



**A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2021-2022. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó TZJ27NF1 zöld jelzáloglevelei 2. sorozatrészletének Közzététele és Végleges Feltételei**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 58/2020. (2020.12.01.) számú határozata, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban: MTB) Igazgatóságának beleegyezését követően az Integrációs Szervezet 2021. január 13-i Nyilatkozata alapján 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2021-2022. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az Értékesítési helyeken lehet igényelni.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az H-KE-III-151/2021. számú határozatával 2021. március 6. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó a TZJ27NF1 Jelzáloglevél második sorozatrészletét értékesíti 2022. február 22. napján nyilvános forgalomba hozatal útján, és kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Kockázati Kontroll és Eszköz-Forrás Bizottsága (KK-EFB) 2022/IV-1. (02.14.) sz. (2022.02.14.) határozat.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2021.03.06-tól hatályos Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Tőzsdei/Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<https://www.takarekjzb.hu>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

1. Kibocsátó: TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
2. (i) Sorozat megjelölése: 1 (2021-2022. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján)
- (ii) Részletszám: 2
3. Meghirdetett mennyiség: 5.000.000.000,- Ft  
A Kibocsátó fenntartja jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében +/- 50%-kal eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
4. Össznévérték:
  - (i) Sorozat: maximum 7.500.000.000,- Forint



	(ii) Részlet:	minimum 2.500.000.000,- Forint
5.	Meghatározott Pénznem:	HUF
6.	Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen):	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
7.	Névérték:	10.000,- HUF
8.	Darabszám:	
	(i) Sorozat:	maximum 750.000 darab
	(ii) Részlet:	minimum 250.000 darab
9.	(i) Forgalomba Hozatal Napja	2022.02.22
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2021.10.27.
10.	Elszámolási nap:	2022.02.24.
11.	Értéknap:	2022.02.24.
12.	Lejárat Napja:	2027.10.27.
13.	Futamidő:	2021.10.29.-2027.10.27.
14.	Kamat számítási Alap:	Fix kamatozás
15.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás névértéken
16.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	Nem alkalmazandó
17.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
18.	Forgalomba hozatal jellege:	nyilvános

### KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

19.	<b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők</b>	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	évi 3,50 százalék évente utólag fizetendő
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	minden év október 27. napján a Lejárat Napjáig, azt is beleértve. Első kamatfizetés 2022. október 27-én (short first coupon) 348 Ft 10.000,- forintos névértékenként.
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	350,- Ft 10.000 Ft névértékenként
	(iv) Törédékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	Minden év október 27. napján
	(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök, MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest Pethényi köz 10. )
	(ix) Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2022.02.24. napján 1,1315 %
	(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek .....kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
	(xi) Bruttó hozam értéke (EHM)	Nem alkalmazandó
20.	<b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó
21.	<b>Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezők</b>	Nem alkalmazandó
22.	<b>Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:</b>	Nem alkalmazandó

### VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

23.	<b>Visszaváltás a Kibocsátó választása</b>	Nem alkalmazandó
-----	--	------------------



- alapján:
24. **Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:** Nem alkalmazandó
25. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:** Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,-forint
26. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):** 5(d) jelzáloglevél-feltétel alkalmazandó

## A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

27. A Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek
28. A Jelzáloglevelek megjelenési formája: Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
29. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
30. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága dönt a Kibocsátó. forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
31. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: Nem alkalmazandó
32. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. Nem alkalmazandó
33. A Pénz nem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénz nem Megváltoztatása nem alkalmazandó
34. Egyéb különös feltételek: Nem alkalmazandó

## ÉRTÉKESÍTÉS

35. Forgalmazó(k): Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.,  
ING Bank N.V.Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.  
MKB Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,  
MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10.
36. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
37. Árjegyző(k):(kötelezettség jellege): Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.,(best effort)  
ING Bank N.V.Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b.(best effort)  
MKB Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,(best effort)  
MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest,



