

**A TakarékJelzálogbank Nyrt. 100.000.000.000,- Ft keretösszegű**

**2023-2024. évi Kibocsátási Programjához**

**készített Alaptájékoztatójának**

### **1. sz. Kiegészítése**

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), 21.§-a, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) 8. cikke, az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet (2019/980 Rendelet), 25. cikke, valamint az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelete (2019/979 Rendelet) alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a maximum 100 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek fogják tartalmazni. A jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a szükséges információt a Kibocsátóról, valamint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételről vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni kívánt értékpapírokról.

**A kiegészítés dátuma: 2023. március 20.**

**Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2023. március 24. napján kelt H-KE-III-136/2023. számú határozatával jóváhagyta.**

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9 G épület. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638, (a továbbiakban: „Takarék Jelzálogbank Nyrt.” vagy „Kibocsátó”), 2023. március 14-án közzétett 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű, 2023-2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2023. március 13. napján kelt H-KE-III-122/2023. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki

- I. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó 2023. március 10. napján rendkívüli tájékoztatás keretében ismertette, hogy a Kibocsátó Rendkívüli Közgyűlése döntött a Kibocsátó nevének módosításáról, *ezért az Alaptájékoztató alábbi fejezetei a következőképpen változnak:*

- i) IV. Regisztrációs okmány 2.2 A Kibocsátó története, fejlődése, üzleti és fenntarthatósági stratégiája

**az alábbiakról:**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, és országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Kibocsátó eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, népszerűvé tette a piacon ezt az eszközosztályt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. A Kibocsátó 9 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját, legutóbb 2019-ben.

A 2003-as év során lezajlott a Kibocsátó részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdéi bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2021. december 31.-i és 2022. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató a IV. Regisztrációs okmány 6. Főbb részvényesek fejezet tartalmazza.

A 2006-ban a TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépítése. A TakarékJelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „Integrációs Szervezet” tagjává vált, s ezzel az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került. A Kibocsátóval korábban összevont alapú felügyelet alatt álló vállalkozások szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba azaz összevont alapú felügyelet alá kerültek. Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A Kibocsátó 2017. decembere és 2019. októbere között nagyrészt az MTB részére értékesítette az összes leányvállalatában meglévő részesedését. s ezzel a korábbi TakarékJelzálogbank Nyrt. Csoport megszűnt.

A Kibocsátó új neve 2018. június 25-től hivatalosan TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett.

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása az MTB (volt TakarékJelzálogbank Nyrt.) Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás. (Az MTB (volt TakarékJelzálogbank Nyrt.) Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a IV. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt TakarékJelzálogbank Nyrt.) és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Ezen felül még az amortizálódó jelzáloghitel portfóliójának kezelését végzi.

A kibocsátó tulajdonosi szerkezetének változásai

2020. május 15. napján a Kibocsátó minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB közös pénzügyi holding társaság (Magyar Bankholding Zrt.) létrehozásáról írt alá szándéknyilatkozatot, a MKB Bank Nyrt.-vel, amelyhez 2020. május 26. napján csatlakozott a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság is

A Magyar Bankholding Zrt., 2020. december 15-én kezdte meg tényleges működését miután a Magyar Nemzeti Bank engedélyének birtokában a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. és az MTB Zrt. meghatározó tulajdonosai a banki részvényeiket a közös holding társaságba apportálták. Ezzel Magyarország második legnagyobb bankcsoportja jött létre.

A Magyar Bankholding Zrt. 2021. októberben apportálta az MTB-t a Magyar Takarékkészlet Bankholding Zrt.-be, amely a Budapest Bankkal és az MKB-val 2022. március 31-én fuzionált. Ekkortól az MTB (Takarék Csoport) az MKB néven összeolvadt bank leányvállalata lett. A Takarékbank 2023 második negyedévében csatlakozik majd a 2022 tavaszán egyesült bankhoz. A március 31-ével létrejövő egyesült bank lesz a csoportvezető és átmenetileg MKB Bank Nyrt. név alatt fog működni. Az egységes pénzügyi intézeti márkanév bevezetése a tervek szerint 2023 elején valósul meg.

