeszközben kiegyenlített kamatbevételt számolt el.

A hitelfelvétel, illetve kötvénykibocsátásból befolyó pénzügyi eszközösszeg 2024. üzleti év során 211.440 millió forint volt, míg adóssághalmozásának törlesztésére a WING Csoport 152.487 millió forintot költött. A WING Csoport 2024-ben a tulajdonosok részére 6.076 millió forint osztalékot fizetett. A hitelek és kötvények után a WING Csoport 42.789 millió forint kamatot fizetett. A finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzbeáramlás 2024. üzleti évben 14.230 millió Ft volt.

A külföldi pénznemben denominált pénzeszközök értékét az árfolyamváltozás hatása 5.331 millió forinttal növelte.

A WING Csoport a konszolidált pénzügyi kimutatásokban 2024. december 31-én 34.684 millió forint korlátozottan hozzáférhető pénzeszközt mutat ki.

Finanszírozási szerkezet

A Kibocsátó jelentős finanszírozási tételeit a 2024. évre vonatkozó összevont pénzügyi beszámolójának⁸⁰ 27. számú jegyzete mutatja be részletesen.

2.7. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.1.7. A pénzügyi információ dátuma” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma: 2024. december 31.”

2.8. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.2. Évközi és egyéb pénzügyi információk” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Kibocsátó 2024. évi auditált, konszolidált beszámolója óta nem tett közzé évközi pénzügyi információt.”

2.9. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.3.1. Független audit” pontja az alábbiak szerint módosul:

A jelen Alaptájékoztatóban bemutatott 2022-es éves beszámolóra vonatkozóan a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a könyvvizsgálat során a Kibocsátó (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását felülvizsgálta - figyelemmel a III.2.2. pontra is – és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerzett arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót az IFRS-el összhangban készítették el. A könyvvizsgáló véleménye szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Kibocsátó vagyoni, pénzügyi és jövedelemi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A jelen Alaptájékoztatóban bemutatott 2023-as éves beszámolóra vonatkozóan a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a könyvvizsgálat során a Kibocsátó (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását felülvizsgálta - figyelemmel a III.2.2. pontra is – és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerzett arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót az IFRS-el összhangban készítették el. A könyvvizsgáló véleménye szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Kibocsátó vagyoni, pénzügyi és jövedelemi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A jelen Alaptájékoztatóban bemutatott 2024-es éves beszámolóra vonatkozóan a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a könyvvizsgálat során a Kibocsátó (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását felülvizsgálta - figyelemmel a III.2.2. pontra is – és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerzett arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót az IFRS-el összhangban készítették el. A könyvvizsgáló véleménye szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Kibocsátó vagyoni, pénzügyi és jövedelemi helyzetéről megbízható és valós képet ad.”

2.10. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „11.5. A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A WING Csoport pénzügyi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége (2024. december 31.) óta, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi információkat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé, jelentős változások nem történtek.”

2.11. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány „14. Rendelkezésre álló dokumentumok” pontja az alábbiak szerint módosul:

„A regisztrációs okmány érvényessége alatt a Kibocsátó honlapján (<https://wing.hu/befektetoknek>) a következő dokumentumokba (vagy azok másolataiba) lehet betekinteni:

- a) A Kibocsátó hatályos Alapszabálya (<https://wing.hu/downloads/wingholding-zrt-alapszabaly-2024.pdf>)