38. A forgalomba Hozatal Módja: Pethényi köz 10. (kötelező)  
Aukció  
(i) A jegyzés/aukción ideje: 2022.02.22. 10:00-11:00 (kompetitív szakasz: 10:00-10:50, nem kompetitív szakasz: 10:50-11:00)
- (ii) A jegyzés/aukción helye: Budapesti Értéktőzsde
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10.
- (iv) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje.
- (v) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal csökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzálogleveleket nem vásárolják meg, nem érkezik meg a megfelelő vételár a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó a kedvezőtlen piaci árra tekintettel nem fogadja el a jegyzési ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad. A visszafizetés módját a visszatérítés címszó taglalja a későbbiekben.
- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
- (vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés Nem alkalmazandó
- (viii) Az Allokáció módja és időpontja: A Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. 2021-2022. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.5.2. „Aukcióhoz szükséges intézkedések” fejezetének Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2022.02.22. napján
- (ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlatához képest/összpiaci szinten: nem alkalmazandó
- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: nem alkalmazandó
- (xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként 200.000.000,- Forint
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: 2022.02.22. a Közzétételekben (57.) megjelölt helyeken 12:30-tól
39. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
40. A Jelzáloglevél vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok
41. Elővételi jog: Nem gyakorolható
42. További értékesítési korlátozások: Nem alkalmazandó
- LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK**
43. Központi Értékpapírszámla vezető KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.



44. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): Nem alkalmazandó
45. Szállítás DVP
46. A keletkeztetési helye: Magyarország
47. A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán
48. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
49. a) A Forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-12281248-10060012 fax: 36-1-4892201 e-mail: [a.vidovszky@con.hu](mailto:a.vidovszky@con.hu)  
ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 13700016-00532547-00000000 [mihaly.bokor@ing.com](mailto:mihaly.bokor@ing.com)  
b) A Forgalmazók faxszáma: MKB Bank Nyrt. 10300002-20191196-70383285, fax. 36-1-2687019 e-mail: [treasurytrading@mkb.hu](mailto:treasurytrading@mkb.hu)  
c) A Forgalmazók e-mail címe: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 19017004-00201153 fax: 36-1-2012576, e-mail: [konya.peter@takarek.hu](mailto:konya.peter@takarek.hu)  
Takarék Jelzálogbank Nyrt: 16801680-09013700
50. Kifizetési helyek: A Takaré Jelzálogbank Nyrt. 2021-2022. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.4/A „Jelzáloglevél feltételek” fejezetének 4. Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
51. ISIN kód: HU0000653464
52. Sorozat betűjele: TZJ27NF1
53. Egyéb Nem alkalmazandó

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

54. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó az általa meghirdetett Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szerinti elfogadhatósági kategóriáknak és a Kibocsátó általános üzleti stratégiájának megfelelő elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani.
55. Kétoldalú árjegyzés: A Forgalmazók közül MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, a többi Forgalmazó pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át jogosult, de nem köteles kétoldalú árjegyzést végezni a BÉT-en.
56. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közzétételeket, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekizb.hu](http://www.takarekizb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.



Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

**57. Közzétételek:**

A Kibocsátó a Közzétételeket, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekizb.hu](http://www.takarekizb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.

**58. Alkalmazandó jog és illetékesség:**

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság jogosult.

## EGYÉB FELTÉTELEK

**59. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:**

**(a) Tőzsdei bevezetés:**

A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

**(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:**

Nem alkalmazandó

**(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata**

A Kibocsátó Kockázati Kontroll és Eszköz-Forrás Bizottság (KK-EFB) 2022/V-1. (02.14) sz. (2022.02.14.)

**60. Hitelminősítés:**

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált jelzálogleveleinek minősítése S&P BBB stabil kilátással.

Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besorolásnál nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Stabil” kilátások azt jelentik, hogy az aktuális besorolás valószínűsíthetően nem változik közép távon (hat hónaptól két éves időtávon) a besorolás.

**61. Jóváhagyás:**

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-151/2021. számú határozatával 2021.03.06. napján hagyta jóvá.