Az MKB Bank 2022. április 29-én átvette a Magyar Bankholding Zrt.-től a prudenciális csoportirányítási funkciókat az MNB H-EN-I-265/2022. (2022. április 29.) határozata alapján az így ettől a napjától az MKB Bank gyakorolja az MNB H-EN-I-267/2022. számú határozatában megállapított bankcsoport (az összevont alapú felügyelet alatt álló és a prudenciális konszolidáció körébe bevont jogi személyek, beleértve a Kibocsátót) feletti csoportirányító funkciókat.

A Magyar Bankholding Zrt. még csoportirányítóként már 2021. március 24-én elfogadta a Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank egyesülésére vonatkozó öt éves üzleti stratégiát. A létrejövő nagybank Magyarország legmodernebb bankja kíván lenni, amely rugalmas, nemzetközileg is élenjáró digitális megoldásokat vezet be. A Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank integrációjával 2023-tól Magyarország lakosait és vállalkozásait már egy egységes pénzügyi intézet szolgálja ki. Az új nagybank a teljes piaci spektrumot és minden ügyfélszegmenst kiszolgál a jövőben, miközben jelentős hangsúlyt kap a lakossági, mikro-, kis- és középvállalati, valamint agrár ügyfeleinek nyújtandó új, modern termék- és szolgáltatási paletta. Piacvezető vállalati, agrár- és lízing pozícióit a csoport az új üzleti modellben is megőrzi. A Magyar Bankholding deklarálta, hogy a friss üzleti stratégia értelmében a következő öt év során a megtermelt profitot teljes egészében visszaforgatja a bankcsoport fejlesztésébe és működésébe. Az új nagybank az átalakulást követően is a legnagyobb magyarországi fiókhálózatot fogja működtetni, elkötelezett marad a kistérségeken élők kiszolgálása mellett, mindeközben erős digitális orientációval szeretne élenjáróvá válni.

Az MNB 2023. február 6-án engedélyezte a Magyar Bankholding fúziós menetrendjének záró lépését, amely eredményeként az MKB Nyrt. és a Takarékbank Zrt. 2023. április 30-án egyesül és MBH Bank Nyrt. néven, egységes márkanévvel és arculattal folytatja működését. A Csoport teljes egészét érintő arculatváltási folyamat eredményeként a szükséges belső és közgyűlési jóváhagyást követően a Takarékkészlet Jelzálogbank Nyrt. MBH Jelzálogbank Nyrt. néven folytatja tevékenységét.

A Kibocsátó a fúzió után az egységes univerzális kereskedelmi bank jelzálogbankja lesz, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy mivel Magyarországon csak 5 jelzálogbank működik, a jövőben is a saját jelzálogbankkal nem rendelkező kereskedelmi bankok fő refinanszírozó partnere kíván lenni.

A Magyar Bankholding Zrt. stratégiája, céljai és kilátásai

A Takarékkészlet Jelzálogbank stratégiája a Magyar Bankholding Zrt. illetve a csoportirányításban utódintézménye az MKB Bank Nyrt. integrált stratégiájának elválaszthatatlan eleme, ezért hosszú távú céljait, törekvéseit ez utóbbinak a keretében kell értelmezni.

A Magyar Bankholding Zrt. célja, hogy 2023 közepére egy integrált, egységes irányítással rendelkező bankot hozzon létre a bankok fúziója révén, amely egyaránt épít a Budapest Bank, az MKB Bank és az MTB elvitathatatlan erősségeire és kiemelkedő piaci pozícióira az egyes szegmensekben. Ugyanakkor szilárd tud lenni olyan kihívások közepette is, mint a gyorsan változó ügyféligények, a soha nem látott sebességű technológiai fejlődés, az erősödő piaci verseny, vagy akár a mostanihoz hasonló világválság.