- b) A Kibocsátó 2022-2024. pénzügyi évek vonatkozásában a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített auditált konszolidált pénzügyi kimutatásai
- <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2022> (az éves jelentés tartalmazza a 2022. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)
 - <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2023> (az éves jelentés tartalmazza a 2023. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)
 - <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2024> (az éves jelentés tartalmazza a 2024. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásokat)
- c) A Kibocsátó 2022-2024. pénzügyi évek vonatkozásában a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített, auditált pénzügyi kimutatásai
- <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2022> (az éves jelentés tartalmazza a 2022. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált pénzügyi kimutatásokat)
 - <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2023> (az éves jelentés tartalmazza a 2023. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált pénzügyi kimutatásokat)
 - <https://www.wing.hu/hu/jelentesek?year=2024> (az éves jelentés tartalmazza a 2024. pénzügyi év vonatkozásában az IFRS szerint elkészített, auditált pénzügyi kimutatásokat)
- d) A Kibocsátó 2022-2024. pénzügyi évek vonatkozásában készített pénzügyi kimutatásra vonatkozó könyvvizsgálói jelentések
- https://www.wing.hu/storage/publication/1693320055_wingholding-zrt-egyedi-penzugyi-kimutatosok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2022-ujpdf.pdf
 - https://www.wing.hu/storage/publication/1693320103_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatosok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2022-ujpdf.pdf
 - https://www.wing.hu/storage/publication/1714147948_wingholding-zrt-egyedi-penzugyi-kimutatosok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2023pdf.pdf
 - https://www.wing.hu/storage/publication/1714147906_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatosok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2023pdf.pdf
 - https://www.wing.hu/storage/publication/1745869422_wingholding-zrt-konszolidalt-penzugyi-kimutatosok-alairt-konyvvizsgaloi-jelentes-2024pdf.pdf
- e) A Kibocsátó nem auditált 2024. féléves jelentése
(https://www.wing.hu/storage/publication/1727704411_wingholding-zrt-feleves-jelentes-2024pdf.pdf)

A fenti dokumentumok az MNB által működtetett honlapon (<https://kozvetitelek.mnb.hu/>), továbbá BÉT által működtetett piacok valamelyikére bevezetett Kötvények esetén a BÉT (www.bet.hu) honlapján is megtekinthetők. A Kötvényprogrammal kapcsolatos dokumentumok Forgalmazó1 honlapján (www.otpbank.hu), illetve Forgalmazó2 honlapján (<https://www.con.hu/>) is közzétételre kerülnek.

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya, illetve a fenti dokumentumok a Kibocsátó székhelyén az üzleti órák alatt tekinthetők meg.”

2.12. Az Alaptájékoztató 80. számú lábjegyzete az alábbiak szerint módosul:

„A 2024. évre vonatkozó összevont pénzügyi beszámoló jelen Alaptájékoztató 11.1. pontjában került hivatkozásra.”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott

3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

3.1. Figyelemfelhívás

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a jelen Kiegészítésben foglaltak az Alaptájékoztatóban foglaltakkal együtt értelmezendők, ezért minden esetben figyelmesen olvassák el az Alaptájékoztatóban foglaltak, amely elérhető mind a BÉT, az MNB és a Kibocsátó honlapján.

3.2. Befektető elállási joga

Az a befektető, aki, illetve amely a jelen kiegészítés közzététele előtt Kötvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult a jegyzési nyilatkozat visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. Az elállási jog a befektetőt csak abban az esetben illeti meg, ha a Kötvények még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektető az elállási jogát a Kiegészítés közzétételét követő három munkanapon belül gyakorolhatja (ez az elállási jog végső határideje) a Kötvény Végleges Feltételeiben megjelölt értékesítési / jegyzési helyeken, az ott meghatározott jegyzési időben vagy a jegyzési időszak lejártá után nyitvatartási időben.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Kiegészítésben szereplő információkért, továbbá az információ hiányáért és ezzel összefüggésben az értékpapír tulajdonosának okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, azaz a WINGHOLDING Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., cégjegyzékszáma: 01-10-046503) tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy, az elvárható gondossággal, legjobb tudomása szerint készített jelen Kiegészítésben szereplő

információk megfelelnek a tényeknek, az a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. A felelősség a Kiegészítés közzétételétől számított öt évig terheli a Kibocsátót, valamint az érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Kelt: Budapest, 2025. április 30.

WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviseli.: Steinberg Noah Milton az Igazgatóság elnöke