A Kibocsátó Igazgatósága 58/2020 (2020.12.01.), számú határozatával döntött arról, és az MTB Igazgatóságának beleegyezését követően az Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete 2021. január 13-i Nyilatkozatával a Takarékszövetkezet Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű



Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítson el.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott zöld Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Kockázati Kontroll és Eszköz-Forrás Bizottsága (KK-EFB) a 2022./V-1. (02.14) sz. (2022.02.14.) határozatában döntött.

**62. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:**

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

**63. A Kibocsátás becsült összköltsége:**

Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

A költségeket a TakarékJelzálogbank Nyrt. viseli.

**64. A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek:**

Nem alkalmazandó.

**65. A kibocsátás becsült nettó bevétele:**

A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében

**66. Kibocsátónak a Tájékoztató Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:l.**

Nem alkalmazandó.

Jelen Végleges Feltételek a TakarékJelzálogbank Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2021-2022. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma: 2022.02.14.

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, 2022. február 15.

TakarékJelzálogbank Nyrt.  
Kibocsátó

## A jelen Kibocsátás Összefoglalója

### I. RÉSZ – Bevezetés figyelmeztetések

Jelen Összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A Jelzáloglevelek és Kötvények tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló vagy a fordítás félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató egyéb részeivel, vagy nem tartalmazza a 2017/1129/EU Rendelet szerinti kiemelt információt. Ha az Alaptájékoztatóban – az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentumokat is ideértve – vagy az Alaptájékoztató kiegészítésében foglalt információkkal kapcsolatosan az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az érintett tagállam nemzeti jogszabályai alapján a felperesnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglalóban használt és másként meg nem határozott kifejezések az Alaptájékoztatóban használt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak. Az Összefoglalónak nem célja a teljes körű tájékoztatás. Az abban leírtak az Alaptájékoztató egyéb részein alapulnak, és az Alaptájékoztató egyéb részeiben foglalt információkkal együtt értelmezendők.

Jelen Összefoglalóban felhívjuk a figyelmet, hogy a befektető a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét elveszítheti. Felhívjuk továbbá a befektetők figyelmét, hogy a jelen Összefoglaló olyan instrumentum kibocsátásához kapcsolódik, amely kockázati profilja összetett, megértése nehéz lehet.

**1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja:** TZJ27NF1 Jelzáloglevél, HU0000653464

**1.2. Kibocsátó megnevezése, elérhetőségei, LEI azonosítója:** Takarékszövetkezet Nyrt.; 1117 Budapest, Tudósok körútja 9. G. épület; LEI azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44

**1.3. Forgalmazók megnevezése, elérhetőségei, LEI azonosítója:**

Ajánlattevő: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt, 1122 Budapest, Pethényi köz 10.Cg. 01-10-041206; LEI-azonosító: 2594004MC7VOKSK7Z633:

Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest Alkotás utca 55-61. Cg. 01-10-043521; LEI-azonosító: 52990074UR5JKVY4V57

ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b. Cg. 01-17-000547; LEI-azonosító: 3TK20IVIUJ8J3ZU0QE75

MKB Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38. Cg. 01-10-041206 LEI-azonosító: 3H0Q3U74FVVFED2SHZT16

**1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei:** Magyar Nemzeti Bank; 1054 Budapest, Szabadság tér 9.; +36 (1) 428 2600

**1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja:** 2021. március 6.



## II. RÉSZ - A Kibocsátóra vonatkozó kiemelt információk:

### 2.1 Ki az értékpapír kibocsátója?

**2.1.1 A Kibocsátó neve:** TakarékJelzálogbank Nyrt.

**2.1.2. A Kibocsátó székhelye és jogi formája, jogiszemély-azonosítója, a működését szabályozó jogszabályok, valamint az ország, amelyben bejegyezték:** A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitelintézet, amelyet 1997.10.21.-én alapítottak 3.000.000.000 forint alaptőkével, amelynek székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. A Kibocsátót a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság tartja nyilván, cégjegyzékszám: 01-10-043638. LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44, Statisztikai számjel: 12321942-6492-114-01, Adószám:12321942-4-44.