Főbb stratégiai célkitűzések, irányok:

- Magyarország leginkább ügyfélközpontú bankja, amely minden magyar állampolgár és vállalkozás számára kedvező értékajánlattal rendelkezik.
- Aktív hozzájárulás a magyar gazdaság fejlesztéséhez, a nemzetgazdasági jelentőségű szegmensek, például a fiatalok, a kkv-k és az agrárszektor támogatásával, a helyi közösségek iránti elkötelezettség megtartásával.

- A kelet-közép-európai régió legfejlettebb banki technológiai háttérének és digitális csatornáinak létrehozása.
- Innovatív szervezet és vállalati kultúra építése, amelynek keretében kiemelt figyelmet fordít a munkatársakra, a folyamatos képességefejlesztésre
- Hosszú távon is legnagyobb magyarországi fiókhálózat, amely országos lefedettséget biztosít, ugyanakkor hatékony működésével hozzájárul a minőségi, értékalapú ügyfélkiszolgáláshoz.

#### A Kibocsátó üzleti stratégiája

- Tiszta refinanszírozó jelzálogbanki koncepció fenntartása, kizárólag refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik;
- A refinanszírozási tevékenység bővítése, az ingatlan refinanszírozás felfuttatása a Magyar Bankholding Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára;
- Magas színvonalú szolgáltatás nyújtása a partnerbankoknak; tevékenységének és működésének optimalizálása, a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása
- Versenyképes árazás, a jelzáloglevél kibocsátás útján történő forrásbevonás költségeinek csökkentése
- A Magyar Bankholding Csoport tagjai és a partnerbankok számára az MNB által előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM-mutató) teljesítésének biztosítása;
- Áramvonalasítás: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése és korszerűsítése, az ingatlan értékelés, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek hatékonyabbá tétele;
- A legteljesebb mértékig automatizált, gyors és biztonságos működés megteremtése, az automatizált értékelési rendszer (AVM) működtetése;

#### A Kibocsátó fenntarthatósági stratégiája

- A Kibocsátó a jövő zöld jelzálogbankja kíván lenni: a fenntarthatóságnak és környezettudatos gazdálkodásnak már eddig is nagy jelentőséget tulajdonított és évek óta aktívan foglalkozik a zöld pénzügyekkel, és már egy sor fontos lépést tett a fenntarthatóbb jövő érdekében. A Kibocsátó már 2020-tól intenzíven készült arra, hogy a két alaptevékenységében, - a jelzáloghitel refinanszírozásban és a jelzáloglevél kibocsátásban – a környezetvédelmi szempontok mind jobban érvényesüljenek, továbbá, hogy a fenntarthatósági tényezők az üzleti stratégiában növekvő súllyal jelenjenek meg.
- Energiahatékony jelzáloghitel-refinanszírozás: a Kibocsátó támogatja az EU, az ENSZ és hazai viszonylatban az MNB fenntartható fejlődési célok elérését. E cél érdekében a Kibocsátó 2020. októberében a magyar jelzálogbankok közül másodikként csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program résztvevőinek az az egyik legfontosabb szándékuk, hogy zöld jelzáloghitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyágának növelését. Az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezésben hatóságok, kutatóközpontok, energetikai cégek és hitelintézetek tömörülnek, hogy együtt dolgozzák ki, hogyan lehet hatékonyan támogatni a zöld hitelezés elterjedését, és ezáltal a lakossági ingatlanok energetikai korszerűsítését. A Magyar Nemzeti Bank 2019-ben csatlakozott az EEMI tanácsadó testületéhez.
- A Kibocsátó részt vett az MNB 2021 augusztusában indított (azóta átmenetileg felfüggesztett) Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjában. A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása illeszkedett az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz és elősegítette a hazai zöld pénzügyi szektor fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések szélesítéséhez. A Kibocsátó e tevékenységben is élen kívánt járni, s csatlakozott a szigorú követelményeket megfogalmazó fenti Programhoz. A Kibocsátó azóta több zöld jelzáloglevél sorozatot is kibocsátott. A zöld minősítésű jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos dokumentumokat a honlapján ([www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)), az MNB által üzemeltett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) publikálta, a jövőben pedig az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra.
- A Kibocsátó Igazgatósága által 2021. szeptember 21 napján hozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül ehhez hozzá tud járulni: zöld refinanszírozás, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. A refinanszírozási és kibocsátási

tevékenységén keresztül támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyságának folyamatos javulását. A bank működésével kapcsolatos döntések során is kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság, ennek megfelelően a Kibocsátó célja a működése és a beruházásai során minimalizálni a környezet terhelését. Ezeken túl számos nemzetközi és hazai fenntarthatóságot célzó kezdeményezés támogatója. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozott szakaszainak megváltozása esetén a jelen Alaptájékoztató a változásokkal kiegészítésre kerül.

- Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó aktív tőzsdei jelzáloglevél kibocsátó továbbá maga is tőzsdei cég, 2020 végén elkészítette tervezett ESG jelentéstételi menetrendjét.
- 2022-ben a magyarországi piaci szereplők között elsőként az Európai Jelzálogszövetség európai energiahatékony jelzálog védjeggyel (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) minősítette a hitelintézetet, illetve az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelet.
- 2022 szeptemberében a Kibocsátó megjelentette honlapján a 2021-re vonatkozó Fenntarthatósági jelentését és ESG stratégiáját, amely összhangban a BÉT ESG jelenéstételi elvárásaival. A TakarékJelzálogbank Fenntarthatósági jelentése a Globális Jelentéstételi Kezdeményezés (Global Reporting Initiative, továbbiakban GRI) szabványon alapul, magába foglalva a szabvány TakarékJelzálogbank tevékenységével összhangban lévő elemeit. Az ESG stratégia elkészítésével a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzései iránti elkötelezettségét erősíti, amellyel közép- és hosszú távon hatással kíván lenni a klíma kockázatok csökkentésére és a társadalmi jólét javítására. Az ESG stratégia kidolgozása során a Kibocsátó azonosította üzleti tevékenységéből eredő azon tulajdonságait, értékeit, sajátosságait. Az ESG stratégia bár egyedi szinten a TakarékJelzálogbankra vonatkozóan került kidolgozásra, azok elemei jól illeszkednek az MKB Csoport fenntarthatósági stratégiájához.

#### **az alábbira változott:**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, és országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Kibocsátó eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkörrel alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, népszerűvé tette a piacon ezt az eszközosztályt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. A Kibocsátó 9 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját, legutóbb 2019-ben.

A 2003-as év során lezajlott a Kibocsátó részleges privatizációja a részvények nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2021. december 31-i és 2022. december 31-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató a IV. Regisztrációs okmány 6. Főbb részvényesek fejezet tartalmazza.

A 2006-ban a TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépítése. A TakarékJelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „Integrációs Szervezet” tagjává vált, s ezzel az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került. A Kibocsátóval korábban összevont alapú felügyelet alatt álló vállalkozások szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba azaz összevont alapú felügyelet alá kerültek. Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A Kibocsátó 2017. decembere és 2019. októbere között nagyrészt az MTB részére értékesítette az összes leányvállalatában meglévő részesedését. s ezzel a korábbi TakarékJelzálogbank Csoport megszűnt.

A Kibocsátó új neve 2018. június 25-től hivatalosan TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett.

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása az MTB (volt TakarékJelzálogbank) Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás. (Az MTB



(volt Takaréék) Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a IV. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takaréék) és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Ezen felül még az amortizálódó jelzáloghitel portfóliójának kezelését végzi.

A kibocsátó tulajdonosi szerkezetének változásai

2020. május 15. napján a Kibocsátó minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB közös pénzügyi holding társaság (Magyar Bankholding Zrt.) létrehozásáról írt alá szándéknyilatkozatot, a MKB Bank Nyrt.-vel, amelyhez 2020. május 26. napján csatlakozott a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság is

A Magyar Bankholding Zrt., 2020. december 15-én kezdte meg tényleges működését miután a Magyar Nemzeti Bank engedélyének birtokában a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. és az MTB Zrt. meghatározó tulajdonosai a banki részvényeiket a közös holding társaságba apportálták. Ezzel Magyarország második legnagyobb bankcsoportja jött létre.