### 2.1.3. A Kibocsátó fő tevékenysége:

A Kibocsátó fő tevékenysége a partnerbankok refinanszírozása, továbbá Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás, amely a refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékául a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, önálló zálogjog illetve különvált zálogjog szolgál.

### 2.1.4. A Kibocsátó fő részvényesei, beleértve azt is, hogy kinek áll közvetlen vagy közvetett tulajdonában, illetve ellenőrzése alatt:

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2021.06.30.)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MTB Zrt.	nem	70 082 037	88,14
<b>Összesen</b>		<b>70 082 037</b>	<b>88,14</b>

**2.1.5. A legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése:** Vida József – Igazgatóság elnöke, dr. Nagy Gyula, Soltész Gábor, Gergő, Mészáros Attila, Hegedűs Éva, Sass Pál (igazgatósági tagok)

**2.1.6 A jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése:** Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

## 2.2. A Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

### 2.2.1 A Kibocsátó eredménykimutatása, főbb mutatók (adatok Mft-ban):

IFRS egyedi beszámoló	2020.12.31	2019.12.31	2021.06.30 <sup>1</sup>	2020.06.30 <sup>1</sup>
Nettó kamatbevétel	3 212	2 563	1 954	1 309
Díjak és jutalékok eredménye	167	155	48	85
Nettó üzleti eredmény	676	1 966	410	726
Nettó működési nyereség	4 726	5 504	2 488	2 650
Adózás előtti nyereség	1 945	2 446	1 127	1 128
Tárgyévi nyereség	2 373	2 140	1 056	1 128
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés %)	0,5	0,6	0,34	0,58

<sup>1</sup> Nem auditált



ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	3,6	3,4	3,17	3,48
--	-----	-----	------	------

## 2.2.2. A kibocsátó mérlege, főbb mutatók (adatok MFt-ban)

IFRS egyedi beszámoló	2020.12.31.	2019.12.31	2021.06.30 <sup>1</sup>	2020.06.30 <sup>1</sup>
Mérlegfőösszeg	612 141	342 897	634 834	435 129
Lakossági és vállalati hitelek (saját)	49 940	58 816	41 126	54 550
Refinanszírozott jelzáloghitelek	287 061	216 985	296 059	230 957
Jelzáloglevelek	329 035	272 481	338 529	266 260
Részvényesi vagyon	66 684	65 043	67 507	65 109
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	10 849

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2019-es és 2020-as éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

## 2.2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a magyar és nemzetközi konjunktúrális helyzetből fakadó kockázatok; (ii) ágazati szintű kockázatok, (iii) likviditási kockázat; (iv) forrás megújításának kockázata; (v) kamatkockázat; (vi) piaci kockázat; (vii) hitelezési kockázat; (viii) hitelfedezeti kockázatok; (ix) működési kockázat; (x) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (xi) árfolyamkockázat; devizaárfolyam változásból eredő kockázatok (xii) a Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok kockázat; (xiii) perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok ; (xiv) rating (xv) piaci versenyből eredő kockázatok; és (xvi) a szabályozási környezet megváltozásának kockázata.

### III. RÉSZ - Értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk

#### 3.1 Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

##### 3.1.1 Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevél ISIN kódja: HU0000653464

##### 3.1.2 Értékpapír pénzneme, címlete, névértéke, kibocsátott értékpapírok száma, értékpapírok futamideje, kamatozása:

Értékpapírok pénzneme:	HUF
Értékpapírok címlete:	10.000, azaz tízezer forint
Értékpapírok össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapír futamideje:	2021.10.29-2027.10.27.
Értékpapír kamatozása:	Fix kamatozás, évente 3,5% utólag fizetendő Kamatfizetés minden év október 27. napján a lejárat napjáig, azt is beleértve. Első kamatfizetés 2022. október 27-én (short first coupon) 348 Ft 10.000,-

<sup>1</sup> Nem auditált

forintos névértékenként.
--------------------------

### 3.1.3. Az értékpapírokhoz fűződő jogok:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A §-ai szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

### 3.1.4. Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetési képesség esetén:

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint: Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Jht 20. § (5) bekezdése szerinti költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást. A Jelzáloglevelek, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó. A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre.