A Magyar Bankholding Zrt. 2021. októberben apportálta az MTB-t a Magyar Takaréék Bankholding Zrt.-be, amely a Budapest Bankkal és az MKB-val 2022. március 31-én fuzionált. Ekkortól az MTB (Takarék Csoport) az MKB néven összeolvadt bank leányvállalata lett. A Takarékbank 2023 második negyedévében csatlakozik majd a 2022 tavaszán egyesült bankhoz. A március 31-ével létrejövő egyesült bank lesz a csoportvezető és átmenetileg MKB Bank Nyrt. név alatt fog működni. Az egységes pénzügyi intézeti márkanév bevezetése a tervek szerint 2023 elején valósul meg.

Az MKB Bank 2022. április 29-én átvette a Magyar Bankholding Zrt.-től a prudenciális csoportirányítási funkciókat az MNB H-EN-I-265/2022. (2022. április 29.) határozata alapján az így ettől a napjától az MKB Bank gyakorolja az MNB H-EN-I-267/2022. számú határozatában megállapított bankcsoport (az összevont alapú felügyelet alatt álló és a prudenciális konszolidáció körébe bevont jogi személyek, beleértve a Kibocsátót) feletti csoportirányító funkciókat.

A Magyar Bankholding Zrt. még csoportirányítóként már 2021. március 24-én elfogadta a Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank egyesülésére vonatkozó ötéves üzleti stratégiát. A létrejövő nagybank Magyarország legmodernebb bankja kíván lenni, amely rugalmas, nemzetközileg is élenjáró digitális megoldásokat vezet be. A Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank integrációjával 2023-tól Magyarország lakosait és vállalkozásait már egy egységes pénzügyi intézet szolgálja ki. Az új nagybank a teljes piaci spektrumot és minden ügyfélszegmenst kiszolgál a jövőben, miközben jelentős hangsúlyt kap a lakossági, mikro-, kis- és középvállalati, valamint agrár ügyfeleinek nyújtandó új, modern termék- és szolgáltatási paletta. Piacvezető vállalati, agrár- és lízing pozícióit a csoport az új üzleti modellben is megőrzi. A Magyar Bankholding deklarálta, hogy a friss üzleti stratégia értelmében a következő öt év során a megtermelt profitot teljes egészében visszaforgatja a bankcsoport fejlesztésébe és működésébe. Az új nagybank az átalakulást követően is a legnagyobb magyarországi fiókhálózatot fogja működtetni, elkötelezett marad a kistélepüléseken élők kiszolgálása mellett, mindeközben erős digitális orientációval szeretne élenjáróvá válni.

Az MNB 2023. február 6-án engedélyezte a Magyar Bankholding fúziós menetrendjének záró lépését, amely eredményeként az MKB Nyrt. és a Takarékbank Zrt. 2023. április 30-án egyesül és MBH Bank Nyrt. néven, egységes márkanévvel és arculattal folytatja működését. A Csoport teljes egészét érintő arculatváltási folyamat eredményeként a szükséges belső és közgyűlési jóváhagyást követően a Takaréék Jelzálogbank Nyrt. MBH Jelzálogbank Nyrt. néven folytatja tevékenységét.

A Kibocsátó a fúzió után az egységes univerzális kereskedelmi bank jelzálogbankja lesz, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy mivel Magyarországon csak 5 jelzálogbank működik, a jövőben is a saját jelzálogbankkal nem rendelkező kereskedelmi bankok fő refinanszírozó partnere kíván lenni.

A Társaság 2023. március 10. napján megtartott rendkívüli közgyűlése döntött a Társaság cégnevének 2023. május 1. napjával az alábbiak szerinti módosításáról:

A Társaság elnevezése: MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság,

Rövidített neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.

A Társaság angol nyelvű elnevezése: MBH Mortgage Bank Co. Plc

A Magyar Bankholding Zrt. stratégiája, céljai és kilátásai

A Takaréék Jelzálogbank stratégiája a Magyar Bankholding Zrt. illetve a csoportirányításban utódintézménye az MKB Bank Nyrt. integrált stratégiájának elválaszthatatlan eleme, ezért hosszú távú céljait, törekvéseit ez utóbbinak a keretében kell értelmezni.

A Magyar Bankholding Zrt. célja, hogy 2023 közepére egy integrált, egységes irányítással rendelkező bankot hozzon létre a bankok fúziója révén, amely egyaránt épít a Budapest Bank, az MKB Bank és az MTB elvitathatlan erősségeire és kiemelkedő piaci pozícióira az egyes szegmensekben. Ugyanakkor szilárd tud lenni olyan kihívások közepette is, mint a gyorsan változó ügyféligenyek, a soha nem látott sebességű technológiai fejlődés, az erősödő piaci verseny, vagy akár a mostanihoz hasonló világválság.

Főbb stratégiai célkitűzések, irányok:

- Magyarország leginkább ügyfélközpontú bankja, amely minden magyar állampolgár és vállalkozás számára kedvező értékajánlattal rendelkezik.
- Aktív hozzájárulás a magyar gazdaság fejlesztéséhez, a nemzetgazdasági jelentőségű szegmensek, például a fiatalok, a kkv-k és az agrárszektor támogatásával, a helyi közösségek iránti elkötelezettség megtartásával.
- A kelet-közép-európai régió legfejlettebb banki technológiai hátterének és digitális csatornáinak létrehozása.
- Innovatív szervezet és vállalati kultúra építése, amelynek keretében kiemelt figyelmet fordít a munkatársakra, a folyamatos képességfejlesztésre
- Hosszú távon is legnagyobb magyarországi fiókhálózat, amely országos lefedettséget biztosít, ugyanakkor hatékony működésével hozzájárul a minőségi, értékalapú ügyfélszolgáláshoz.

A Kibocsátó üzleti stratégiája

- Tiszta refinanszírozó jelzálogbanki koncepció fenntartása, kizárólag refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik;
- A refinanszírozási tevékenység bővítése, az ingatlan refinanszírozás felfuttatása a Magyar Bankholding Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára;
- Magas színvonalú szolgáltatás nyújtása a partnerbankoknak; tevékenységének és működésének optimalizálása, a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása
- Versenyképes árazás, a jelzáloglevél kibocsátás útján történő forrásbevonás költségeinek csökkentése
- A Magyar Bankholding Csoport tagjai és a partnerbankok számára az MNB által előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM-mutató) teljesítésének biztosítása;
- Áramvonalasítás: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése és korszerűsítése, az ingatlan értékelés, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek hatékonyabbá tétele;
- A legteljesebb mértékig automatizált, gyors és biztonságos működés megteremtése, az automatizált értékelési rendszer (AVM) működtetése;

A Kibocsátó fenntarthatósági stratégiája

- A Kibocsátó a jövő zöld jelzálogbankja kíván lenni: a fenntarthatóságnak és környezettudatos gazdálkodásnak már eddig is nagy jelentőséget tulajdonított és évek óta aktívan foglalkozik a zöld pénzügyekkel, és már egy sor fontos lépést tett a fenntarthatóbb jövő érdekében. A Kibocsátó már 2020-tól intenzíven készült arra, hogy a két alaptévékenységében, - a jelzáloghitel refinanszírozásban és a jelzáloglevél kibocsátásban – a környezetvédelmi szempontok mind jobban érvényesüljenek, továbbá, hogy a fenntarthatósági tényezők az üzleti stratégiában növekvő súllyal jelenjenek meg.
- Energiahatékony jelzáloghitel-refinanszírozás: a Kibocsátó támogatja az EU, az ENSZ és hazai viszonylatban az MNB fenntartható fejlődési célok elérését. E cél érdekében a Kibocsátó 2020. októberében a magyar jelzálogbankok közül másodikként csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program résztvevőinek az az egyik legfontosabb szándékuk, hogy zöld jelzáloghitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyságának növelését. Az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezésben hatóságok, kutatóközpontok, energetikai cégek és hitelintézetek tömörülnek, hogy együtt dolgozzák ki, hogyan lehet hatékonyan támogatni a zöld hitelezés elterjedését, és ezáltal a lakossági ingatlanok energetikai korszerűsítését. A Magyar Nemzeti Bank 2019-ben csatlakozott az EEMI tanácsadó testületéhez.