A fenti értékpapírok szabadon átruházhatók. A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

## 3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A jelen Végleges Feltételek szerint Jelzálogleveleknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és az ezen Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.

## 3.3 Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

### 3.3.1. A garancia jellegének és hatálynak rövid leírása

Az Szhivt. 5/A (1) b) pontja szerint Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helyállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

Az Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt, amely 2020. július 14. napján

került kihirdetésre, 2020. július 15-i hatálybalépéssel. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv.) is. A fentiek eredményeként a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja megszűnik (a törvénymódosítás hatálybalépését követő 180. napon és integrálásra kerül az Integrációs Szervezetbe. Az önálló intézményként működő Alap vagyonát és feladatait az Integrációs Szervezet, mint jogutód, veszi át. Az Alap megszüntetése az Integráció működésének egyszerűsítését szolgálja, amivel biztosítható, hogy az Integrációs Szervezet – amely eddig is a korábbi intézményvédelmi alapok jogutódként működött – a jövőben az Alap tekintetében is jogutódként járjon el, elősegítve az Integráció hatékony és átlátható működését. A változás az egyetemlegesség intézményének vagyoni fedezetét nem érinti.

### **3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?**

A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. Az egyes Jelzáloglevél Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb kockázatok az alábbiak: (i) előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra; (ii) a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázat; (iii) az árfolyamkockázat; (iv) a piaci hozamok elmozdulásának kockázata; (v) a hitelminősítés kockázata; és (vi) a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok, továbbá az a tény, hogy a Jelzáloglevelek nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben (<https://www.takarekjzb.hu/files/22/84148.pdf>) mutatja be, amelyhez kapcsolódik a Minősítési szakvélemény (SPO jelentés) (<https://www.takarekjzb.hu/files/22/84149.pdf>). A befektetőknek figyelembe kell venniük a Kibocsátó zöld jelzáloglevelekre vonatkozó meghatározását, és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld befektetéssel kapcsolatos elvárásaiknak. Kiemelendő, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogi-szabályozási meghatározás, sem piaci konszenzus arról, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, a jövőben elképzelhető a vonatkozó elvárások erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél paramétereit. Ennek megfelelően a Kibocsátó nem tudja biztosítani, hogy az általa kínált zöld termék a jelen mellett a jövőben is egyaránt megfelel majd a befektető esetleg változó elvárásainak.

A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra, de garanciát ennek maradéktalan teljesülésére nem tud vállalni

## **IV. RÉSZ - Ajánlattételi és tőzsdei bevezetésre vonatkozó kiemelt információk**

### **4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők be ebbe az értékpapírba?**

Az ajánlattételi időszak: 2022. február 22. napján 10 órától 11 óráig. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit a TakarékJelzálogbank Nyrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a kibocsátott össznévérték 1% át.

### **4.2. Miért készült az Alaptájékoztató?**

Az Alaptájékoztató több, a Tpt. 27. § (5) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó Tőzsdei Jelzálogleveleket, Zöld Jelzálogleveleket és Kötvényeket, Nyilvános Jelzálogleveleket, Zöld Jelzálogleveleket és Kötvényeket, valamint Zártkörű Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván forgalomba hozni.



A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források segítségével a Kibocsátó zöld jelzáloghitel refinanszírozási tevékenységét finanszírozza. Azokat a lakossági és vállalati jelzáloghiteleket minősíti zöldnek, amelyek megfelelnek a Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében meghatározott feltételeknek

#### **4.2.1. Várható nettó bevételek és azok felhasználása:**

**A Jelzáloglevelek értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege:** az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó az általa meghirdetett Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szerinti elfogadhatósági kategóriáknak és a Kibocsátó általános üzleti stratégiájának megfelelő elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának általános célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitel refinanszírozási üzleti tevékenységének finanszírozásához Jelzáloglevél kibocsátásán keresztül biztosítson forrásokat. Azaz a Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

**4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garancia vállalás:** Nem alkalmazandó

**4.2.3. Ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok:** Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.