- A Kibocsátó részt vett az MNB 2021 augusztusában indított (azóta átmenetileg felfüggesztett) Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjában. A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása illeszkedett az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz és elősegítette a hazai zöld pénzügyi szektor fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések szélesítéséhez. A Kibocsátó e tevékenységben is élen kívánt járni, s csatlakozott a szigorú követelményeket megfogalmazó fenti Programhoz. A Kibocsátó azóta több zöld jelzáloglevél sorozatot is kibocsátott. A zöld minősítésű jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos dokumentumokat a honlapján ([www.takarekjbz.hu](http://www.takarekjbz.hu)), az MNB által üzemeltett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) publikálta, a jövőben pedig az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra.
- A Kibocsátó Igazgatósága által 2021. szeptember 21 napján hozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül ehhez hozzá tud járulni: zöld refinanszírozás, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. A refinanszírozási és kibocsátási tevékenységén keresztül támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyságának folyamatos javulását. A bank működésével kapcsolatos döntések során is kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság, ennek megfelelően a Kibocsátó célja a működése és a beruházásai során minimalizálni a környezet terhelését. Ezeken túl számos nemzetközi és hazai fenntarthatóságot célzó kezdeményezés támogatója. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozott szakaszainak megváltozása esetén a jelen Alaptájékoztató a változásokkal kiegészítésre kerül.
- Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó aktív tőzsdei jelzáloglevél kibocsátó továbbá maga is tőzsdei cég, 2020 végén elkészítette tervezett ESG jelentéstételi menetrendjét.
- 2022-ben a magyarországi piaci szereplők között elsőként az Európai Jelzálogszövetség európai energiahatékony jelzálog védjeggyel (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) minősítette a hitelintézetet, illetve az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelet.
- 2022 szeptemberében a Kibocsátó megjelentette honlapján a 2021-re vonatkozó Fenntarthatósági jelentését és ESG stratégiáját, amely összhangban a BÉT ESG jelenéstételi elvárásaival. A TakarékJelzálogbank Fenntarthatósági jelentése a Globális Jelentéstételi Kezdeményezés (Global Reporting Initiative, továbbiakban GRI) szabványon alapul, magába foglalva a szabvány TakarékJelzálogbank tevékenységével összhangban lévő elemeit. Az ESG stratégia elkészítésével a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzései iránti elkötelezettségét erősíti, amellyel közép- és hosszú távon hatással kíván lenni a klíma kockázatok csökkentésére és a társadalmi jólét javítására. Az ESG stratégia kidolgozása során a Kibocsátó azonosította üzleti tevékenységéből eredő azon tulajdonságait, értékeit, sajátosságait. Az ESG stratégia bár egyedi szinten a TakarékJelzálogbankra vonatkozóan került kidolgozásra, azok elemei jól illeszkednek az MKB Csoport fenntarthatósági stratégiájához.

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

A 1. sz. Kiegészítés a TakarékJelzálogbank Nyrt., a BÉT Zrt. és a MNB által üzemeltetett honlapon tekinthető meg.

### **A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA**

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására, vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült fel vagy azt észlelték. A befektetők, a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól a TakarékJelzálogbank Nyrt. ([capitalmarkets\\_tjb@takarek.hu](mailto:capitalmarkets_tjb@takarek.hu)) részére eljuttatott nyilatkozat útján.



**FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT**

**A TakarékJelzálogbank Nyrt. 100.000.000.000,- Ft keretösszegű 2023-2024. évi Kibocsátási Programjához  
készített Alaptájékoztatójának  
1. sz. kiegészítéséhez**

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2023. március 20.

A Kibocsátó

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület